

**ועדת הערר לקביעת ארנונה כללית  
שליד המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור**

ערר לשנת 2011

בפני חברי ועדת הערר:  
יו"ר הועדה - מר אורי כהן  
חברת הועדה - גב' אות גל  
חבר הועדה - מר שלומי מלכה

היועץ המשפטי לועדה - עו"ד רונן צרפתי

בעניין:

**העוררת**

אנה לוטן בע"מ

ת.ד. 166, אזור התעשייה אור עקיבא 30600

טל': 04-6264243 פקס: 04-6261795

- נ ג ד -

**המשיב**

מנהל הארנונה במועצה המקומית פרדס חנה כרכור

ע"י ב"כ עוה"ד דן ארטן ואח'

מרח' מעלה השחרור 17, חיפה

טל': 04-8699505 פקס: 04-8671001

**החלטה**

**מהות המחלוקת נשוא הערר**

- א. שאלת סיווגו של נכס בו מחזיקה העוררת בתחום המועצה, אשר משמש בפועל לאחסנה. לטענת העוררת יש לסווג הנכס כמחסן לתעשייה, מאחר והיא בעלת מפעל לתמרוקים באור-עקיבא, כאשר בנכס המצוי בתחום המועצה עושה היא שימוש לאיחסון מכוונות ופריטים שונים המשמשים את מפעלה באור עקיבא. המשיב סבור כי הסיווג הנכון הינו הסיווג השיווי הקבוע תחת הסיווג הראשי-משרדים, שירותים ומסחר.
- ב. לאחר שהועדה שמעה את טענות הצדדים בישיבתה מיום 1/4/2014 וקראה את כתבי הטענות, מתכבדת הועדה ליתן החלטתה, ביחס לטענות שפורטו ע"י הצדדים, כדלקמן:

**המסכת העובדתית**

1. עסקינן בערר המתייחס לחיובי הארנונה החלים על נכסי העוררת בשנת 2011 כדלקמן: 265 מ"ר בסיווג מחסנים במסחר וכן 81 מ"ר בסיווג סככות במסחר, המצויים ברח' המושב פרדס חנה. (הנכסים הנ"ל יקראו להלן: "הנכס").
2. במשך השנים הפעילה העוררת מפעל ליצור תמרוקים בתחום המועצה ונכסיה חוייבו בסיווג תעשייה.

3. בשלהי שנת 1987 העבירה העוררת את פעילותה היצרית לאזור התעשייה באור עקיבא, תוך שהיא מותירה את הנכס בתחום המועצה לצורכי איחסון של מכוונות וחומרים המשמשים את המפעל באור עקיבא. הנכס שימש כמחסן כאמור לעיל עד לסוף שנת 2007 וסווג כל השנים בסיווג תעשייה. לאחר מכן, הושכר הנכס לשוכרים שונים עד לחודש 2/2011, אשר שילמו ארנונה לפי סיווג מסחרי.
4. בעקבות הודעת המשיב לעורר, בדבר שינוי סיווג הנכס מתעשייה למסחר, הוגש הערר שבפנינו.
5. יוער כי במסגרת הדיון בועדת הערר מדברי הצדדים, אין מחלוקת עובדתית לגבי הנתונים הבאים: בנכס בו מחזיקה העוררת לא נעשית כל פעילות יצרית, אלא המקום משמש לאיחסון חפצים שאינם חלק מתהליך/שרשרת הייצור של מפעלה של העוררת המצוי בתחום עיריית אור עקיבא. בשטחה של המועצה לא מחזיקה העוררת נכס נוסף, למעט הנכס נשוא הערר.

#### טענות העוררת:

להלן יובאו עיקרי טענות העוררת, כדלקמן:

- א. ראשית, מאחר ובמשך פרק זמן של 26 שנים, בו הנכס שימש לייצור ואחסנה סווג הנכס ע"י המשיב בסיווג תעשייה, הרי שיש להמשיך ולסווגו כתעשייה, מאחר ולא נעשה כל שינוי בשימוש והמשיב לא נימק את הסיבה לשינוי הסיווג.
- ב. שנית, המבנה משמש בפועל לאחסנת ציוד ותומרים השייכים ומשמשים את המפעל של העוררת המצוי באור עקיבא. מאחר ואין המקום משמש לכל פעילות מסחרית שהיא יש להמשיך ולסווגו כמחסן לתעשייה. המבחן הקובע על-פי יש לסווג נכס הינו "מבחן השימוש" בפועל הנעשה בנכס.
- ג. בשים לב כי בצו הארנונה נקבע מפורשות סיווג למחסן לתעשייה, ללא תנאי מפורש כי המחסן יהיה צמוד למבנה התעשייתי, אזי שבדין יש לתקן את הסיווג.

