

עררים: 41/23, 50/22, 11/22  
 נכסים: 6592004703300, 6592004703100  
 כתובת: אבא אבן 8, הרצליה

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית הרצליה

יו"ר: עו"ד לירון רותם  
 חברה: עו"ד יונה מרקוביץ'  
 חברה: עו"ד מיכל גולדמן

הרכב הועדה:

סטריטויזדום בע"מ, ח.פ. 515655553  
 ע"י ב"כ עו"ד ענת צבי  
 משרד צבי – עורכי דין  
 בסר סיטי, מגדל "T", רח' ז'בוטינסקי 61, פתח תקווה  
 טל': 054-5714034, 03-5666610 ;  
 פקס: 03-5666516

העוררת:

- נ ג ד -

מנהל הארנונה – עיריית הרצליה  
 ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ' / או טל זכריה  
 משרד ברק-גיט-מיסטריאל-ליבוביץ' עורכי דין  
 מרחוב בן גוריון 13, בני ברק 5126016  
 טל': 03-6081757 ; פקס: 03-6081758

המשיב:

## החלטה

### 1. הנכסים והמחלוקת נשוא הערר

- 1.1. עניינם של עררים אלו בחיובי ארנונה ביחס לנכסים המוחזקים על ידי חברת סטריטויזדום בע"מ (להלן: "העוררת") ברח' אבא אבן 8 בהרצליה, הנכס שמספרו 6592004703300 בגין התקופה מיום 1.7.2021 ועד ליום 19.7.2021 (עררים 11/22 ו- 50/22), והנכס שמספרו 6592004703100 בגין התקופה מיום 19.7.2022 ועד ליום 31.5.2023 (ערר 41/23) (להלן: "הנכסים") הנמצאים בתחום שיפוטה של עיריית הרצליה (להלן: "העיריה").
- 1.2. לעמדת העוררת, יש לחייבה בתשלום ארנונה עבור הנכסים בסיווג תעשייה על פי סעיף 4.1 לצו הארנונה של הרצליה (להלן – "צו הארנונה"), וזאת נוכח היותו של "בית תוכנה" חוסה בגדר ה"תעשייה" על פי תקנה 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007, ונוכח עמידתו של השימוש בנכס במבחינים הקבועים בפסיקה.
- 1.3. לעמדת המשיב, יש לסווג את הנכסים כ"משרדים" על פי סעיף 2.4 לצו הארנונה

**2. תמצית טענות העוררת**

- 2.1. הנכסים משמשים כבית תוכנה, ואף נשלח הסכם שכירות הקובע שמטרת השכירות היא ניהול בית תוכנה בלבד. למרות זאת, סווגו הנכסים בסיווג "משרדים" על פי סעיף 2.4 לצו הארנונה.
- 2.2. מכתבי המשיב לעוררת נשלחו לתיבת הדואר של חברת הניהול שהפסיקה לנהל את הבנין בו מצוי הנכסים כבר בתום שנת הכספים 2021 ולא לכתובת הנכסים.
- 2.3. לפיכך, החל משנת הכספים 2022 לא קיבלת העוררת את מכתבי העירייה ו/או את שומת הארנונה לשנת 2022 ורק במסגרת פניה פרונטלית של מנכ"ל העוררת, מר אביב גרטן, לאגף ההכנסות של העירייה, נמסרה לו תשובת העירייה מיום 23.3.2022 שמסגרתה נדחתה פעם נוספת בקשת העוררת לסיווג הנכסים כ"בית תוכנה".
- 2.4. העוררת הינה חברת סטארטאפ שהתאגדה בשנת 2017 ובינואר 2021 עשתה העוררת פיבוט (שינוי בכיוון העסק) והחלה לפתוח תוכנה שמיועדת עבור חברות העוסקות בענף הנדל"ן.
- 2.5. לעוררת חברת בת בברלין אשר מפתחת את התוכנה, הפיצ'רים והשדרוגים לתוכנה ולפיצ'רים. מכירת הרישיונות מתבצעת דרך חברת הבת בגרמניה בלבד.
- 2.6. בנכס מועסקים 5 עובדים אשר למעט איש המכירות והפקידה כולם מפתחי תוכנה.
- 2.7. הפעילות המתבצעת בנכס הן מבחינת מהות העבודה, הן מבחינת היקף העבודה, הינה של ייצור תוכנה ופיתוח אפליקציה.
- 2.8. פעילות העוררת מהווה פעילות ייצורית של מוצרים דיגיטליים שלא קיימים בשוק ופיתוחם מבראשית, תוך הפיכתם ממוצרים רעיוניים בלבד למוצרים קיימים והנגשתם לקהל הרחב בצורה ידידותית, דהיינו יצירת **יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחד**. עוד עמדה העוררת במבחן הפסיקה לענין **מבחן היקף השימוש במוצר המוגמר, מבחן ההשבחה ומבחן ההנגדה**.
- 2.9. למעלה מן הצורך, ועל מנת להציג תמונה מלאה של הפעילות שהתבצעה בנכס 6592004703300 בתקופה מיום 1.4.2022 ועד ליום 30.6.2022 פעלה מהנכסים חברת פרימוס בע"מ שאף היא מפתחת תוכנות לענף הנדל"ן ונועדה לבדוק תכניות בנין ולזהות כשלים בתכניות.

