

ערר מס': 91/20
 נכס מס': 6518000122500
כתובת: מדינת היהודים 85, הרצליה

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית הרצליה

הרכב הועדה:
 יו"ר: עו"ד לירון רותם
 חברה: עו"ד יונה מרקוביץ'

העוררים:
 1. נציגות בנק "היפסוויס" בישראל
 2. אבי סלמה – מנכ"ל נציגות בנק "היפסוויס" בישראל
 ת.ז. 052993474
 ע"י עו"ד יוסי לאור-מכלוף
 - נ ג ד -

המשיב:
 מנהל הארנונה – עיריית הרצליה
 ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ, משרד עורכי דין ברק-גיט-
 מסטריאל- ליבוביץ

החלטה

1. **הנכס והמחלוקת נשוא הערר**
 - 1.1. עניינו של ערר זה בחיובי ארנונה לשנת 2020 בהתייחס לנכס המוחזק על ידי נציגות בנק "היפוסוויס" בישראל (להלן: "העוררת" ו/או "החברה" בהתאמה) ברח' מדינת היהודים 85 בהרצליה, הנכס שמספרו 6518000122500 (להלן: "הנכס") הנמצא בתחום שיפוטה של עיריית הרצליה (להלן: "העירייה").
 - 1.2. לעמדת העוררת, שגה המשיב עת חייב את הנכס תחת סיווג 3.1 לצו הארנונה: "בנקים ומבנים המשמשים את הבנק לרבות סניפים ומשרדים", כאשר לשיטתה השימוש בנכס הנו "עסק".
2. **תמצית טענות העוררת**
 - 2.1. החלטת המשיבים לסווג את שטח המשרדים בהם פועלת הנציגות של העוררים – כבנק, הינה שגויה ודינה להתבטל.
 - 2.2. מבחינה מהותית ומבחינה מעשית המקום אינו פועל כבנק ואינו משמש כמשרדים של בנק.
 - 2.3. הנציגות אינה מתחזקת ואינה מנהלת מנגנון הנותן שירותים בנקאיים בישראל או בחו"ל, וכן אינה כפופה לרגולציה של בנק ישראל.
 - 2.4. בנק ישראל העניק לעוררים את האפשרות לעשות שימוש במילה "בנק" מבחינה טרמינולוגית בלבד, ללא הסמכויות המוקנות ל"תאגיד בנקאיי". כעולה מהמסמך שהתקבל מבנק ישראל, חל איסור מפורש על הנציגות לבצע "פעילות בנקאית או עסקית בישראל".
 - 2.5. הנציגות ממלאת למעשה תפקיד של גורם מתווך בלבד בין אזרחים ישראלים או תושבים ארעיים, לבין מוסד בנקאי הנמצא בחו"ל.

- 2.6. הנכס משמש לפעילות שיווקית בלבד כפי שמוגדר בהוראת המפקחת על הבנקים בסעיף 3 להסכמת הנגידה לשימוש במילה בנק, ואינו שונה מכל בית עסק אחר העוסק בתחום השיווק.
- 2.7. נפלה טעות במדידת הנכס שגודלו עומד על 154 מ"ר בלבד (על פי מדידה שבוצעה והוצגה למשיב). המשיב שגה בכך משסירב לבצע מדידה בנכס בנוכחות עורר 2 כבקשתו, שנשמכה על תשריט בו מפורט גם גודל הנכס המדויק.

3. תמצית טענות המשיב

- 3.1. פעילות העוררת בנכס חוסה תחת סיווג 3.1 לצו הארנונה אשר קובע כדלקמן: **"בנקים ומבנים המשמשים את הבנק לרבות סניפים ומשרדים"**.
- 3.2. העוררת לא פרטה בכתב ההשגה וכן לא בכתב הערר מהם אותם שירותים פיננסיים הניתנים על ידה, מהי הפעילות המתבצעת על ידה בנכס, וכן מדוע היא סבורה שהנכס אינו חוסה בגדרי סיווג "בנק".
- 3.3. פעילות פיננסית בנקאית נכנסת לגדר האמור בסעיף **"מבנים המשמשים את הבנק"**.
- 3.4. שטח הנכס חויב בהתאם להוראות צו הארנונה של העיריה ולשיטת המדידה הנהוגה בעיר. התשריט שצורף על ידי העוררת אינו מהווה תשריט מדידה ערוך כדין. מדובר במסמך מטושטש ואינו קריא. לא ברור מהן המידות ככל ואלו אכן מצוינות על גביו.

