

הארנונה של החברה שלכם היא גם הארנונה

שלכם

סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים מקנה לרשויות המקומיות את האפשרות לגבות חוב ארנונה של חברה פרטית, שלא פרעה חובותיה, מבעלי השליטה בה

ירון נדס

13:11, 22.05.14



✉ המייל האדום | תגובה לכתבה | הדפסת כתבה

האם אפשר לגבות חוב ארנונה של חברה מבעלי השליטה בה? רשויות מקומיות רבות מגישות תביעות כנגד בעלי שליטה של חברות לא פעילות שחובן הולך ותופח, אך הם מסרבים לשאת בחובות. סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים נחלץ לעזרת הרשויות.

• בואו להתעדכן ולהגיב בפייסבוק של כלכליסט

חברה שכרה משרד בחיפה לתקופה של שנה אחת, מאוגוסט 2005 ועד אוגוסט 2006, ללא אופציה להארכת השכירות, ושלחה עותק מחוזה השכירות לעירייה. חודש לאחר מכן חדלה החברה מפעילותה העסקית ופינתה את המשרד. העירייה המשיכה לשלוח למשרד החברה דרישות תשלום ארנונה, שלא נענו ולא שולמו.

בחלוף חמש שנים שלחה העירייה דרישה לתשלום למי שהיה בעל השליטה בחברה ודרשה – בשם סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים – שישלם את חוב הארנונה של החברה. בעל השליטה עתר לבית המשפט לעניינים מנהלים בחיפה בדרישה לבטל את החיוב וטען שמדובר בפגיעה בזכות הפרטיות, הקבועה בחוק הגנת הפרטיות תשמ"א-1981 ועל הראיות סעיף 7 בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, אולם בית המשפט דחה את העתירה וקיבל את עמדת העירייה.

שהבעלים ישלם

סעיף 8(ג) האמור מקנה לרשויות המקומיות את האפשרות לגבות חוב ארנונה של חברה פרטית, שלא פרעה חובותיה, מבעלי השליטה בה. הסעיף, שנחקק בשנת 2004 ושניתן להחילו רק על חובות חלוטים שנוצרו משנה זו ואילך, 'זעזע את אמות הסיפים' של דיני הארנונה: בניגוד לכלל הבסיסי, לפיו רק הרשום כמחזיק בנכס חייב בארנונה, בא הסעיף ומטיל חבות על מי שכלל אינו רשום כמחזיק.

נטל החוב יעבור אל בעלי השליטה רק כאשר המענה לשאלות הבאות, בהתאם לסעיף 119 לפקודת מס הכנסה, חיובי: האם החברה העבירה נכסים לח"ל ללא תמורה או בתמורה חלקית ולא נתרה לה אמצעים בישראל לסילוק החוב? האם הועברה פעילות החברה באופן הנ"ל לחברה אחרת שבעלי השליטה בה, במישרין או בעקיפין, הם אותם בעלי שליטה או קרוביה?

ומה קורה אם החברה 'סתם' התפרקה או הפסיקה את פעילותה? גם אז ניתן יהיה לגבות את החוב ממי שבזו רשומים כבעלי השליטה בה: הם יחשבו כאילו הועברו לידיהם נכסי החברה בלא תמורה. מסיבה זו חויב בעל השליטה של החברה החיפאית לשאת בחוב הארנונה שלה: הוא כשל להוכיח שלא היו לחברה נכסים או שהנכסים לא הועברו אליו בלא תמורה, ועל כן ישא בחוב הארנונה שלה.

האחריות כבר לא מוגבלת



ומה במקרה שבו החברה החייבת נשלטת על ידי חברה-אם, שבעצמה נשלטת על ידי אדם פרטי. עולה השאלה, האם במקרה כזה ניתן לעקוף את החברה-האם ולפנות ישירות לאדם הפרטי? מבלי להיכנס להגדרת "בעל השליטה" כפי שהיא קבועה בפקודת מס הכנסה, נציין שאין עדיין הלכה ברורה למקרים כגון אלו.

סעיף 8 לחוק ההסדרים מהווה כרסום משמעותי בעיקרון האחריות המוגבלת, המפרידה בין כיסם הפרטי של בעלי השליטה לבין הון החברה. נדמה שהרשויות המקומיות זיהו מגמה של חברות מבוססות מוניטין – מסעדות, מועדונים ועוד – המתאפיינות בהחלפת בעלים תכופה ובשינוי זהות המחזיקים בנכס, שמתחמקות מתשלום הארנונה בפעולה פשוטה של הקמת חברה חדשה וכריתת הסכם שכירות חדש, מבלי לשנות את מהות העסק המופעל בנכס.