**3. תמצית טענות המשיב**

- 3.1. בהתאם להודעה שקיבל המשיב, נרשמה העוררת כמחזיקה בנכס מס' 6592004703100 החל מיום 18.7.2022 ושומת הארנונה נשלחה אליה ביום 23.10.2022. למרות זאת הוגשה ההשגה רק ביום 8.3.2023. לפיכך ובהתאם לסעיף 3 לחוק **הרשויות המקומיות (עור על קביעת ארנונה כללית)**, יש לקבוע כי שומת הארנונה לתקופה מיום 18.7.2022 ועד ליום 31.12.2023 לנכס מס' 6592004703100 הינה חלוטה וסופית.
- 3.2. בפסיקה נקבע כי לצורך חיוב נכס בסיווג "תעשייה" נדרש כי תתקיים בו "פעילות ייצורית". העוררת אינה עומדת ב- 5 מבחנים כלליים לצורך סיווג הנכסים כ"תעשייה".
- 3.3. עיקר פעילות העוררת היא פעילות עסקית של מתן שירותים ולא פעילות תעשייתית.
- 3.4. בנכסים מועסק איש מכירות כך שעמדת העוררת עומדת בסתירה לכך כי השיווק והמכירה נעשה בחו"ל דרך חברת הבת בלבד.

#### 4. דיון והכרעה

##### א. דיון בטענת סף של המשיב – סופיות שומת הארנונה לשנת המס 2022 (ערר

(41/23)

- 4.1. בהתאם לטענת מנהל הארנונה בסיכומיו, נרשמה העוררת כמחזיקה בנכס מס' 6592004703100 החל מיום 18.7.2022 ושומת הארנונה נשלחה אליה ביום 23.10.2022. למרות זאת הוגשה ההשגה רק ביום 8.3.2023. לפיכך **ובהתאם לסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)**, תשל"ו-1976 יש לקבוע כי שומת הארנונה לתקופה מיום 18.7.2022 ועד ליום 31.12.2023 לנכס מס' 6592004703100 הינה חלוטה וסופית.
- 4.2. העוררת חולקת על עמדה זו, וטוענת כי קיבלה את שומת הארנונה בגין נכס זה לראשונה ביום 1.1.2023, וכל זאת לאחר פניות מהימים 31.7.2022, 27.10.2022, 21.11.2022, 13.12.2022. פניות אלו צורפו לכתב הערר.
- 4.3. מאידך גיסא, לא צורפו כל מסמכים ו/או תשובה לגופו של ענין בכתב התשובה של המשיב ו/או הוגש מסמך אשר יש בו כדי לסתור את טענת העוררת כי לא התקבלה שומה בגין נכס זה במשרדיה עד ליום 1.1.2023.
- 4.4. כעולה מן המקובץ, אנו דוחות את טענת מנהל הארנונה כי ההשגה בגין נכס 6582004703100 לשנת 2022 הוגשה באיחור.