#### טענות המשיב:

להלן יובאו עיקרי תשובת המשיב לטענות העורר, כדלקמן:

- א. העוררת הודתה מפורשות כי בפועל הנכס משמש לאיחסון ועל כן אין מדובר בפעילות יצרית כלשהי בעטייה יש לסווג הנכס בסיווג תעשייה.
- ב. לא ניתן ל"יובא" את השימוש אותו עושה העוררת במפעלה באור עקיבא לשם קביעת סיווג הארנונה בנכסים המצויים בתחום המועצה, מבלי שבהם או בסמוך אליהם מתבצעת פעילות יצרנית כלשהי.
- ג. אין חולק כי לא קיים נכס ואו חלק מנכס בו מחזיקה העוררת בתחום המועצה המסווג בסיווג תעשייה, בשים לב כי המועצה סיווגה את הנכס לפי הסיווג השיורי בצו כקבוע בסעיף 2.2.1 לצו הארנונה לשנת 2011 שעניינו: "...נכסים שאינם מופיעים בהגדרות בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה".

ד. קיימת חובה לסווג נכס בהתאם לשימוש אשר נעשה בו בפועל ומשכך אין משקל לטיב השימוש בו עושה העוררת בנכסים אחרים (מתוך לתחומה של המועצה), אלא יש לבחון את השימוש בפועל-איחסון.

ה. הנכס אינו משמש ל"תעשייה" או "חרושת". פסיקת בתי המשפט קבעה כי רק החלק המשמש בפועל לייצור במפעל תעשייתי יסווג בסיווג תעשייתי, בעוד שאר חלקי המפעל ובעיקרם המחסנים (בעיקר עם מדובר במפעל המצוי בעיר אחרת) יסווג בסיווג משרדים שירותים ומסחר.

#### דיון והכרעה:

יוער כי כל ההדגשות בציטוטים המובאים אינם במקור-אלא אם נאמר אחרת.

1. הערר שבפנינו מעלה סוגיה של פרשנות הוראה בצו הארנונה, תוך בחינת השימוש שעושה העוררת בנכס והחלת הכללים הפרשניים בדיני ארנונה.

2. הסמכות החוקית להטלת הארנונה, ובין היתר לסיווג נכסים לצורך חיובי הארנונה הינם של מועצת הרשות המקומית מכח חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים").

3. מטרתו זו של המחוקק הושגה על יד חקיקתם של חוקי ההסדרים במשק המדינה, אותם חוקק מידי שנה בסמוך למועד העברת תקציב המדינה, בחקיקת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג. ובתקנות המפורסמות בכל שנה בהן נקבע שיעור העלאת הארנונה המותר.

4. סעיף 8 (א) לחוק ההסדרים קובע:

"8. ארנונה כללית

(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה שאינם אדמות בניין; הארנונה תחושב לפי יחידות שטח בהתאם לסוג הנכס לשימושו ולמקומו ותשלום בידי המחזיק נכס.

(ב) השרים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים ובו כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימוש, מקומו וסיווג לעניין הטלת ארנונה כללית". (ההדגשות אינן במקור-ר.צ.)

5. בתקנה 1 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההסדרים"), הוגדר סיווג נכס ותת סיווג כדלקמן:

" סיווג נכס"- קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו;

"תת סיווג"- סיווג משנה של סוג נכס, לרבות בשל מקומו.

