



ינואר 2022

מעו"דכן מיסוי מוניציפאלי - פטור בגין נכס לא ראוי אינו מונע קבלת הנחת נכס ריק

לקוחות יקרים,

על פי פסיקה עדכנית שיצאה בימים אלו מפי בית המשפט המחוזי בתל אביב [בעניין עמ"נ 7423-03-21 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו נ' אלדר השקעות (א.ל.ה) בע"מ], נישום רשאי לקבל הנחת נכס ריק במהלך התקופה השנייה של הפטור בגין נכס לא ראוי לשימוש (ס' 300 לפקודה), בה נדרש הוא לשלם תעריף מינימאלי לפי תקנות ההסדרים.

ודוק, בסעיף 330 לפקודת העיריות, נקבע הסדר לפיו לאחר קבלת פטור לתקופה של 3 שנים, ואף אם הנכס נותר במצב הרוס ושאינו ראוי לשימוש, יידרש הנישום לתשלום ארנונה בסכום המזערי הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בו לתקופה של 5 שנים (להלן: "התקופה השנייה"), ולאחריה, שוב יהיה הנכס פטור מארנונה.

קרי, במהלך התקופה השנייה של פטור לפי סעיף 330 בגין נכס הרוס, עדיין נדרש הנישום, על פי הדין, לתשלום ארנונה לפי התעריף המזערי כאמור.

נישומים אשר פנו לקבלת הנחת נכס ריק בתקופת תשלום זו כאמור, נדחו על ידי הרשויות מכל, בטענה כי אלו שני מסלולים מקבילים אשר לא ניתן לשלב בניהם ו/או לתת את ההנחות שבמסגרתם במקביל.

בפסק הדין האמור, דחה בית המשפט את טענות מנהל הארנונה כאמור, ולמעשה הותיר לנישומים אפשרות לבחור לנצל את ההנחה בארנונה הקבועה לנכס ריק, במקביל ובנוסף לפטור החלקי בארנונה לנכס הרוס במהלך התקופה השנייה המנויה בסעיף 330 לפקודת העיריות.

בכך, בית המשפט למעשה מאפשר לנישומים לנצל מצב של "כפל הנחות".

אנו ממליצים לעשות שימוש בזכות זו לכפל הנחות, ונשמח לסייע בהתמודדות מול הרשויות המקומיות ביישום הדין.

#### מחלקת מיסוי מוניציפאלי

פישר (FBC & Co.)

\* כותבת עדכון זה: עו"ד ענבל פרברי

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

03-6944203

[savital@fbclawyers.com](mailto:savital@fbclawyers.com)

עו"ד שגית אסף-אביטל

03-6944111

[iparvari@fbclawyers.com](mailto:iparvari@fbclawyers.com)

עו"ד ענבל פרברי

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר (FBC & Co.). להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: [news@fbclawyers.com](mailto:news@fbclawyers.com)