##### ב. סיווג הנכסים בתעריף "תעשייה" / "משרדים"?

ב.1. כללי

- 5.1. הנושא במחלוקת במסגרת ערר זה הינו כאמור סיווג הנכסים. לטענת העוררת, יש בסיווג המתאים בית תוכנה, קרי: תעשייה על פי סעיף 4.1 לצו הארנונה. או לחלופין, יש לסווג את הנכסים בתעריף משרדים על פי סעיף 2.4 לצו הארנונה.
- 5.2. פסק דין המנחה לענין זה ניתן בעמ"נ 186/07 גאו דע ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל-אביב – יפו (פורסם בנבו, 15.11.2007), שם חזר בית המשפט על המבחנים הכלליים לסיווג נכס בתעריף "תעשייה" כפי נקבעו בענין ע"א 1960/90 פקיד שומה תל אביב 5 נ' חברת רעיונות בע"מ, והגדיר את המבחנים הבאים לשם הקביעה אם מתקיימת בנכס פעילות ייצורית כלהלן:

**"(1) יצירת יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר - פעילות הייצור המקובלת בשפת היום-יום בתעשייה ובחרושת: הפיכת חומר גלם למוצרים. מבחן זה הוא טוב ויעיל אך אין הוא מבחן-בלעדי אין. מבחן חלופי הוא למשל טיבו של תהליך הייצור, טיבן של המכונות במפעל, היקף פעילותו הכלכלית של המפעל וכיוצא באלה. כמו כן, בע"א 66/403 החברה הא"י לקרור והספקה בע"מ נ' פקיד השומה פ"ד כ(4) 747, קבע כב' השופט ויתקון שבתי קירור הם מפעל תעשייתי, היות ועל ידי הקירור משנה המוצר המאוחסן בבית הקירור את אופיו, וכי "אין לראות בייצור רק פעולה אורגינלית של עשיית יש מוחשי מחומרי גלם מוחשיים".**

**(2) היקף השימוש במוצר המוגמר - פעילות תיחשב כייצורית אם המוצר נועד לשימוש הציבור הרחב, ולא תיחשב ככזו אם היא נועדה ללקוח שהזמינה.**

המבחן הוא כעיקרון, השימוש שנועד למוצר, הענקת הערך למוצר מעבר לערכו עבור המזמין או "הנהנה הראשוני" לבדו.

(3) המבחן הכלכלי, מבחן השבחת הנכסים - פעילות ייצורית היא כל עשייה בטובין, כולל כל חומר מוחשי, אשר משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין וחומר אף אם אינה מביאה עימה כל שינוי בצורה.

(4) מבחן על דרך ההנגדה או מבחן מרכז הפעילות - יש לבחון האם הפעילות המדוברת מנוגדת לפעילות של מתן שירותים- האם הפעילות נמשכת אל מרכז הגראוויטציה של פעילות ייצורית או אל זו של מתן שירותים."

## ב.2. יישום מבחני הפסיקה לקביעת סיווג "תעשייה"

### 5.3 יישום מבחן יצירת יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר

5.3.1 בהתאם לפסיקה, עניינו של מבחן זה הינו בהפיכת חומר גלם למוצרים. במקרה דנא עסקינן בעוררת אשר בהתאם לטענותיה מפתחת תוכנה. ראו נא לענין זה גם תצהיר מנכ"ל העוררת, מר אביב גרטן בתצהירו כלהלן:

"7. לעוררת חברת בת היושבת בברלין, גרמניה. העוררת מפתחת את התוכנה, את הפיצ'רים השונים ואת השדרוגים לתוכנה ולפיצ'רים (שכל המשך פיתוח הוא למעשה כתיבת תוכנת נוספת, תוך שהפיתוח הנוסף נעשה בשגרה). השיווק בחו"ל ומכירת רישיונות השימוש של התוכנות אותן מפתחת העוררת בכל העולם, נעשית דרך חברת הבת בלבד, בגרמניה, למרות שלעוררת איש מכירות אחד בארץ.

9. הפעילות המתבצעת בנכס הן מבחינת מהות העבודה, הן מבחינת היקף העבודה והן מבחינת היקף שטח הנכס, הינה של ייצור תוכנה ופיתוח אפליקציה. אף בהתאם לאישור רואה החשבון של החברה, הכנסות החברה הינן מפיתוח התוכנות.

