

הרכב הועדה: יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר

חבר: עו"ד יצחק לב

חבר: רו"ח יואב דנה

העוררים: הרטק טכנולוגיות בע"מ

ע"י עו"ד יצחק גואטה

נ ג ד

המשיב: מנהל הארנונה – עיריית הרצליה

ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ ואח'

ממשרד ברק, גיט, מיסטרילאל, ליבוביץ

ושות'

פסק דין

לאחר שקראנו את כל החומר שבתיק ואף ביצענו ביקור בנכס, ושמענו את סיכומי הצדדים, הגענו לכלל דעה שדין הערר להתקבל, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. אין מחלוקת כי עסקה של העוררת הינו פיתוח תוכנה. התוכנות שמפתחת העוררת משמשות למוצרים ביטחוניים בחברות בארץ ובחו"ל. בסופו של דבר, המוצרים הביטחוניים עצמם משמשים כמות גדולה מאוד של לקוחות. במבחן השימוש בפועל, השימוש שנעשה בנכס מושא הערר הינו פיתוח תוכנה והתאמת תוכנה לצורכי הלקוחות, שהם חברות ביטחוניות גדולות מאוד בארץ ובעולם, כגון רפאל, התעשייה האווירית וחברות נוספות.
2. עיקר הטענה של המשיב הינו כי העוררת הגיעה לשלב בשלות כך שלמעשה כבר בידה מוצר מוגמר שאותו היא מוכרת, משווקת ומעדכנת עבור לקוחות ספציפיים, אבל העיקר הוא שהשלב של הפיתוח הסתיים, קרי, במילים אחרות שמוצר התוכנה כבר "בשל" והינו ניתן למכירה ונמכר כפי שהוא. מנגד, טוענת העוררת כי התוכנה שהיא פיתחה אכן משמש אותה כבסיס להתקשרויות, בעיקר במכרזים, וכי אין די בכך אלא יש צורך להמשיך ולפתח את המוצר ולהתאימו למקרים מסוימים לכל לקוח באופן פרטני, דבר שכרוך בהמשך פיתוח תוכנה.
3. העיד בפנינו מנהל העוררת ומצאנו שעדותו הייתה אמינה, ולא נסתרה ע"י המשיב. יחד עם זאת, מעדותו שלו, עלה כי העוררת משתפת במכרזים על בסיס תוכנות שקיימות כבר אצלה,

ואף מנהל העוררת לא הכחיש כי יש בעוררת בחלוף השנים הרבות לקיומה, תוכנות שהן הבסיס לפעולתה. יחד עם זאת, הדגיש מנהל העוררת שאין די בכך, וכי יש צורך להתאים את התוכנות לכל לקוח באופן ספציפי טיילור-מייד. כמו כן, הדגיש מנהל העוררת כי עסקינן ברישיונות שמשולמים עבור התוכנה מראש, ללא הגבלה בזמן.

4. המשיב התייחס לכך כי הוצאות המחקר והפיתוח של העוררת הינם כ-3 מיליון ₪ בשנה, והכנסותיה כ-30 מיליון ₪ בארץ ובעולם. לטענת המשיב, עובדה זו מעידה על כך שמדובר בחברה שכבר איננה בבחינת תוכנה, אלא בחברה בעלת יכולת מכירה. העוררת הציגה בפנינו ואנו מקבלים את רשימת העובדים שהם כ-40 עובדים שכולם אנשי תוכנה וקשורים בתוכנה ולא בשיווק, אבל אנחנו לא רואים כעובדה זו כעובדה החשובה ביותר שמטה את הכף לכיוון כזה או אחר. כמו כן, הוגש בפנינו מאזן של החברה ביום 31.12.22, ממנו עולה גידול בהלוואות בעלים, יחד עם הון עצמי שלילי באשר ליתרת ההפסד הנצבר, ומאידך גידול בהכנסות. לא הוגש בפנינו מאזן מבוקר לשנת 2023 ו-2024 ולכן החלטתנו נשענת רק על בסיס החומר שקיים בתיק (2022).

