

Opher Shafir	עו"ד	Adv.	עפר שפיר
Amir Birnbaum	עו"ד	Adv.	אמיר בירנבוים
Yogev Mines	עו"ד	Adv.	יגב מינס
Roey Genut	עו"ד	Adv.	רועי גנוט
Tehila Halpert	עו"ד	Adv.	תהילה הלפרט
Chen Raziell-Barak	עו"ד	Adv.	חן רזיאל-ברק
Yonatan Mutai	עו"ד	Adv.	יונתן מוטעי
Anat Neville	עו"ד	Adv.	ענת נבל
Yanir Gur	עו"ד	Adv.	יער גור
Matan Munk	עו"ד	Adv.	מתן מונק
Shiran Kolker	עו"ד	Adv.	שירן קולקר
Nofar Ben Arush	עו"ד	Adv.	נופר בן ארוש
Helen Robinsky Tal	עו"ד	Adv.	הלן רובינסקי

07/12/2020

לכבוד

הגב' אנה הלאלי, גזברית המועצה

באמצעות דוא"ל: [Anna@dead-sea.org.il](mailto:Anna@dead-sea.org.il)

מועצה אזורית מגילות ים המלח

ג.ג.

**הנדון: חיוב שטחי מצללות ("פרגולות") בארנונה בעקבות תיקון מס' 17 לחוק ההסדרים**

בהתאם לפניית תושבי המועצה בנוגע לצו אלוף המחיל את תיקון 17 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) (תיקון מס' 17), התשע"ח- 2018 (להלן: "התיקון לחוק") על שטחי יו"ש, הריני לחוות דעתי בנוגע לחיוב שטחי מצללות ("פרגולות") בארנונה.

1. כידוע צווי ארנונה שונים בהגדרותיהם מרשות לרשות, וכך גם שיטת החישוב אופן החישוב והנכסים החייבים בארנונה. כך גם באופן ספציפי לפרגולות, קיימים בחיובים – חלק מהרשויות המקומיות חייבו פרגולות עובר לתיקון וחלק לא. כך חלק מהרשויות המקומיות כללו בשטח לחיוב גם שטח של מצללה וחלקן לא כללו.
2. לאחר ההקדמה דלעיל ראוי לציין וזאת בפתח הדברים כי הצעת החוק אינה משנה את המצב המשפטי הנוהג ברשויות מקומיות שמטילות ארנונה בעד שטח המצללה על פי צו הארנונה שלהן וזאת כפי שיוסבר להלן.
3. במסגרת התיקון לחוק עודכנה ההגדרה לפרגולה (מצללה) שזהו לשונה:

"מצללה" - מבנה בלא קירות, המוקם בחצר, בגג, או במרפסת של בית מגורים, הנסמך על עמודים ובנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו. ואולם, יכול שהמבנה יהיה נסמך באופן חלקי על לא יותר מאשר שני קירות של מבנה המגורים שאליו הוא צמוד."

4. עוד נקבע בתיקון לחוק כי רשות מקומית שערב פרסומו של התיקון לחוק לא כללה בצו הארנונה את שטח הפרגולה הצמודה לנכס המשמש למגורים בחישוב שטחו של אותו נכס לשם הטלת הארנונה, לא תכלול את

שטח הפרגולה האמור "בחישוב שטח הנכס לשם הטלת הארנונה אך ורק משום שהמצללה האמורה כוסתה בכיסוי שקוף מחומר פלסטי, ובלבד שהשימוש שייעשה בשטח של המצללה הוא שימוש שניתן לעשות בחצר, בגג או במרפסת של בית המגורים שעליו המצללה, למעט שימוש לצורכי חניה או אחסנה".

5. מעיון בדברי ההסבר לתיקון לחוק מתחוויר באופן ברור כי "הצעת החוק אינה משנה את המצב המשפטי הנוהג ברשויות מקומיות שמטילות ארנונה בעד שטח המצללה על פי צו הארנונה שלהן".

היינו, התיקון לחוק אינו חל על רשויות מקומיות אשר חייבו בגין שטח הפרגולה הצמודה לנכס המשמש למגורים בהתאם לצו המיסים של הרשות, אלא חל רק על רשויות שבצו המיסים שלהן לא נכלל שטח פרגולה הצמוד לנכס המשמש למגורים בחישוב שטח הארנונה לחיוב, ועפ"י התיקון רשויות אלו לא יוכלו לחייב את שטח הפרגולה האמורה במידה והיא תכוסה בכיסוי שקוף מחומר פלסטי.

6. מן הכלל אל הפרט: צו המיסים של המועצה האזורית מגילות ים המלח קובע בפרק אחד בסעיף הראשון כי בהגדרת מבנה כי מבנה יהיה לרבות "סככה, בין שהיא מקורה ובין שאיננה מקורה".
7. בהתאם לצו הארנונה של המועצה, שטחי הפרגולות הינם חלק בלתי נפרד מהגדרת "שטח דירה" ומשכך יש להטיל ארנונה בגינם. בנסיבות אלה, התיקון לחוק כלל לא רלבנטי ביחס למועצה ואין לו כל משמעות לגביה ואז לגבי אופן חישוב שטח הבניין המשמש למגורים על פי צו הארנונה שלה.
8. לנוכח כל שפורט לעיל עולה כי המועצה רשאית שלא לומר חייבת להמשיך ולחייב בגין ארנונה כללית את שטחי הפרגולה (מצללות) כפי שעשתה עובר למועד בו נכנס החוק לתיקון לתוקף.
9. אשמח לעמוד לרשותך בכל שאלה ואזו הבהרה נוספות בעניין, ככל שתהיינה.

בכבוד רב,  
יונה מוטעי, עו"ד