10... בנכס נעשית עבודת פיתוח של חיבורי איטגרציה של תשתיות תקשורת ומערכות מורכבות מבוססות WEB המתאימות לשימוש בדפדפן בכל סוגי הפלטפורמות כמו מחשב, טאבלט, וסמארטפון, תוך שימוש בשפות קוד עדכניות כמו JS, SQL, React וחיבור API עם שרתים ליצירת ממשקים מתקדמים לפרונט, דאטאבייס, בק אופיס ודשבורד. הפיתוח כולל במודלים מבוססי בינה מלאכותית (AI) ולימוד מכונה (ML) על מנת לעבד מידע ממקורות מידע שונים. המוצר הדיגיטלי נגיש למדינות רבות ובשפות שונות, ומטרתו לפשט את התהליכים הסבוכים הכרוכים בתהליך רכישת בית או דירה באמצעות שימוש בטכנולוגיה ובדאטה, והמערכת מפיקה תובנות ללקוחות החברה – חברות יזמות וחברות בתחום הנדל"ן, ומאפשרות התאמה מירבית לדרישות הלקוחות שלהם (הלקוחות של לקוחות החברה).

11. לסיכום, התוכנה שמפתחת העוררת היא תוכנת מדף בסיסית. בנוסף, מפתחת העוררת פיצ'רים נוספים להוספה על התוכנה הבסיסית. כל פיצ'ר הינו למעשה תכנת מדף נוספת. לקוחות שמעוניינים בתוכנה, בוחרים איזה

פיצ'רים מתוך הפיצ'רים המפותחים על ידי החברה הם רוצים להוסיף על התוכנה הבסיסית.

5.3.2 כמו כן, ראו מחקירת מר אביב גרטן בפרוטוקול הדיון מיום 19.12.2023, עמ' 2, כלהלן:

”ש: החברה שלך לפי מה שאנחנו הבנו, ומה שקראנו, היא בגדול מקשרת בין קונים למוכרים בנדל”ן.  
ת: לא.

ש: למה לא? ככה אתה הסברת, שהיא סוג של מתווכת בין קונים ומוכרים.  
ת: ממש לא. אנחנו מפתחים תוכנה של בינה מלאכותית שמותקנת אצל לקוחות למשל דוגמא חברת אקרו או עזריאלי, בונה בניין ויש בו 50 או 100 דירות והם משווקים דירות למכירה והתוכנה שלנו מותקנת בערוצי השיווק שלהם, מי שעונה למתעניינים זה רובוט תוכנה שאומרת באיזה נכס מדובר והוא נמצא ומראה תמונות והדמיות ושואלת אוטומטית את המתעניין על צרכיו התקציבי וכו’. בסוף התהליך במידה והקונה עבר את ה”מבחן” ומעוניין להיפגש מול נציגי החברה נפתח שם יומן ונקבעת פגישה. לנו אין שום קשר לקונים או למוכרים מעבר לזה שהתוכנה מותקנת אצל החברה.

ש: מי הלקוח שלך? חברת הנדל”ן?  
ת: חברת הנדל”ן.

ש: חברת הנדל”ן משלמת בצורה של רישיון או אחוז מעסקה שנסגרת?  
ת: רישיון. אין לנו שום קשר לעסקה ואנחנו לא מתוגמלים על עסקאות ואין לנו עמלות על עסקאות ואנחנו מוכרים את התוכנה לחברת הנדל”ן בתשלום קבוע מראש.”

5.3.3 ראיות ביחס לשימושים דומים בנכס הוצגו ביחס לחברת פרימוס באמצעות תצהיר מנכ”ל החברה, גבי שיר אבקסיס.

5.3.4 ראו נא בהקשר זה גם עמ”נ (ת”א) 9977-09-15 ביסופט תוכנה בע”מ נ’ עיריית תל-אביב – יפו (פורסם בנבו, 9.5.2016) (להלן – “פסק הדין בענין ביסופט”) כלהלן:

”כך, יישום מבחן יצירת יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר מעלה כי המערערת אכן יוצרת מוצרים מוחשיים חדשים. בעמ”נ (ת”א) 147/03 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ’ טאי מידל איסט בע”מ (פורסם בנבו, 12.7.04) נקבע כי: “כתיבת תוכנה, פיתוחה והפיכתה לכלל מוצר מוגמר שלקוחות עושים בו שימוש שעיקרו עסקי, הוא בבחינת דבר מוחשי גם אם בסופו של יום הוא מותאם ללקוחות ספציפיים” (עמ’ 8 לפסה”ד, ההדגשה אינה במקור צ.צ.).