בעוד בעל הנכס והספקים השונים של החברה רשאים להתנות מתן שירות או סחורה כנגד ערבות אישית של הבעלים, נאלצות הרשויות המקומיות להסתפק בהסכם השכירות ובמסור התשלומים של החברה. משקצה נפשו במשחקי חתול ועכבר – נחלץ המחוקק לעזרתן.

בחלוף חמש שנים שלחה העירייה דרישה לתשלום למי שהיה בעל השליטה בחברה ודרשה – בשם סעיף 8(ג) לחוק ההסדרים – שישלם את חוב הארנונה של החברה. בעל השליטה עתר לבית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה בדרישה לבטל את החיוב וטען שמדובר בפגיעה בזכות הפרטיות, הקבועה בחוק הגנת הפרטיות תשמ"א-1981 ועל הוראות סעיף 7 בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, אולם בית המשפט דחה את העתירה וקיבל את עמדת העירייה.

שהבעלים ישלם

סעיף 8(ג) האמור מקנה לרשויות המקומיות את האפשרות לגבות חוב ארנונה של חברה פרטית, שלא פרעה חובותיה, מבעלי השליטה בה. הסעיף, שנחקק בשנת 2004 ושניתן להחילו רק על חובות חלוטים שנוצרו משנה זו ואילך, 'זעזע את אמות הסיפים' של דיני הארנונה: בניגוד לכלל הבסיסי, לפיו רק הרשום כמחזיק בנכס חייב בארנונה, בא הסעיף ומטיל חבות על מי שכלל אינו רשום כמחזיק.

נטל החוב יעבור אל בעלי השליטה רק כאשר המענה לשאלות הבאות, בהתאם לסעיף 119 לפקודת מס הכנסה, חיובי: האם החברה העבירה נכסים לח"ל ללא תמורה או בתמורה חלקית ולא נותרו לה אמצעים בישראל לסילוק החוב? האם הועברה פעילות החברה באופן הנ"ל לחברה אחרת שבעלי השליטה בה, במישרין או בעקיפין, הם אותם בעלי שליטה או קרובים?

ומה קורה אם החברה 'סתם' התפרקה או הפסיקה את פעילותה? גם אז ניתן יהיה לגבות את החוב ממי שהיו רשומים כבעלי השליטה בה: הם יחשבו כאילו הועברו לידיהם נכסי החברה בלא תמורה. מסיבה זו חויב בעל השליטה של החברה החיפאית לשאת בחוב הארנונה שלה: הוא כשל להוכיח שלא היו לחברה נכסים או שהנכסים לא הועברו אליו בלא תמורה, ועל כן ישא בחוב הארנונה שלה.

האחריות כבר לא מוגבלת



תוכן מקודם

מהי האטרקציה שתכבוש אתכם בחנוכה?

ומה במקרה שבו החברה החייבת נשלטת על ידי חברה-אם, שבעצמה נשלטת על ידי אדם פרטי. עולה השאלה, האם במקרה כזה ניתן לעקוף את החברה-האם ולפנות ישירות לאדם הפרטי? מבלי להיכנס להגדרת "בעל השליטה" כפי שהיא קבועה בפקודת מס הכנסה, נציין שאין עדיין הלכה בורה למקרים כגון אלו.

סעיף 8 לחוק ההסדרים מהווה כרסום משמעותי בעיקרון האחריות המוגבלת, המפרידה בין כיסים הפרטי של בעלי השליטה לבין הון החברה. נדמה שהרשויות המקומיות זיהו מגמה של חברות מבוססות מוניטין – מסעדות, מועדונים ועוד – המתאפיינות בהחלפת בעלים תכופה ובשינוי זהות המחזיקים בנכס, שמתחמקות מתשלום הארנונה בפעולה פשוטה של הקמת חברה חדשה וכריתת הסכם שכירות חדש, מבלי לשנות את מהות העסק המופעל בנכס.

בעוד בעל הנכס והספקים השונים של החברה רשאים להתנות מתן שירות או סחורה כנגד ערבות אישית של הבעלים, נאלצות הרשויות המקומיות להסתפק בהסכם השכירות ובמוסר התשלומים של החברה. משקצה נפשן במשחקי חתול ועכבר – נחלץ המחוקק לעזרתן.

המאמר באדיבות אתר המשפט הישראלי [פסקדין](#)

* עו"ד ירון נדם ממשרד צבי בן-אליעזר ושות' עו"ד עוסק במיסוי עירוני.

**המאמר באדיבות אתר המשפט הישראלי [פסקדין](#)