

חושבים שהארנונה שלכם גבוהה מדי? אלו כללי המשחק שיעזרו לכם במאבק

לאחרונה החליט בית המשפט העליון לעשות "סדר" בנושא ערעורים על שומת הארנונה. עד מתי אפשר להגיש השגה? למי מגישים ערר ומתי? ומה קורה אם הבקשה לתשלום הגיעה לכתובת הלא נכונה?

עו"ד אייל אקשטיין

15:21, 03.09.14



✉ המייל האדום | תגובה לכתבה | הדפסת כתבה

אם קיבלתם דרישה לתשלום ארנונה שנראית לכם מופרזת, חשוב שתכירו את הפרוצדורה המאפשרת לכם לערער עליה. הסיבה היא שאפילו יום אחד של איחור עלול לסתום את הגולל על היכולת להפחית שומה מופרזת או לבטל שומה לא חוקית. שלושה פסקי דין, שניתנו לאחרונה מפיו של בית המשפט העליון, בסמיכות זמנים קצרה יש לציין, שופכים אור על הסוגיה שעלולה, לא פעם, להכריע את גורלו של ההליך המשפטי.

• [בואו להתעדכן ולהגיב בפייסבוק של כלכליסט](#)

לעניות דעתי, פסקי הדין הללו ניתנו בהחלטה מחושבת של ביהמ"ש העליון במטרה "לסתום את החורים בגבינה השוויצרית", אותם חורים המתקבלים מריבוי החוקים והתקנות העוסקים בהליך הדיוני הקשור בחיובי הארנונה. בפסיקותיו הנחה בית המשפט את הנישומים ואת עורכי הדין כיצד להתמצא ולייעל את ההליכים בענייני ארנונה כללית.

לא ניתנה תשובה בזמן? ההשגה מתקבלת אוטומטית

בתחילת יוני השנה ניתן פסק דינה של השופטת דפנה ברק-ארז, העוסק בטענה שמנהל הארנונה של עיריית אשדוד לא השיב להשגה שהגישה חברה הממוקמת בעיר בתוך סד הזמנים הקבוע בחוק (60 ימים). בפסק הדין מציינת השופטת ברק-ארז שמשא זה כבר עלה לא פעם לדיון בפני בתי המשפט המחוזיים ואף בעליון, אך מעולם לא ניתן פס"ד "מכונן" בסוגיה.

בפסק הדין נקבע במפורש: פרק הזמן שבו נדרש מנהל הארנונה להשיב להשגה הינו 60 ימים והוא ניתן להארכה ב-30 ימים נוספים לפי החלטה של ועדת ערר. מנהל הארנונה עצמו אינו מוסמך להחליט על דעת עצמו על הארכת המועד.

כאשר מנהל הארנונה חורג מסד הזמנים, דין ההשגה להתקבל ללא שיקול דעת נוסף. עקרון זה חל גם על השגות "סרק" או השגות לא מבוססות או לא מנומקות, למעט השגות שהוגשו על מנת להכשיל את מנהל הארנונה בדרך או בחוסר תום לב מובהק.

מניין הימים למתן התשובה אינו נספר החל מהיום שבו מגיעה ההשגה לידי מנהל הארנונה, אלא מהיום שבו ההשגה התקבלה בכתובת משרדו.

איחרתם את המועד? לא סוף פסוק

פסק הדין שניתן כחודש לאחר מכן, גם הוא מפי השופטת ברק-ארז, קבע כי ועדת הערר ומנהל הארנונה מוסמכים להאריך את המועדים להגשת הערר או ההשגה (בהתאמה, אם כי ועדת הערר מוסמכת גם היא להאריך מועד להגשת השגה למנהל הארנונה).

משמעות פסק הדין היא, כי איחור בהגשת השגה או ערר אינו סוף פסוק, הנישום רשאי לבקש מן המנהל הארנונה והן מועדת הערר להאריך את המועד. שני הגופים מוסמכים להיענות לבקשתו.

חשוב לציין, כי ביהמ"ש לא העניק "קלף פתוח" לאיחורים בהגשת ההשגות והעררים. שיקול הדעת לעניין זה נתון לשיקול דעתם של המנהל או הוועדה, וינתן אך במקרים חריגים.

ובכל זאת, פסק הדין מותיר תקווה לנישומים שאיחרו את המועדים מטעמים טובים ומוצדקים או בניסיונות חריגות.

לא ידעתם? לא שמעתם?

בפסק הדין השלישי והאחרון, גם הוא מיולי קבעה השופטת ברק-ארז כי ככלל, המועד להגשת ערעור על החלטת ועדת ערר הוא 45 יום מהמועד בו הומצאה ההחלטה. יחד עם זאת, בפסק הדין נקבע כי בניסיונות בהן יש חשש לחוסר תום לב של המערער, יש להעדיף את "מלל הידיעה" על פני "מלל ההמצאה".

כלומר: מרוץ הזמנים מתחיל מהרגע שהנישום ידע על החלטה של ועדת הערר, גם אם זו לא הומצאה לו כדין. לדוגמא: נישום שהחלטה לא הגיע אליו מכיוון שנשלחה בטעות לכתובת ישנה שלו. למרות זאת, במקרה שהנישום ידע על החלטה (למשל קיבל אותה במייל מחבר שראה אותה), מרוץ הזמנים יחל מרגע הידיעה, והנישום לא יוכל להסתתר מאחורי טענה שהחלטה לא הומצאה לו.

עוד נפסק שהסכמה בין הצדדים על הארכת זמן בהגשת ערעור מנהלי אינה מספקת, שכן רק בית המשפט מוסמך להחליט על כך, ואף זאת בכפוף לקיומם של "טעמים מיוחדים".

[המאמר באדיבות אתר המשפט הישראלי פסקדין](#)

עו"ד אייל אקשטיין ממושרד צבי בן-אליעזר ושות' עוסק במיסוי עירינה

* כל המוצג במאמר זה הינו מידע כללי בלבד ואין בו כדי להוות יעוץ ו/או חוות דעת משפטית כלשהי. המחברים אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.