משמעות הדברים הינה כי על אף שלעיתים המערערת רק משפרת או משדרגת תוכנה עבור לקוחות ספציפיים פעולות אלו כוללות עימן יצירה של קוד חדש המהווה, הלכה למעשה, מוצר חדש. נמצא, אם כן, כי המערערת עומדת במבחן

5.3.5 עמדת המשיב לעומת זאת, נשענת על הסקת מסקנות מדפי הנחיתה באתר האינטרנט של העוררת בלבד, כאשר במסגרת חקירת המצהיר עלה כי דף הנחיתה מסומן בכותרת book a demo ואין בו כדי להעיד על השימוש שעושה העוררת בנכס. עוד

מבקש המשיב ללמוד מהדו"ח הכספי שצורף כנספח 3 לתצהיר מנכ"ל העוררת כי הוצאות שיווק ומכירה לשנת 2021 עולות כמעט פי 4 מהוצאות מחקר ופיתוח. דא עקא, עסקינן באמירה בעלמא. המשיב אף מפנה לביאורים 10 ו-11 לדוחות הכספיים אשר מתארים את הסעיפים השונים בכל קטגוריה, אולם מאידך גיסא לא חקר מה מתוך רכיבי הוצאות השיווק והמכירה ו/או הוצאות המחקר והפיתוח מובילים למסקנה זו. לדוגמה: המשיב לא חקר מהן המשכורות הנלוות בביאור 11, מהם רכיבי ההוצאות המרכיבים את הסעיף שיווק ופרסום וכולי.

5.3.6 כעולה מן המקובץ, בבחינת השימוש שעושה העוררת בנכס הן לאור הראיות שהוצגו והן על פי מבחני הפסיקה, ניתן לאשר כי השימוש בנכס ממלא אחר המבחן של יצירת יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר.

#### 5.4 יישום מבחן היקף השימוש במוצר המוגמר

5.4.1 בהתאם לפסיקה, פעילות תיחשב כייצורית אם המוצר נועד לשימוש הציבור הרחב, ולא ככזו שנותנת ערך לנהנה הראשון שהזמין אותה בלבד.

5.4.2 לענין זה ראו נא תצהיר מנכ"ל העוררת, מר אביב גרטן, כלהלן:

"11. לסיכום, התוכנה שמפתחת העוררת היא תוכנת מדף בסיסית. בנוסף, מפתחת העוררת פיצ'רים נוספים להוספה על התוכנה הבסיסית. כל פיצ'ר הינו למעשה תכנת מדף נוספת. לקוחות שמעוניינים בתוכנה, בוחרים איזה פיצ'רים מתוך הפיצ'רים המפותחים על ידי החברה הם רוצים להוסיף על התוכנה הבסיסית."

5.5 כעולה מן האמור, המוצר אותו מוכרת החברה הינו תוכנת מדף, ובהתאם לראיות שהוצגו אין בפיצ'רים שניתן להוסיף עליה כדי לשנות מאופיה ככזו.

#### 5.6 יישום מבחן ההשבחה הכלכלי

5.6.1 בהתאם לפסיקה, עניינו של מבחן זה הינו היא עשייה בטובין המשביחה את הנכס. השימוש שנעשה בנכס הובא לעיל. תודגש לעניינו עמדת הפסיקה בפסק הדין בענין ביסופט כלהלן:

"גם יישומו של המבחן הכלכלי ( "מבחן השבחה הנכסים" ), במסגרתו יש לבחון האם הפעילות הייצורית משביחה את הערך הכלכלי של אותם טובין וחומר אף אם אינה מביאה לשינוי בצורה או ליצירתו, מוכיח כי מדובר בפעילות ייצורית. אין חולק, כי פיתוחה של תוכנה, שדרוגה ושיפוריה מוביל להשבחה, הן של תוכנת הבסיס של המערערת והן את התוכנה הספציפית המותאמת והמוטמעת אצל הלקוח (ור' לעניין זה פס"ד טאי מידל איסט לעיל)."

5.6.2 הנה כי כן, התקיים לעניינו מבחן ההשבחה הכלכלי כאשר בהתאם לראיות שהובאו בפנינו, ניתן לקבוע פיתוח התוכנה מוביל להשבחה של תוכנת הבסיס.

#### 5.7 יישום מבחן מרכז הפעילות

5.7.1 על פי הפסיקה יש לבחון האם הפעילות המדוברת מנוגדת לפעילות של מתן שירותים. כלומר: האם הפעילות נמשכת אל מרכז הגרביטציה של פעילות ייצורית או אל זו של מתן שירותים.

