



בילום: אוראל כהן

רחוב בן יהודה. אחד הערעורים היה נגד מלונת שפעלה בהיתר של אולם אירועים

העירייה תאבד עשרות מיליונים בשנה

עיריית ת"א לא תוכל לגבות מס על שימוש חורג

בית המשפט דחה חמישה ערעורים שהגישה עיריית תל אביב, ופסק כי אין לגבות מס השבחה על מתן אישור לשימוש חורג מהיתר

דונית לוי

קבלת אישור לשימוש חורג מהיתר אינה אירוע מס המ" צדיק גביית היטל השבחה, כך פסק השבוע בית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. בכך דחה בית המשפט חמישה ערעורים שהגישה עיריית תל אביב נגד ועדת הערר המחוזית, שפסקה כי העירייה אינה זכאית להיטל השבחה. הערעורים אוחדו לדין אחד.

בעלי נכסים שמקבלים אישור לשימוש חורג בנכס צריכים לחדש את האישור הזה מדי שלוש שנים, ומאחר שעד כה נהגה עיריית תל אביב לגבות היטל על אישור כזה, בהיקף שהגיע על פי ההערכות לעשרות מיליוני שקלים בשנה, ההחלטה שהתקבלה כעת צפויה לפגוע משמעותית בהכנסותיה. כמו כן צפויה להיפגע הכנסתן של רשויות שכנות, כגון חולון וראשון לציון, שנהגו לגבות היטלים על שימוש חורג מהיתר.

הערעור של העירייה הוגש על חמישה מקרים דומים שבהם היא גבתה היטלי השבחה על שימוש חורג מהיתר. באחד המקרים נכס שפעל כאולם אירועים ברחוב יד חרוצים נמכר, וב"עליו החדש ביקש להמשיך להפעילו כאולם אירועים, אף שהיתר שניתן לו

ב-1946 כלל שני מחסנים, משרד וחדרי נוספים. בעת המכירה התבקש בעל הנכס לשלם היטל השבחה של 200 אלף שקל עבור שימוש חורג מהיתר, תשלום שהיה צפוי להתחדש מדי שלוש שנים. מקרים נוספים שנכללו בערעור הם פאב ברחוב חשמונאים הפועל במבנה שבו היתר למחסן ולחנויות; מלונת ברחוב בן יהודה, הפועלת כמבנה בעל היתר לאולם אירועים; בניין ברחוב לוינסקי ששימש למשרדים והוסב למגורים; ומבנה מגורים ברחוב הירקון שהוסב לאכסניה.

בערעור טענה העירייה כי גישת ועדת הערר אינה תואמת את הפסיקה, וכי לפי החוק שימוש חורג מהיתר מהווה אירוע מס ולא רק מועד מימוש שהוא "צומת גבייה". מנגד, טען עו"ד עדי מוסקוביץ, ממשרד מוסקוביץ, אורזאל, המתמחה במיסי מוניציפלי, שייצג את בעל הנכס ביד חרוצים, כי מדובר בגביית כפל היטל השבחה.

השופטת יהודית שטופמן כתבה בהחלטתה כי במקרה של מתן אישור לשימוש חורג מהיתר הבעלים אינו זוכה ל"התעשרות" ואין לגבות היטל השבחה, גם אם עוד המקרקעין עלה בשל פעולת רישוי או בשל גורמים אחרים.

מעיריית תל אביב נמסר בתגובה: "פסק הדין התקבל בעירייה בימים האחרונים. העירייה לומדת אותו ותחליט כיצד לפעול בהמשך".