

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: אביעד קליג', עו"ד

חברה: נלידה כהן, עו"ד

חבר: שי ליאון, עו"ד

העורר: עוז ברנדינג בע"מ ח.פ. 513297036

נגד -

המשיב: מנהל הארנונה במועצה אזורית משגב

### החלטה

1. בפנינו ערר שהוגש על ידי העורר המחזיק ביחס לנכס אשר נמצא בהחזקתו וממוקם באזור התעשייה מנוף.
2. במסגרת הערר מבקש העורר להתייחס לשתי טענות שעיקרן הוא:
  - א. יש לראות את בית העסק כולו כמשתייך לתחום הדיגיטלי וההייטק ובהתאם לכך לשנות את הסיווג שלו לסיווג "בית תוכנה" תחת הסיווג הנוכחי של "משרדים שירותים ומסחר".
  - ב. לבטל את החיוב בגין שטח הגלריה המצוי בנכס ואינו בשימוש בגודל של כ-50 מ"ר.
3. לצורך תמיכה בטענת העורר צורף אישור מרואה החשבון של המחזיק (שטיינמיץ עמינח) לפיו חלק ניכר מפעילות החברה מתמקד בעבודות מיחשוב ותכנות כגון תכנות אתרי אינטרנט ואפליקציות, תכנות מידע שיווקי ועוד.
4. המשיב הגיש את כתב תשובתו והתנגד לבקשות העורר, בין היתר, בטענה כי לאור סיור שהתבצע במקום נוכח לדעת כי העסק אינו עונה לסיווג בית תוכנה וכי אופי הפעילות העסקית מאופיין במתן שירות אישי בתחום הדיגיטל והדפסת מוצרי דפוס כגון לוחות שנה, קטלוגים ועוד.

דיון והכרעה:

5. בדיון שהתקיים ביום 6.6.2023 הופיעה בפני הועדה הגברת אורית עוז (להלן: אורית") הבעלים והמנכ"ל של העורר אשר שטחה את טענותיה ביחס לקושי הקיים לנהל עסקים בישראל ובמשגב, על תחושת חוסר ההתחשבות ועל ההרגשה לפיה כל פעם מגיעה מכה חדשה שניחתת על בעלי העסקים במשגב.
6. במסגרת הדיון היא נשאלה שאלות רבות אודות אופי העסק אותו היא מנהלת, בין היתר, שאלות ביחס למספר העובדים המעצבים והמתכנתים ביחס לשאר עובדי החברה, ביחס למוצרים אותם הם מייצרים וביחס לסיווג המבוקש.
7. בתשובתה ביחס למספר העובדים ציינה אורית כי בחברה מועסקים 35 עובדים מתוכם 7 כמעצבים גרפיים ועוד כחמישה מתכנתים, כלומר כ-35% מסך העובדים.
8. ביחס למוצרים אותם החברה מספקת ציינה אורית כי הם אינם מייצרים מוצרי מדף אשר נמכרים ומסופקים לכל דורש. לדבריה הם מייצרים מוצרים דיגיטליים בהתאמה אישית ללקוח – אתר אינטרנט אישי, אפליקציה מפותחת ומתואמת אישית לצורכי הלקוח, רכיב כלשהוא המיועד להטמעה עבור יצרן מדפסות ואף מוצרי דפוס שונים כגול קטלוגים, לוחות שנה אריזות ועוד.
9. בהתאם לכך עולה כי אופי השירות של העורר – הגם שהוא הפקה של מוצר דיגיטלי באופן כזה או אחר – הוא מתן פתרונות ממוחשבים ללקוחות בהתאמה אישית. כלומר אף אם בסופו של יום יוצא מוצר דיגיטלי הרי שהוא לשמוש מאד ספציפי של לקוח מסוים ולא כמוצר לשוק הרחב ועל כן מדובר במכירת שירותים שאולי אפשר למתוח את היריעה ולקרוא להם שירותים דיגיטליים.
10. בפסיקה נקבעו זה מכבר לא מעט מבחנים לצורך הקביעה האם עסק יוכל להיות מוגדר כבית תוכנה (ראו עמ"נ (מחוזי ת"א) 186/07, ע"א 1960/90 עמ"נ 24907-10-21) לרבות מבחן מרכז הגרביטציה של העסק (ע"א 798/85 **פקיד השומה ירושלים נ' חברת ניקוב שירותי מחשב ירושלים פ"ד מב(4)**).
11. יצויין כי אמנם אין מדובר במבחנים מצטברים אך כן מדובר באינדקציות שיש להתייחס אליהן לצורך בחינת הפעילות העסקית לצורך הסיווג הנדרש.
12. עוד קבעה הפסיקה כי לצורך סיווג מחזיק כבית תוכנה יש להוכיח כי העיסוק העיקרי של הנישום הוא ייצור תוכנה כאשר את המונח עיקרי יש לפרש הן בצד הכמותי של העיסוק(כמה אחוזים מתוך סך הפעילות היא פעילות של ייצור תוכנה) בפועל והן בצד המהות של העסק (מה אופי הפעילות של עסק והשירותים והמוצרים אותו הוא מספק).
13. בענייננו, לאחר ששמענו את עדותה של מנכ"לית העורר ואת העדויות בדבר אופי הפעילות, כמות העובדים העוסקת בפעילות דיגיטלית ביחס לשאר העובדים, אופי