6. לעניין גבולות סמכותה של מועצה לקביעת שיעור הארנונה, נפנה בעניין לבג"צ 1355/93 ועד מעקב לעניין ארנונה ירושלים נ' ראש עיריית ירושלים, ארנונה עירונית פסקי דין, המכון לחקר המיסוי המוניציפלי, כרך ב', עמ' 25, שם נקבע כי מעצם הענקת הסמכות למועצת הרשות המקומית להטיל על מחזיקי הבניינים שבתחומה ארנונה כללית יש להסיק, כי היא רשאית להגדיר על פי הבנתה את המבחנים לחישוב הארנונה. על מועצת הרשות המקומית לאמץ את כל המבחנים שנקבעו בפקודה, כולם או מקצתם, ואולם ככל שהדבר מתיישב עם הגדרת סמכותה, רשאית היא אף לעצב מבחנים מתאימים אחרים:

**" היקף שיקול הדעת נתון לעירייה, ביחס למהות המבחנים שעליהם תבסס את חיובי הארנונה של בניינים כאלה ואחרים שבתחומה, הוא נרחב. הנחת היסוד, היא, שהעירייה מוחזקת כמי שמיטיבה לדעת את כלל צרכי העיר את היקף השירותים העירוניים הנצרכים על ידי חלקי האוכלוסייה השונים".**

7. לאחר שהבהרנו כי למועצה מוקנית הסמכות לקבוע את סיווג הנכסים שבתחום שיפוטה, על-פי המבחנים לחישוב ארנונה, עולה השאלה מהו המבחן המרכזי לקביעתו של סיווג נכס.

8. בעת"ס (ת"א) 103/01 א.ס.א.ר.א.ס הנדסה וסוכנויות בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה המקומית אבן יהודה (לא פורסם) נידון ערעור מינהלי על החלטת ועדת הערר של המועצה המקומית אבן יהודה. המערערת השיגה על שינוי הסיווג של מחסן בו החזיקה סחורה מ"מחסן לעסק" לסיווג של "מבנה תעשייה". השופט ד. פלפל הסיקה מלשון חוק ההסדרים והתקנות כי "מועצה מקומית נדרשת לסווג את הנכס בהתאם לשימוש שנעשה בו", לפיכך פסלה את סיווג הנכס כ"מבנה תעשייה" וקבעה כי יש לראות בו "מחסן". המגמה העולה מפסק דין זה וכן מפסקי דין נוספים: ע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובנישטיין שותפות רשומה ואח' נ' עיריית ראשון-לציון. וע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ, היא העמדת מבחן ה"שימוש" בנכס כמבחן מרכזי, תוך צימצום שיקול הדעת של הרשויות המקומיות ליישום המדדים הקבועים בחוק.

9. בהתבסס על מרכזיותו של "מבחן השימוש", תדון הועדה בטענת העוררת.
10. תחילה, נדון בטענת העוררת לפיה מאחר ולא נעשה כל שינוי בשימוש בנכס, ומשך כל השנים המשיב סיווג הנכס בסיווג תעשייה, הרי שלא היה מקום לשנות הסיווג, מה עוד והמשיב לא נימק הסיבה לשינוי הסיווג.
11. הועדה סבורה כי דין טענה זו להידחות.
12. כל שנת מס הינה נשוא לשומה בפני עצמה ורשאי המשיב לשנות את סיווגו של נכס בהתאם לצו הרלבנטי לאותה שנת מס, אם סבור הוא כי נפלה טעות בסיווגו של הנכס בעבר.
13. ככל שנפלה טעות בעבר בסיווג הנכס על-ידי המשיב, הרי שאין בכך כדי להמשיך ולהנציח את הטעות, אלא רשאי ואף חייב המשיב לפעול לתיקון הטעות.

14. הועדה מפנה לע"א 14/73 שדה נחמיה בע"מ נ' עת"א, פ"ד כ"ז (2) 579 שם נקבע כי בעניין פיסקלי אין לטעון "מעשה בית דין" לגבי שנת מס אחרת וכן לע"א 57/79 פקיד השומה נ' מספנות ישראל, פד"א יא' 49, שם נפסק:

"הלכה פסוקה היא, שכל שנת מס היא יחידה בפני עצמה, ובעניינים פיסקליים מה שהחלט לגבי שנת מס אחת אינו מהווה מעשה בית דין לגבי שנות מס אחרות".

15. לעניין זה, מפנה הועדה גם להלכת בית המשפט העליון בע"מ 104/03 אביבה קפלן ואח' נ' עיריית רמת גן.