4. דיון והכרעה

א. כללי

- 4.1. הנושא במחלוקת במסגרת ערר זה הינו טענת העורר כי הסיווג של הנכס כ"בנק" על פי סעיף 3.1 לצו הארנונה הינו שגוי.
- 4.2. סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים"), קובע כלהלן:

"(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, כל נכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס."

- עוד קובע סעיף 1 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההסדרים") כלהלן:

"סיווג נכס – קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו."

- 4.3. צווי הארנונה לאורך השנים קבעו סיווגים שונים בין התעריפים המזעריים והמירבים המוגדרים בתקנות ההסדרים, וכל זאת תחת מגבלות דיני ההקפאה. אבן יסוד בפסיקת בתי המשפט בהתייחס לסיווגם של נכסים בארנונה הינה כי יש לסווג נכסים בהתאם לשימושים שנעשו בהם בפועל [ראו בין היתר ע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ (פורסם בנבו, 30.3.2002) ועע"מ 9530/05 ריבוע כחול – ישראל בע"מ נ' עיריית עפולה (פורסם בנבו, 16.1.2008)].
- 4.4. על מנת להגיע לפתרון המחלוקת בין הצדדים האם יש לסווג את הנכס כ"בנק", יש להכריע בשאלה האם הנכס נשוא הערר חוסה תחת סיווג 3.1 לצו הארנונה אשר קובע כדלקמן:

"בנקים ומבנים המשמשים את הבנק לרבות סניפים ומשרדים."

ב. האם יש לסווג את הנכס כ"בנק" בהתאם לסעיף 3.1 לצו הארנונה?

- 4.5. בנכס פועלת נציגות בנק "היפסוויס" בישראל.
- 4.6. על מנת שתאגיד במדינת ישראל יוכל להשתמש במונח "בנק" בשמו, עליו לעמוד בתנאי סעיף 4 (1) **לפקודת הבנקאות, 1941 שקובע כלהלן:**
- "4. (1) אסור לכל אדם או לחבר אנשים, בין שהם מאוגדים ובין שאינם מאוגדים, פרט לבנק, לבנק חוץ, לבנק למשכנתאות, לבנק למימון השקעות, ולבנק לקידום עסקים, להשתמש או להוסיף ולהשתמש, בלא הסכמת הנגיד, במלה "בנק" או בכל מלה הגזורה הימנה בשם שבו הם מנהלים עסקים."**
- 4.7. וכן, ביום 24.2.2016 ניתנה הסכמת הנגידה, קרנית פלוג, לשימוש במילה "בנק" לנציגות בנק "היפסוויס" בישראל:
- "בתוקף סמכותי לפי סעיף 4(1) לפקודת הבנקאות, 1941, אני מסכימה לשימוש במילה "בנק" בשמה של נציגות Hyposwiss Private Bank Geneve SA (להלן: "הבנק") בישראל, שתקרא: Hyposwiss Private Bank Geneve SA .Israel Representative Office"**
- 4.8. כמו כן, ביום 24.2.2016 ובהמשך להסכמת הנגידה לשימוש במילה "בנק" בשמה של הנציגות, קבעה המפקחת על הבנקים, ד"ר חדוה בר, את הפעולות אותן יכולה לבצע הנציגות, כלהלן:
- "2.1 פעולות נלוות להגשת בקשה לפתיחת חשבון ללקוח הבנק במדינת החוץ, כמפורט להלן:**
- 2.1.1. זיהוי הלקוח ואימות זיהויו;
 - 2.1.2. אימות חתימתו;
 - 2.1.3. מילוי טופס "הכר את הלקוח" עבור הבנק בחו"ל;
 - 2.1.4. אימות העתקי מסמכים;
 - 2.1.5. בדיקת שלמות הבקשה;
 - 2.1.6. עזרה והנחיה במילוי טופס הבקשה;
 - 2.1.7. העברת הבקשה לבנק באמצעות הנציגות;
- 2.2 פעולות נלוות לניהול חשבון ללקוח הבנק במדינת החוץ כאמור בסעיף 2.1 לעיל, בהתאמות הנדרשות."**
- 4.9. סעיף 3.1 לצו הארנונה של עיריית הרצליה קובע כדלקמן:
- "בנקים ומבנים המשמשים את הבנק, לרבות סניפים ומשרדים"**
- 4.10. בהתאם לפעולות המותרות לביצוע על ידי הנציגות, מדברי ההסבר שנתנה העוררת בהשגה ובערר, וכן מדברי ההסבר שאמרה לפרוטוקול בעת הדיונים שהתקיימו בעניינה בימים 4.5.2021 ו-10.5.2023, **ניתן להסיק כי העוררת עוסקת בפעילויות בנקאיות הקשורות ומשמשות את סניף הבנק הראשי הנמצא בשוויץ.**
- 4.11. ראו נא מתוך תצהירו של מנכ"ל העוררת, מר אבי סלמה:
- "6. הנני משמש כדירקטור בחברת היפוסוויס פרייבט בנק ג'ניבה אס. אי מס' תאגיד: 500450705, המשמשת כיישות המשפטית המתפעלת את הנציגות של בנק "היפוסוויס פרייווט בנק" בישראל שבו הנני מכהן כמנכ"ל...."**
- 4.12. בנוסף, ראו את האמור מפרוטוקול הדיון מיום 10.5.2023:
- "מר אבי סלמה מעיד בחקירה נגדית לב"כ המשיב:**

