

החלטת ועדת עיר ארגנה – עירייה רעננה

规程 15/38 סלון אפי רעננה בע"מ נגד מנהלת הארגנה של עירייה רעננה

בגינוי

בעוררת:
שלון אפי רעננה בע"מ
ב Amendments מ"ר בועז רבינוביץ

– נס –

תמצית:
טנהלת הארגנה של עירייה רעננה
ב Amendments ב"כ עוזי אילנה ברוך

החלטה

לאחר חילון בברוגה הערר ובברוגה הנטהלה, ולאחר שמיית האזרחים, הגישה ועדות העיר להחלטה, מילקמן,

העוררת מפעילה ומנהלת חנות למוצריו חשמל ברוחם אחותה ברעננה ולשתך כך שוכרת הערתת מצע דין מחסן ומשמש את החנות לאריסון טהורה.

בברוגה והערר ובזין שהתקיים בפניהם ועדות העיר מיום 16.9.12 מצוינות העורת כי המחסן מוצאי בחילוקו האחורי של הבניין וכי אין אליו גישה ישירה מהחנות ונדרשת יציאה מהחנות על מנת להגיע אליו. עוד מושיפה הערתת ומציגות כי המחסן אין משמש לקבלות לקוחות או לאוצרות טהורה, אלא לאחיזון בלבד, ולפיכך, אין לקשור בזק וחנות לבין החוץ לאירוע קביעת השוואת בז לארמי השלום ארגנה.

לטעות הערתת, אין הצדקה ואין תקין בחלוקת שטח המחסן בסוג אשר קבע לטעות כי "משרדים, שירותים ומוסדות".

המשמעות מכך כי טיעוג הנושא נסמך על האמור בזו הימיט של עירייה רעננה בחודחת "משרדים שירותים ומוסדות" וכי האגובה שהמחסן אינו ראוי להזנת אינה מעלה אוינה מושגית, שכן המחסן משמש את הונאות אף אם מיקומו הפיזי אינו מתאים לה.

לאחר קוריאת כתבי הטענות ושמיית האזרחים שבורה והוגעת כי חזין הוא עם התמייבה, או הימיט של עירייה רעננה (להלן: "Ձנו הימיט") מתייחס לטיעוג "מחסן" וקובע כי טיעוג היה זהה לטיעוג ולשימוש הנכס העיקרי אליו מושמע המחסן.

סעיף 9.2 מחלק חראשן לכדו הימיטים קבע את הגדירות שטח וכט לכל סוג הנכסית, למנגט מגורים (פרק 2-12 לכדו הימיט).

"בכל כל השטח שבידי המחסן (עם קירות חוץ ופנים) ובכל הקומות, לרבות,
מחסנית, סכרים, מטבח, אכייט, ציפוי, מטבח, מטבח, מטבח, חיפוי ות קדרני, מגני עזר,
בין אם אלה מהוות מבנה אחד או מטבחים נפרדים, בין שאלה מפלט אחץ או במאן
מפלט". (חזרה לא במקורה).

סעיף 2.1 לחלק השני לצו המיסים של עיריית רעננה מפרט מהם הנכסים הכלולים בהגדרת:
"משרדים, שירותים ומסחר", קבועה הגדרה רחבה:

"בטי עסק, משרדים, בתי ספר פוטו טיפוס מכל סוג שהוא, וכל מבנה אחר שאינו
משמש למגורים ולא תוגדר במפורש בחלק זה, לרבות מחסנים, סככות ומדומה."
(ההדגשה לא במקור).

קריאה זו המיסים אינה מותיקת מקום לספק בסוגיות חישוב שטח המחסן במקרה דנן.

בפרק חישוב שטח הנכס, ככל שמדובר בנכסים שאינם משמשים למגורים, קבוע בມפורש כי יש לכלול את שטח המוחזקים המוחזקים על ידי המוחזק בנכס, וזאת: "בן אט אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים". כך גם בפרק הגדרת העסק הקבוע מהט השטחים הכלולים בהגדרת עסק המשמש ל'משרדים שירותים ומסחר' נקבע מפורשת כי מחסנים ייחשבו במסגרת אותה הגדרה.

אשר על כן, הוועדה דוחה את הערוך וקבעת כי סוג חמחסן חלק מהעסק בסוג "משרדים שירותים ומסחר", توأم את הוראות זו המיסים.

החלטה זו נתונה לערעור בפני בית משפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום המצאת ההחלטה בידי הצדדים.

ניתן היום: ١٥.١٢.٢٠١٦

עו"ד שרונה לוי
זעיר הוועדה

ד"ר איתני הרשנהוֹן
חבר הוועדה

מר רמי בן עמי
חבר הוועדה

סעיף 2.1 לחלק שניו לצורכי המיסים של עיריית רעננה מפורט מוחות חנויות הכלולים בחדרה: "משרדים, שירותים ומשרדים", וקובע הגדרה רחבה:

"בתי עסק, משרדים, בתים צפויים או בעלי מקרקעין, ומתקנים המשמשים למגורים ונדלר ונדלר תוגדר במפורש בהתאם זה, לרבות מחסנים, שכבות וכלי מגנום". (להלן נקראת לא במקור).

Ք"רא את צו המיסים איננה מוחילה מקום לפיקד בסטאג' חישוב שטח המוחSEN במקרה דין.

בפרק חישוב שטח הנכס, כבל שמדויב בנכיסים שאינם משמשים למגורים, נקבע במפורש כי יש לכלול את שטח המוחסנת חנויותם על ידי המוחזק נכס, וזאת: "בין אלה מוחסנת מבנה אחד או מספר מבנים, בין אלה מפלש אחד או כמה מפלסים". כך גם בפרק הנגרות העסק והקומות מתחם השטחים הכלולים בCONDOR עטף ומשמש למשרדים שירותים ומוסחר". נקבע במפורשות כי מוחסנים יוחשב במסגרת אוזנה הגדולה.

אשר על כן, הועזה דוחה את הערר וקבעה כי טווג המוחSEN נחלק מהעסק בסstag "משרדים שירותים ומוסחר", וזאת את הוראות צו המיסים.

החלטה זו נתונה לעזרה בפני בית משפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 ימים מיום המלצה ההחלטה לזרזיזם.

ניתן חיים :


ד"ר אלי הראנדר
חברת הנעה


מר. מני בראמי^ה
חברת הנעה

אויד שרגון לא
ג'יר הנעה