5. כמו כן, הוגש בפנינו איזו 90011:15 תכנון ופיתוח והתקנה של פרויקטים משולבי תוכנה/חומר בתחום מערכות צבאיות. סיום תוקף התעודה 17.7.2024, תאריך האישור המקורי 17.7.2006. האישור האמור אף הוא מטה את הכף לכיוון היות החברה בתוכנה.

6. מהפן המשפטי, נזכור את פסקי הדין הרלוונטיים לסוגיה שבפנינו, ארבעה הם המבחנים הרלוונטיים בפסיקה. הראשון מבחן "יש מוחשי" מתמקד בשאלה האם הפעילות שנבחנת מובילה להפיכתו של חומר גולמי למוצר של ממש, במילים אחרות יש אחד מ"יש אחר". במקרה שבפנינו, במבחן האמור עומדת העוררת שיוצרת תוכנה באמצעות אנשי תוכנה, אשר עובדים בפועל במוזכר. המבחן השני, מבחן ה"היקף השימוש" שבו נבחנת השאלה: האם המוצר נועד לשימוש ציבור רחב. במקרה בפנינו, גם במבחן זה עומדת העוררת שכן, התוכנה משמשת מוצרים בטחונים בחשיפה רחבת היקף בארץ ובעולם. מבחן השלישי "מבחן ההשבחה הכלכלית" בוחן האם הפעילות הביאה לשינוי של המוצר במישור הכלכלי. במבחן זה עומדת העותרת כמובהר לעיל. המבחן הרביעי "מבחן ההנגדה" בוחן האם הפעילות קרובה יותר לפעילות ייצורית או למתן שירותים. למעשה, זו השאלה המרכזית בערר זה, כאשר המשיב טוען כי למעשה העוררת היא בגדר של חברה שכבר הגיעה לבשלות והיא בגדר חברה נותנת שירותים, ופעילות הינה במהותה פעילות ייצורית. לאחר שבחנו את הנושא, הגענו לכלל דעה שהפעילות של העוררת היא בגדר פעילות ייצורית ופיתוח התוכנה בשלב שבו הוא נמצא ועל פי חומר הראיות שבפנינו הוא בגדר של פעילות ייצורית. כמו כן, נתנו את דעתנו לסדרת פסקי דין שמתוכם, אנו מוצאים לנכון להפנות ל-עמנ' (מנהליים תל אביב) 609850720, "פריאמפט סקוירטי בע"מ" נגד מנהל הארנונה של עיריית רמת גן, שם נקבע כי פעילות מסחרית אינה גורעת מאופיו הייצורי של מפעל תעשייתי, בכלל זה בתוכנה ואין בסיס לסברה שהוזלת הארנונה תינתן רק לחברות הזנק ולא לחברות מסחריות פעילות. ההחלטה מדגישה כי המונח "בית תוכנה" אינו מורה על שלב התפתחות העסקית של המיזם. כמו כן, ראה עמנ' (מנהליים תל אביב) 136870916 "חשבשבת ייצור 1988 בע"מ" נגד מנהל הארנונה של עיריית תל אביב, וכן עמנ' (מנהליים תל אביב) 390871011 עיריית הרצליה נגד "גלנרוק ישראל בע"מ",