ש. האם יש עוד חברה בארץ שמספקת את השירותים שמופיעים בסעיפים 2.1 - 2.2 להיפוסוויס?

ת. למיטב ידיעתי, לא.

ש. האם הבנק יכול לפתוח חשבונות או לתת שירות מבלי שתהיה לו נציגות שלכם פה בארץ?

ת. הוא יכול לתת שירות ללקוחות שלא הגיעו דרך הנציגות.

ש. למה הוא מחזיק בנציגות?

ת. באופן מפורט כמו שכתוב בסעיף 2 להסכמת הנגיזה לשימוש במילה בנק, כדי לסייע ללקוחות שלא יודעים להתנהל במדיה רחוקה, מיילים ודברים מהסוג הזה וזה מה שאנחנו עושים בנציגות, עפ"י מה שכתוב בהיתר.

.....

ש. אם הבנתי נכון אתם בעצם ביקשתם להיכנס בנעלי בנק דיסקונט שוויץ. IDDS, שהיא פעלה כבנק זר. נכון?

ת. אכן.

ש. הסתכלתי בבנק בשוויץ וראיתי שהוא מציין שאתם השלוחים שלו פה בארץ.

ת. אנו הנציגים שלו פה בבנק.

.....

ש. תסכים איתי שאם לא היו קוראים לכם בנק היפוסוויס, אלא נציגות או שם גנרי של חברה לשיווק בנק, לא הייתם מצליחים לפעול כפי שאתם פועלים היום? ת. אנו לא פועלים כבנק היפוסוויס, אלא כנציגות ישראל של בנק היפוסוויס. כך כתוב בשלט הכניסה לבניין, כך כתוב המכתבים הרשמיים שאנחנו מוציאים, כולל המכתבים שהוצאנו לוועדה הזו.

4.13. כעולה מן המקובץ, פעילות פיננסית בנקאית אותה מבצעת העוררת בנכס, נכנסת לגדר האמור בסעיף "מבנים המשמשים את הבנק" כאמור בסעיף 3.1 לצו הארנונה.

ג. שטח הנכס

4.14. לענין המחלוקת בנוגע לגודל שטח הנכס, העוררת החליטה לוותר על טענה זו במעמד הדיון מיום 10.5.2023. ראו את האמור בעמוד 6 לפרוטוקול הדיון מיום 10.5.2023:

סיכומים בע"פ מטעם ב"כ העוררת:

"ב"כ העוררת: "אגב, אנחנו מוותרים על הטענה בדבר גודל הנכס".

4.15. אשר על כן, נותר שטח הנכס על כנו.

ד. הסכמת הצדדים לדון ולקבל החלטה במושב חסר

4.16. לאחר הדיון שנערך בפני ועדת הערר ביום 10.5.2023, הובא לראשונה לידיעת ההרכב כי אחת מתברות ההרכב, שאינה חתומה על החלטה זו, נכחה בעבר בפגישה אצל העוררת.

4.17. לפיכך, ניתנה לצדדים האפשרות להביע את עמדתם האם ניתן לתת את החלטה בהרכב חסר, או שמא מבקשים כי התיק יועבר להרכב אחר אשר ישמע את התיק מראשיתו. החלטה זו ניתנת לאור הסכמת הצדדים למתן החלטה בהרכב חסר.

6. סוף דבר

מכל הטעמים שהובאו לעיל, הערר נדחה.

סיווג הנכס בהתאם לסעיף 3.1 לצו הארנונה נותר על כנו.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום ראשון ט' חשוון תשפ"ה, 10/11/2024.

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 יונה מרקוביץ

יו"ר: עו"ד לירון רותם