

הפעילות הקובעת לצורך ארנונה

איך מחליטים מה הפעילות הקובעת בנכס לצורך קביעת גובה הארנונה שישלם

11:22, 02/07/2014 עו"ד ירון נדס ועו"ד יובל פישמן

תכנה ארנונה נושאים למעקב <<

in twitter g+ Recommend 18

Print Email -N +N

לאחרונה פורסם פסק דין אשר בחן מהו מרכז הכובד של פעילות ייצורית – פיתוחית לשם סיווג נכס בארנונה כ"בית תכנה" / "מלאכה ותעשייה". בפסק הדין נפסק כי הסיווג של הנכס יעשה גם לפי מבחנים כמותיים ומהותיים של השימוש ביחס לסיווג הנטען.

מזה שנים רבות נקבע בחקיקה כי "בתי תכנה" יסווגו תחת קטגוריה של תעשייה בשל רצון המחוקק להיטיב ולעודד עסקים מעין אלו באשר לסכומים הם נדרשים לשלם לרשויות המקומיות. יחד עם זאת, ובדומה לכל תחום אחר, דומה שההתפתחות הטכנולוגית מקדימה במידה רבה את החקיקה ואת הפסיקה.

כך, הרשויות המקומיות נאלצות להתמודד עם דרישות של חברות רבות בתחום ההיי טק, בין אם אלו מפתחות רכיב "שכלי" האמור להיות בתוך מוצר מוחשי, בין אם זו "תכנת מדף" ובכללן חברות רבות העוסקות בעולם האינטרנט בשירותי תמיכה בניית אתרים וכו'. בשל כך, הרשויות צריכות להקים אצלן צוותים אשר מתמחים בסוג פעילות זה ומנגנוני סינון במטרה לברור את המו"ץ מן התב"ן עבור אותם חברות אשר טוענות לסיווג המיוחד.

בעוד שמרבית מן הרשויות רואות ב"בתי תכנה" כחלק מסיווג "תעשייה", קיימות רשויות מקומיות אשר הגדירו במפורש מהו בית תכנה ומה דרישות המחוקק על מנת לדור תחת סיווג זה, ביניהן עיריית ת"א, שם נדרש כי עיקר פעילות החברה היא בייצור תכנה.

בפסק דין 'פורמלי' בו אנו דנים, נתבקש בת המשפט לקבוע כי החברה ראויה לסיווג "בית תכנה" ולצורך קביעה זו בחן בית משפט את מרכז הכובד של פעילות פיתוח ייצורית והאם זה מתקיים בנכס הנדון.

במקרה דנן, מדובר בחברה אשר פיתחה מערכת מבוססת תוכנה, המספקת ללקוחותיה פתרונות לניהול "טפסים חכמים" ולשיפור תהליכי עבודה. מדובר במערכת המבוססת על פלטפורמה של מייקרוסופט, המאפשרת עריכה של "טפסים חכמים" כתשתית להזנת פרטים ע"י לקוחות המערכת, ע"פ תבנית שנקבעה מראש, ומקנה גישה למאגר טפסים ענק.

השגה שהגישה החברה ובה טענה לסיווג הנכס כ"בית תכנה" נדחתה על ידי מנהל הארנונה ובדין בפני ועדת הערר נקבע כי מהראיות שהוצגה לפניו, החברה אכן מייצרת תוכנה ולפיכך היא עומדת בתנאי הראשון של "צור תכנה", אולם, הועדה לא השתכנעה, כי ייצור התוכנה הוא עיקר עיסוקה של החברה בנכס, הן מבחינה כמותית והן מבחינה מהותית.



בערעור שהגישה החברה לבימ"ש על החלטת ועדת הערר, טענה זו כי שבתקנה 1 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז – 2007 (להלן: "תקנות ההסדרים") מוגדרת "תעשייה": "לרבות מפעלי בניה, מחצבות, בתי תכנה", כאשר לא נקבע כל תנאי נוסף ביחס ל"בית תכנה".

בפסה"ד, קבע בית משפט כי החלטת ועדת הערר מצויה בתחום הסבירות ואין הוא מוצא מקום להתערב בה. ביחס לטענת המערערת קבע בימ"ש כי הואיל והברה לא תקפה את חוקיות הסיווג – "עיקר הפעילות ביצור תכנה" הרי שהוא הבסיס לדיון המשפטי.

מכאן, פנה בית משפט לבחינת כוונת המחוקק "עיקר הפעילות". וקבע כי בחינת התיבה הלשונית תיעשה לפי מבחן כמותי – מהותי. בעניין זה מצא בימ"ש כי הגם אם מתקיים ייצור תכנה הרי שלקוחות החברה אינם רוכשים מהמערכת תוכנה, אלא משלמים דמי מנוי בגין השימוש במערכת. הנה כי כן, ככל שמתקיים הליך של פיתוח, הרי שהליך זה מתמצה בהתאמת המערכת לדרישות הלקוח ואין בכך די בשביל תנאי המהות.

ביהמ"ש לא קיבל איפוא את טענת החברה כי מרכז הכובד של הפעילות היא תכנה, על אף הגישה המרחיבה שניתן לראות בשנים האחרונות של ביהמ"ש לפיה ההתקדמות הטכנולוגית מתרחבת כיום והיא כוללת חידושים טכנולוגיים כאלו ואחרים אשר אינם דורשים בהכרח פעולה מאומצת של עשרות עובדי ייצור ופיתוח.

בשולי הדברים, אנו סבורים בכל הכבוד הראוי, כי נפלה שגגה בקביעת בית המשפט כי "הלכה פסוקה היא, כי הביקורת השיפוטית על החלטת ועדת ערר מתמצית בבדיקה האם החלטת ועדת הערר מצויה בתחום הסבירות. נקבע, כי בית המשפט לא יחליף את שיקול דעתה של ועדת הערר בשיקול דעתו ובלבד שהחלטתה של ועדת הערר מצויה במתחם הסבירות."

בית משפט, בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בערכאת ערעור, נדרש לדון לגופו של ערעור ולא לבחון האם ההחלטה סבירה, אם לאו. החלטות מעין אלו מולידות פסיקה סותרת ועיוותי דין מובהקים ובכדי לייעל את הליך המשפטי בית משפט צריך לקבוע כללים ברורים וקביעות חד משמעיות ולא להסתפק באמירות כי ההחלטה היא סבירה.

עו"ד ירון נדס ועו"ד יובל פישמן, משרד עו"ד צבי בן אליעזר ושות' העוסק במיסוי עירוני