- המוצרים שמשפק בית העסק ללקוחותיו ועוד, אנו סבורים כי לא עלה בידי המחזיק להוכיח כי יש לסווג את בית העסק שלו תחת הסיווג "בית תוכנה".
14. לא עלה בידי המחזיק להראות כי בבית העסק שלו מתקיימת פעילות ייצור משמעותית אם בכלל. פעילות ייצורית משמעותית "יצירת יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר".
15. לא עלה בדי המחזיק להראות כי עיקר עיסוקו הוא ייצור תוכנות הנמכרות ללקוח כמוצר מדף או מוצר סופי. ההיפך הוא הנכון – מנכליית העורר אישרה כי אף שהם מפתחים אפליקיות או תוכנות מסוימות הרי שאלה מיועדות להיטמע במכשירים אחרים ולא כמוצר מדף.
16. אף העובדה שצורף אישור מרואה החשבון של החברה אין בה בכדי להועיל לעניין חובת הוכחה של המחזיק ביחס לשינוי סיווג באשר אין במכתב כל אינדיקציה – מלבד המלל הלקוני שבו – להוכחת היקף הפעילות הדיגיטלית וממילא לא צורפו לאישור זה דוחות כספיים שהיה בהם בכדי לחזק את טענת המחזיק בדבר אופי הפעילות העסקית בבית העסק שלו לרבות חלוקת ההכנסות בין השירותים השונים.
17. לעניין שטח הגלריה וחיובו בארנונה יצויין כי גם בעניין זה לא עלה בידי המחזיק להראות כי אינו מחזיק בשטח המחוייב. ההיפך הוא הנכון – בעמ' 8 והלאה לפרוטוקול, מציינת אורית כי יש במקום פינת ישיבה ומחסן שמשמש לאחסון חפצים שונים. עוד עולה מהפרוטוקול וכן מהצילומים אשר צורפו לערר כי שטח הגלריה נמצא בשימוש על ידי המחזיק אך לא נעשה בו שימוש לכל גובהו.
18. הגדרת המונח שטח בצו הארנונה לשטחים שאינם בתי מגורים מציינת במפורש כי השטח יכול את כל השטח הבנוי של המבנה על פי מידות חוץ ואין כל הגבלה או ציון לעניין גובה השטח הבנוי ו/או השימוש או העדר השימוש שנעשה בכל גובה השטח הבנוי.
19. משעה שהעורר מודה בשימוש בשטח הגלריה הרי שאין כל מקום לדון בביטול החיוב והערר נדחה בכל הקשור לטענה זו.
20. בשולי הדברים יצויין כי על פי כתבי הטענות ובנוסף לדברים שנשמעו בדיון ומשתקפים בפרוטוקול, הרי שהוצע לעורר לסגור את קומת הגלריה לחלוטין ולזמן את המשיב לסקור את השטח ובכך לדלל את חיוביו בגין השטח האמור, פעולה זו לא נעשתה אף לאחר הדיון לאחר שניתן לצדדים שמן לגב עמדה ביחס להסדר לגלריה.
21. לסיכום נראה איפא כי על אף הקושי הגדול המתואר בדברי מנכליית העורר, הרי שהועדה מחוייבת לדון בערר בהתאם לצו הארנונה שקיבל תוקף ועל כן משעה שלא

בידי המחזיק להראות את היקף הפעילות ואופי הפעילות הנדרש לצורך שינוי סיווג  
אזי הועדה מותירה את צו החיוב על כנו ודוחה את הערר בשני הסעיפים המנופיעים  
ברישא החלטה זו.

## 22. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

בהתאם לסעיף 5(2) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), התשס"א-  
2000 ותקנה 23 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000,  
לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת 45 יום  
מיום מסירת החלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)  
סדרי דין בועדת ערר התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

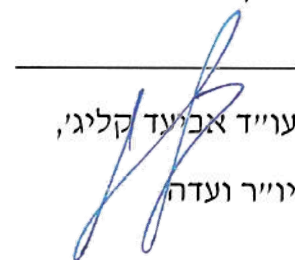
ניתן ביום 31.12.2023



עו"ד שי ליאון  
חבר ועדה.



עו"ד נלידה כהן  
חברת ועדה



עו"ד אביעד קליג',  
יו"ר ועדה