

ארנונה - בית תוכנה

ביום 3 באוקטובר 2021 ניתן בבית המשפט המחוזי בתל אביב פסק דין בערעור מנהלי שהגיש משרדנו בשם חברת פריאמפט סקיריטי בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית רמת גן (עמ"נ 20-07-60985 פריאמפט סקיריטי בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית רמת גן).

עניינו של הערעור הינו החלטת ועדת הערר ברמת גן, אשר דחתה את בקשתה של החברה להיות מסווגת לצרכי ארנונה כ"בית תוכנה".

ראשית המקרה בשנת 2019, כאשר החברה העוסקת בפיתוח תוכנה בתחום הסייבר עברה למשרדה החדשים ברמת גן והגישה בקשה לעירייה לקביעת סיווג כבית תוכנה לצרכי ארנונה.

משמעות סיווג זה הוא תעריף ארנונה נמוך באופן משמעותי מתעריף של סיווג כמשרדים.

לאחר שבקשת החברה נדחתה, הוגש ערר לוועדת הערר לענייני ארנונה בעיריית רמת גן.

ועדת הערר דחתה את הערר וקבעה כי החברה לא זכאית לסיווג בית תוכנה משני נימוקים עיקריים:

האחד, כי מדובר בחברה מעורבת המשלבת פעילות של ייצור תוכנה עם מסחר; האחר, ייצור התוכנה נעשה כשירות לחברת האם האמריקאית של החברה ולמעשה המוצר נמכר אך ורק לחברת האם בארה"ב ומיוצר לפי דרישותיה.

ועדת הערר התבססה בהחלטתה בעיקר על פסק דין שניתן בשנת 2018 בעניין האניבוק – עמ"נ 17-01-11802 האניבוק אוונט פלנינג נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב, שם נקבע כי מאחר והאניבוק מוכרת את המוצר אך ורק לחברת האם הרי שהיא מאופיינת בהיבט שירותי ולא זכאית לסיווג בית תוכנה.

על החלטת ועדת הערר הגיש משרדנו ערעור מנהלי בפני בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.

בפסק דין מיום 4 באוקטובר 2021 פסק בית המשפט לעניינים מנהליים (השופט הרי קירש), כי העובדה שהחברה מוכרת את המוצר שלה, לא גורע מהיותה בית תוכנה, מאחר וגם ועדת הערר קבעה כממצא עובדתי כי מדובר בחברה העוסקת בפיתוח תוכנה המהווה מוצר מדף הנמכר ברישיון. בית המשפט עמד על כך, כי אין דרישה בחוק כי סיווג של בית תוכנה יינתן רק לחברה הממומנת על ידי משקיעים, ובעניין זה אין שוני בין בית תוכנה המוכר את מוצריו ומרוויח מכך למפעל תעשייתי המייצר מוצרים כדי למכור.

בעניין הקשר עם חברת האם קבע השופט קירש, כי מצב בו חברה אינה עוסקת כלל בשיווק המוצר, וכל המכירות של המוצר מתבצעות על ידי גורם אחר (למשל חברת בת, חברת אם או אחות) אינו גורע מזכאותה של החברה להיות מסווגת כ"בית תוכנה" לצרכי ארנונה.

נקבע כקביעה עקרונית, שהעשייה המבוצעת בנכס היא המכרעת לעניין החיוב בארנונה, ואם העשייה היא כתיבת תוכנה במוצר לשיווק ומכירה, אז די בעובדה זו כדי לזכות בתעריף המוזל הניתן לבתי תוכנה.

ראוי להדגיש, כי בערעור הייתה מחלוקת בין הצדדים לגבי מעמדו החוקי של "הנוהל" של עיריית רמת גן הקובע כי על החברה המבקשת את הסיווג בית תוכנה להצהיר ולעמוד בתנאי לפיו היא אינה מייצרת את התוכנה עבור צד שלישי אלא עבור עצמה.

בית המשפט קבע כי אינו מוצא מקום להידרש לשאלת חוקיות הנוהל המצורף כנספח א' לצו הארנונה של העירייה, אך העיר מספר הערות ובהן, כי לשונו ונוסחו של הנוהל מלמד על היותם של המסמכים הנדרשים בנוהל אינדיקציות לבחינת הזכאות לסיווג "בית תוכנה", ובכל מקרה על העירייה לבחון כל מקרה לפי הדין המהותי המורכב מחקיקה ופסיקה רלבנטית.

בסופו של דבר קבע בית המשפט המחוזי כי על העירייה לתקן את סיווגה של המערערת לצרכי ארנונה כ"בית תוכנה" החל משנת 2019.

לפסק הדין הזה ישנן השלכות רוחב, לאור העובדה שעיריות רבות מפעילות אינדיקציות שונות לבחינת זכאותו של נכס להיות מסווג כ"בית תוכנה" לצרכי ארנונה, וקיים חוסר אחידות בין עירייה לעירייה ביישום של מבחני הדין. גם באופן ספציפי יש משמעות לפסק הדין הזה שאמנם לא הכריע בשאלת חוקיות הנוהל שצורף לצו הארנונה של עיריית רמת גן, אך כן מצא לנכון להעיר הערה באשר למעמדו.

הסקירה לעיל הינה בבחינת תמצית. המידע הכלול בה נמסר למטרות אינפורמטיביות בלבד ואין במידע כדי להוות ייעוץ משפטי. לקבלת פרטים נוספים, אנא פנו לתחום תכנון ובניה במשרדנו בטלפון 03-608-9119 או ישירות לשותפים:



עו"ד שגיב חנין

ראש תחום תכנון ובניה (משותף)
במחלקת נדל"ן, תכנון ובניה

sagiv.hanin@goldfarb.com



עו"ד אורנה ורכובסקי

ראש תחום תכנון ובניה (משותף)
במחלקת נדל"ן, תכנון ובניה

Orna.Verhovsky@goldfarb.com