

YECHIAM BARUCHI
CERTIFIED ACCOUNTANT (ISR.)
6 WILSON TEL-AVIV, 65220

יחיעם ברוכי
רואה-חשבון
רחוב וילסון 6 תל-אביב, 65220

טלפון: 5612471, 5613395, 5615888 PHONE: פקס: 5613966 Fax:
דאר אלקטרוני – E. Mail - Yechiam@baruchi.co.il

חוזר חודש אפריל 2018

(מס' 4)

חיוב ארנונה על תדרי נותיות משותפים

(חוזר זה חריג מקודמיו בכך שאינו דן בענייני מיסים, ביטוח לאומי ועבודה.
מטרת חוזר זה הינה לנסות לחסוך תשלומי ארנונה).

חיוב ארנונה על חדרי נוחיות משותפים

ביום 25.12.17 ניתן פסק דין, בין כותלי בית המשפט המחוזי בתל-אביב, בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, בפני כבוד השופט א. בכר.
בית המשפט דן ב-עמ"נ 56033-02-17, מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' ציפורן
וב-עמ"נ 30605-05-17, מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' ישראלי ואחרים.

הסוגיה:

האם חדרי נוחיות במסדרון קומתי, בבנייני משרדים, הפתוחים ומשמשים את כל באי הקומה הם: "שטח משותף", הפטור מארנונה?

לאחר שכבוד השופט הציג את העובדות, כולל את צו הארנונה של עיריית תל אביב לפיו: "שטח משותף בבניין או בקומה שרובו אינו משמש למגורים, לא יחויב, למעט בנין או קומה אשר לפחות 80% מהשטח הלא משותף מוחזק על ידי מחזיק אחד", קבע השופט:
אין לחייב בארנונה חדרי נוחיות במסדרון קומתי.

מה ניתן לעשות?

1. על מחזיק נכס מסחרי, בתחום עיריית תל אביב, לבדוק אם יש בשטח שבו הוא מחזיק, הן כבעלים והן כשוכר, שטח משותף ולבדוק את טיבו.
 2. אם השטח המשותף משמש, ללא אבחנה, גם את השוכרים וגם את האורחים ואין בעלים או שוכר שמחזיק ביותר מ-80% משטח הקומה, יש לבדוק אם החיוב בארנונה כולל שטח משותף זה.
 3. אם כן, יש לפנות בהשגה לעיריית תל אביב תוך 90 יום ממועד קבלת החיוב בארנונה שכלל נכס משותף זה.
3. מחזיק נכס בתחומי רשות מקומית אחרת יבדוק את נושא השטחים המשותפים לפי צו הארנונה באותו יישוב.

קדימה, הגיעה העת כי העיריות יפסיקו לעשוק אותנו.

בכבוד רב

יחיעם ברוכי
רואה-חשבון