"תכליתה של תקנה 4(א) אינה למנוע הטלת ארנונת אמת על פי צו הארנונה כפי שהיה בתוקף גם שנה קודם לכן. אין תכליתה לשמר טעויות, אם היו כאלה, במדידת שטחי דירות, או לקבוע חיובי ארנונה מוטעים בשיעור פחות מן המגיע על פי צו ארנונה תקף ומחייב. צודקת המשיבה בעמדתה על פיה לא שינוי של הסוג או הסיווג או תת הסיווג נעשה על ידה בשנת 2000 - שהרי השינוי שבתקנה 4(א) מתייחס לשינוי בצו הארנונה - אלא התאמה של חיוב הארנונה לסיווג המתאים בצו הארנונה, אשר בו לא חל כל שינוי. אין זה מתקבל על הדעת שטעות או מחדל יונצחו עקב דיני ההקפאה של הארנונה (ראו לעניין זה ע"ש (מחוזי, נצרת) 618/98 נטע דור נ' המועצה המקומית מגדל, תק-מח (2) 2593 (השופט נ' ממנ); ועת"מ (מחוזי, נצרת) אבו זינב נ' מועצה מקומית גוש חלב, תק-מח (2) 2002 (2) 3681 (השופט נ' דנון)). תוצאה כזו גם גורמת לחוסר שוויון בין מי שמשלמים ארנונת אמת לבין מי שמשלמים ארנונה בשיעור מופחת רק בשל טעות או מחדל בעבר."

16. אי לכך, אנו דוחים הטענה כי די בטעם כי במשך שנים רבות סווג הנכס בסיווג תעשייה בכדי להותיר את הסיווג על כנו.

17. לגוף הערר ולמען הנוחות, יצוטטו הסעיפים הרלבנטיים לענייננו מצו הארנונה לשנת 2011:

#### בסעיף ההגדרות

1.11 מחסן וסככה למסחר ותעשייה פירושים - מבנה נפרד או חלק מובחן מנכס המסווג בסיווג 2.2.1 (להלן)/תעשייה, המשמש לאחסון ואשר לקוחות ועובדים אינם מבקרים בו וגודלו לפחות 50 מ"ר, או עובדים בו באופן קבע.

#### 2.2 סיווג ראשי-משרדים, שירותים ומסחר

2.2.1 חנויות, משרדים, גני ילדים פרטיים, אולמות שמחה, מרפאות ציבוריות, מועדונים, מתקני חשמל, תחנות שנאים ומתקני תקשורת ולרבות אנטנות (\*) וכו' נכסים שאינם מופיעים בהגדרות בסעיפי הסיווג האחרים בפרק זה.

אם שטחו עד 150 מ"ר

עבור כל השטח הבנוי למעשה, למעט מחסנים וסככות

עבור מחסנים...

עבור סככות...

#### 2.4 סיווג ראשי-תעשייה

2.4.2... מחסנים...

18. המחלוקת הפרשנית שבפנינו היא כיצד יש לסווג את הנכס בו מחזיקה העוררת, כאשר הוא משמש לה לצורכי אחסנה בלבד, כאשר מפעילה היא מפעל יצרני בתחום רשות אחרת (אור-עקיבא)? האם על-פי הוראות צו הארנונה שלעיל, על נישום להחזיק ולהפעיל מפעל יצרני על מנת שהמחסן בו הוא עושה שימוש- יסווג כתעשייה, או שמא די בכך שהמפעל היצרני יופעל ברשות אחרת-כמו במקרה שלפנינו.
19. הועדה סבורה כי דין הערר להידחות והיה מקום לסווג את הנכס בסיווג השיורי הקבוע בסעיף 2.2.1 לצו הארנונה, מהנימוקים הבאים:
20. בסעיף ההגדות נקבע מפורשות כי הגדרת מחסן לתעשייה מחוייב להיות: מבנה נפרד או חלק מובחן מנכס המסווג בסיווג 2.2.1 או 2.4 (קרי בנכס אשר מסווג לעניינו כתעשייה (סעיף 2.4 לצו הארנונה)).
21. השאלה כיצד יש לפרש חוקי מיסים, ואיך תקבע המשמעות הנכונה של דיבור בחוק מס, נדונה במספר פסקי דין:
- בע.א. 165/82 קיבוץ חצור נ' פקיד השומה רחובות (פד"י לט(2) 70), נאמר מפי כב' הנשיא השופט ברק (בדימוס), עמ' 75 (להלן: "פרשת חצור"):

