

נכס או שירות

היועץ המשפטי לממשלה יבחן אם העירייה יכולה לגבות ארנונה גבוהה יותר על חניות משרדים

עידן סגר



בית המשפט המחוזי בתל אביב ביקש מהיועץ המשפטי לממשלה ד"ר אביחי מנדלבלויט להגיש את עמדתו בעניין כמה הליכים משפטיים שמ"תנהלים בשנה האחרונה נגד העלאת הארנונה שגובה עיריית תל אביב יפו על חניות משרדים. העותרים והתובעים נגד מדיניות העירייה, שנכנסה לתוקף בתחילת 2015, טוענים כי הייתה צריכה לקבל את אישורם של משרד הפנים ומשרד האוצר.

העירייה, כמו רשויות מקומיות אחרות, נוהגת לגבות תעריפי ארנונה בגין חניונים שצמודים למשרדים ואין בהם צורך בתשלום לפי שעה. עיריית ירושלים, למשל, גובה 25 שקל למ"ר על חניות אלו. לפי צו העירייה בתל אביב, עד פברואר 2015 היה החיוב בגין חניה בחניון באזור א' בעיר כ-43 שקל למ"ר לשנה, ובאזור ב' כ-36 שקל למ"ר לשנה. ואולם בעירייה ביקשו לשנות את התעריפים, ובתחילת אותה שנה פנו למשרד הפנים ולמשרד האוצר בבקשה להעלות את התעריפים לכ-65 שקל למ"ר לשנה. לאחר שנענתה הבקשה בסירוב, הודיעה העירייה לבעלי העסקים בעיר כי

תחל לגבות תשלום גבוה משנגבה עד היום על השימוש בחניות שצמודות למשרדים, בשל תיוגן החדש כ"שירות". לפי עמדתה של העירייה, חניה היא שירות לבעל הנכס, ולכן אפשר לדרוש בגינה את התעריף הגבוה שנקבע למשרדים, שירותים ומסחר, שהוא כ-65 שקל למ"ר. בעקבות החלטת העירייה הוגשו חמש עתירות ובקשה לאישור תובענה ייצוגית, בטענה שאין לראות בחניה שירות אלא "נכס אחר", שעליו חל התעריף הקודם.

הבקשה לאישור תובענה ייצוגית הוגשה באמצעות משרד עו"ד פלג, כהן, דויטש ומשרד מוסקוביץ-אזרואל. לטענתם, משלא הצליחה העירייה לקבל את אישור משרדי הפנים והאוצר להעלות את הארנונה, היא החליטה להעלות את התעריפים על דעת עצמה בנימוק לא סביר. "תמוה איך העירייה, המחזיקה לדבריהם בלשכה המשפטית הגדולה בישראל, לא שמה לב במשך כשני עשורים שהיא מחייבת בארנונה לפי תעריף שהוא כביכול בלתי חוקי", טענו עו"ד מוסקוביץ ועו"ד דויטש. הם הוסיפו שאם מתקבל טענת העירייה, ייאלצו אנשים המחזיקים בחניות בערים אחרות לשלם ארנונה בשיעורים גבוהים במאות אחוזים.