5.7.2 במקרה דנא, עולה כי העוררת מייצרת תוכנה, ואינה מספקת שירות שאינו קשור לסחורה זאת, ולכן עיקר השימוש הוא ייצור תוכנה ולא מתן שירותים. השיווק

ומכירת רישיונות השימוש של התוכנות נעשה דרך חברת הבת בלבד, בגרמניה, ולא על ידי העוררת. ראו נא תצהיר מנכ"ל העוררת, מר אביב גרטן כלהלן:

"3. העוררת משתמשת בנכס כ"בית תוכנה" החל מתחילת חזקתה בנכס...

5. מטרת האפליקציה שמפתחת העוררת הינה לשמש כמעין עוזרת וירטואלית מבוססת AI, המראה ללקוחות נכסים, מחוברת ל-CRM ובהתאם, קובעת פגישות...

7. לעוררת חברת בת היושבת בברלין, גרמניה. העוררת מפתחת את התוכנה, את הפיצ'רים השונים ואת השדרוגים לתוכנה ולפיצ'רים (שכל המשך פיתוח הוא למעשה כתיבת תוכנת נוספת, תוך שהפיתוח הנוסף נעשה בשגרה). השיווק בחו"ל ומכירת רישיונות השימוש של התוכנות אותן מפתחת העוררת בכל העולם, נעשית דרך חברת הבת בלבד, בגרמניה, למרות שלעוררת איש מכירות אחד בארץ.

8. בנכס מועסקים החל ממועד תחילת החזקה בנכס ונכון למועד הגשת העררים נשוא תצהיר זה, 5 עובדים, אשר למעט פקידה ואיש המכירות, כולם מפתחי תוכנה בעלי ניסיון. יצוין שנכון למועד התצהיר ולמעשה עוד בשנת 2022 ולאחר המעבר לנכס שמספרו לצרכי ארנונה 6592004703100 עזבה הפקידה ובמקומה מועסקת על ידי העוררת אשת QA.

9. הפעילות המתבצעת בנכס הן מבחינת מהות העבודה, הן מבחינת היקף העבודה והן מבחינת היקף שטח הנכס, הינה של ייצור תוכנה ופיתוח אפליקציה. אף בהתאם לאישור רואה החשבון של החברה, הכנסות החברה הינן מפיתוח התוכנות."

5.7.3 ראו נא לענין זה גם פסק הדין בענין ביספוט כלהלן:

"המבחן הנוסף, על דרך ההנגדה ("מבחן מרכז הפעילות"), הבוחן האם הפעילות נמשכת אל מרכז הכובד של פעילות ייצורית או אל זו של מתן שירותים, מחזק גם הוא את הטענה כי מדובר ב"פעילות ייצורית". לצורך הבחנה בין פעילות עסקית – שירותית לבין פעילות ייצורית ניתן להיעזר במבחן "הקשר המתמשך", לפיו, קשר מתמשך יאפיין עסק הנותן שירותים בעוד קשר חד פעמי, או קצר מועד, יאפיין עסק ייצורי. דבריו של מנכ"ל החברה, אשר לא נסתרו, כי השירות שניתן ללקוחות שהוטמעה אצלם התוכנה, הינה במסגרת תקופת האחיות לתוכנה בלבד, מובילים לכך כי עיקר פעילותה של החברה הוא בפיתוח חדש של תוכנה, שיפורה ושדרוגה."

4.4.1 לפיכך, הגענו לכלל מסקנה כי גם מבחן מרכז הפעילות הייצורית התקיים לענייננו ובכך ניתן לקבוע כי השימוש בנכסים עולה בקנה אחד עם המבחנים אותם קבעה הפסיקה לסיווג תעשייה.

**5. סוף דבר**

מכל הטעמים שהובאו לעיל, העררים התקבלו.  
יש לסווג את הנכסים נשוא הערר בסיווג "תעשייה" על פי סעיף 4.2 לצו הארנונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום ראשון ה' אלול תשפ"ד, 08/09/2024.

בהתאם לסעיף 5(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים עומדת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

---

חברה: עו"ד מיכל גולדמן

---

חברה: עו"ד יונה מרקוביץ

---

יו"ר: עו"ד לירון רותם