"כמו כל חוק אחר, גם לעניין חוק מס נקודת המוצא היא לשון החוק, והשאלה היא, אם לאפשרויות השונות יש עיגון ולא מינימלי, בלשון ההוראה. מבין האפשרויות הלשוניות השונות יש לבחור אותה אפשרות המגשימה את מטרתה של חקיקת המס. לעיתים מטרת החקיקה היא הטלת מס, ולעיתים מטרתה היא פטור ממס, בזו כבזו על הפרשן ליתן אותו פירוש, המביא להגשמת תכלית החקיקה. אין עליו לפרש את החוק לטובת הנישום, כשם שאין עליו לפרשו לרעתו. טובתו של נישום אחד היא לעיתים רעתו של נישום אחר, אין עליו לפרש את החוק באופן דווקני, כשם שאין עליו לפרשו באופן ליברלי".

ובהמשך שם אומר כב' השופט ברק (עמ' 76):

"אין לשכוח כי אין לקיים מדינה מודרנית, ובעיקר מדינת סעד מודרנית, בלא מסים...מס אינו עונש. מס אינו פגע דע שיש לדכאו. מס הוא צורך חיוני שיש לקיימו...על כן, לעיתים יש ליתן ללשונו של חוק משמעות "רגילה" לעיתים אין להימנע ממתן משמעות מיוחדת".

"...כל אלה צריך הפרשן להתחשב. עליו להניח כי המחוקק ביקש להטיל מס ולא ליצור פרצות. עליו להניח כי בכוונתו הייתה ליצור כלי יעיל ולא חסר ערך. עליו להניח כי המגמה היא ליצור מערכת סבירה וקונקרטית".

בע"מ 128/82 פנני נ. מנהל מס שבח פד"י לט (2) עמ' 576 נקבע: "ביטוי המופיע בחוק יפורש תחילה מתוך החוק עצמו לפי מטרתו החקיקתית הוא ליתן לו משמעות הגיונית להשגת מטרתו".

ב ב"ש 797/94 (ע.א. 236/84), שוורץ ואח' נ' קופת תגמולים לעצמאיים עצמה (פ"ד לח(4), 80) נאמר מפי כב' השופט ד' לוין (בעמ' 82-83):

"אולם כאשר באים אנו לעמוד על מובנה של הוראה שבדין ולפרשה, שומה עלינו ליתן את הדעת למטרה החקיקתית שביסודה, לכוונת המחוקק ולרוח הדברים ואין להסתפק בקריאה סתמית של האמור בהוראת החיקוק ולמשמעותו הלשונית גרידא".

22. כפי שנוכחנו מהעובדות שהובאו בפנינו, העוררת לא מחזיקה כל נכס נוסף בתחום המועצה המשמש אותה לצורכי ייצור (תעשייה). אי לכך, הרי שיש לבחון מהו השימוש בפועל הנעשה בנכס, ללא קשר ו/או זיקה לנכס אחר בו מחזיקה ברשות אחרת. יוער כי, אין כל איזכור בצו הארנונה כי קיימת אפשרות לצורך סיווג נכס בארנונה, כי נישום יחזיק בנכס שישמשו כתעשייה ברשות אחרת, כאשר הדבר אף חוטא להגיון ולפרשנות התכליתית לפיה מחוקק המשנה ביקש להקל על נישום המפעיל נכס לצורכי תעשייה, באם הוא מחזיק בנכס נוסף המשמש אותו לצורכי אחסנה של אותו מפעל תעשייתי (לגביו נקבעו תעריפי ארנונה נמוכים יותר).

תימוכין לגישה זו מצאנו במספר פסקי דין:

23. כך, נקבע כי רק החלק המשמש בפועל לייצור במפעל תעשייתי, יסווג בסיווג תעשייה, בעוד כל שאר חלקי המפעל, לרבות המחסנים (בעיקר כאשר עסקינן במפעל המצוי בעיר אחרת) יסווגו בסיווג משרדים, שירותים ומסחר.

ע"ש 1587/00 מנהל הארנונה בעיריית באר-שבע נ' טמפו תעשיות בירה בע"מ

"המחלוקת בפני מצומצמת לשאלה אם העובדה שהמחסן של המשיבה הנמצא בבאר-שבע ומנותקת פיזית ממפעל התעשייה של המשיבה, המצוי מחוץ לתחום השיפוט של עיריית באר-שבע, יש לסווג כמחסן לפי סעיף 24 לצו הארנונה או כמחסן הצמוד למפעל תעשייה כמשמעותו בסעיף 3 לצו...

השימוש שנעשה במחסן נשוא הערעור הוא כמחסן לאחסון בלבד. באופן תיאורתי מחסן זה יכול גם להימצא בארץ אחרת ומשם יכול שיעשה השיווק וההפצה. במבחן הנכון של שימוש בפועל שנעשה במחסן הרי השימוש הוא לאחסנה בלבד, במנותק ממפעל התעשייה ולכן החיוב צריך להיות לפי סעיף 23 לצו הארנונה אלא אם נכנס הוא למסגרת סעיף 3 לצו...

מאחורי הטלת הארנונה עומדים שיקולים כלכליים של הרשות, שכן הארנונה, היא חלק מהכנסות הרשות המקומית ולאור זאת יש לבחון את צו הארנונה שיוצא תחת ידה. מטרת הרשות המקומית היא להקל עם המחזיקים בנכסים על מנת לעודד העסקים בתחומה. אין הגיון לא כלכלי, לא משפטי ולא אחר להקל עם מחזיקים אשר פעילותם בתחומי רשויות אחרות ומפעילות זו נהנות אותן

רשויות ותושביהן, להם מסופקים מקורות פרנסה, בעוד ההטבות נדרשת  
מרשות אחרת דווקא.

מעל לצורך, הגם והעוררת הודתה כי האיחסון לא משמש את מפעלה באור עקיבא, הרי שנקבע אף  
בפס"ד הנ"ל כי:

" אחסון אינו חוליה בשרשרת הייצור. זה שלב עצמאי נפרד ובלתי תלוי בייצור עצמו."

24. בבג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים נ. עיריית קרית אתא, כד"י מו(1) עמ' 793 נקבע בעמ'  
846:

"שדיכוז המשרדים במבנה אחד דווקא אינו תנאי הכרחי, שכן השימוש שנעשה  
בנכס פלוני ואפילו הוא חלק ממיתקן רב תכליתי הוא הקובע. אותם נכסים,  
שהוגדרו לצורך הטלת ארנונה בסיווג משרדים, אכן משמשים למטרה זו, גם אם  
פזורים הם בשטח. לפיכך דין משרדים להם".

25. בע"ש 146/98 (ת"א) מנהל הארנונה בעיריית ראשון לציון נ. בנק הפועלים נקבע על ידי כב'  
הנשיא גורן:

"הנני סבור כי ארגון שהוא בנק מורכב מטבעו ממחלקות שונות, חלקן מיועדות  
לספק שירות ללקוחות וכפועל יוצא מקיימות מגע ישיר עם לקוחות וחלקן,  
תפקידן הוא ניהול ופיקוח על מחלקות אחרות. הנני מוצא לנכון לאבחן בין  
המחלקות השונות בין כאלה שאינן מעורבים במתן שירותי בנק באופן ישיר  
ללקוחות ענינן בעבודה משרדית טהורה". ובהמשך "... לא ניתן להתעלם  
ממיקומם של המשרדים אשר מלבד היותם מצויים מעל לסניף הבנק, אין כל  
מעבר פנימי המקשר בין השניים והדבר מעיד כי מדובר ביחידות עצמאיות  
ונפרדות שהקשר ביניהן נובע אך ורק מכיוון שהמשרדים נועדו לשמש כמנהלת  
בנק הפועלים".

26. לאור האמור לעיל, הרי שבדין סווג נכס העוררת על-פי הסיווג השיורי הקבוע בצו הארנונה  
בסעיף 2.2.1 המופיע בסיווג הראשי-משרדים, שירותים מסחר.

#### ט. אחרית דבר

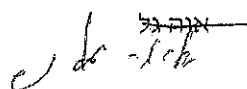
27. לאור כל האמור לעיל החלטנו לדחות את הערר.

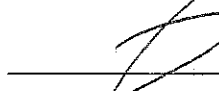
28. בנסיבות העניין אין אנו עושים צו להוצאות.

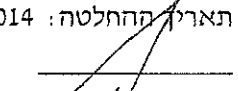
29. זכות לערער על החלטתנו תוך 45 ימים בבית המשפט לעניינים מינהליים.

תאריך ההחלטה: 24/6/2014

  
חברת ועדה

  
אנה גל

  
חבר ועדה  
שלומי הלפרן  
אורי כהן

  
יו"ר הוועדה  
אורי כהן