וכן עמנ' (מנהליים תל אביב) 118460117 "טרקס מערכות בע"מ" נגד מנהל הארנונה בעיריית תל אביב. במקרה הנדון, ב-"טרקס" החברה פיתחה תוכנה לאיסוף המידע אך עיסוקה העיקרי היה במתן שירותי מבוססי תוכנה ללקוחותיה ולא בייצור תוכנה למכירה. במקרה שבפנינו, זה איננו המצב. החברה העוררת מפתחת תוכנה וזה עיקר עיסוקה. כמו כן, עמנ' (מנהליים תל אביב) 301530423 "אורבן פלייס" נגד מנהל הארנונה של עיריית תל אביב. החלטה זו עוסקת בבלבול שקיים באבחנה שבין המושג "חברת הייטק" לבין "בית תוכנה", וכי לא כל חברת הייטק עונה להגדרת "בית תוכנה" לצורך ארנונה. יש לבחון את המבחנים שנקבעו בפסיקה לעניין עצם כתיבת התוכנה, "יש מאין", שיעור העיסוק בייצור מוצרי תוכנה חדשים ומהות הקשר בין החברה ללקוחותיה. במקרה שבפנינו, הקשר שבין החברה ללקוחותיה הוא התאמת התוכנה לצרכים של כל לקוח תוך כדי המשך עבודת פיתוח התוכנה לשם כך, דבר העונה באופן מובהק על המבחנים שנקבעו בפסק הדין: "הנני סבורה כי שגיאתן המרכזית של המערערות נעוצה בבלבול בין המושגים "חברת הייטק" לבין המינוח "בית תוכנה". כך, לדין של המערערות ועל כך מבוסס כלל הסיווג שנעשה על ידן – כל חברת הייטק היא בית תוכנה. בהלימה לכך, "סיווג" המערערות כחברות הייטק, אשר לדין עונות אחר הגדרת "בית תוכנה" – בנק דיגיטלי, מעצבת גרפית ובונת אתרים, עמותה לעולים חדשים המספקת מידע והשמה, חברה המספקת פתרונות בריאותיים לעסקים, חברה העוסקת בשיווק דיגיטלי, חברה לפתרונות מיסוי בחו"ל, חברות המספקות התקנות לבעלי אפליקציה, משרד פרסום את הקרן היהודית וחברת המספקת שירותי דו"חות נדל"ן) ראו לעניין זה – רשימה המהווה נספח 12 לתצהיר מנהל המערערות אשר צורף כנספח ה' לערעור. (דא עקא, שגם אם הסיווג של חברות אלו כחברות "הייטק" הוא נכון, אין בכך כדי להעיד על היותן בית תוכנה – שכן, בהגדרה (חברת הייטק) חברה טכנולוגית מתקדמת, אין כדי ללמד על כך שמדובר במי העוסקת בעיקר, בייצור תוכנה. ובמיוחד לא ניתן ללמוד על כך שמדובר במי העומד בתנאים ובמבחנים המפורטים כפי שנקבעו בפסיקה – לעניין עצם כתיבת התוכנה "יש מאין", שיעור העיסוק בייצור מוצרי תוכנה חדשים, מהות הקשר בין החברה לבין לקוחותיה- האם מדובר בשירות או באספקת מוצר וכיצא בכך. לא זו אף זו, עיון ברשימה אשר ערכו המערערות ואשר כוללת ברובה את החברות אשר תיאור פעילותן הובא על ידי - מלמד כי על פניו עסקים אלו אשר ציינתי אינם עונים אחר הגדרת "בית --- סוף עמוד 8 --- תוכנה" שכן, כבר מתוך תיאור עיסוקם, עולה ברורות כי אין הם מי שעוסקים ב"ייצור" "תוכנות". הנה כי כן, גם לו הייתה וועדת הערר מקבלת את האמור בתצהיר המערערות בבחינת "ראה וקדש" ולא הייתה מטילה לפתחן של המערערות את מחדלן מהצגת ראיות על מנת לתמוך בטענתן ולפיה השימוש אשר נעשה על ידי הלקוחות מהווה שימוש כבית תוכנה – ממילא מתוך ראיותיהן של המערערות עצמן עולה ברורות כי לקוחותיהן ברובם אינם עונים אחר הגדרת "בית תוכנה". בנסיבות אלו צדקה ועדת הערר עת דחתה הערר בדבר סיווג השימוש וממילא לא נדרשה ועדת הערר לבחינה נוספת של השימושים ולקבלת ראיות נוספות באשר לעיסוקן של החברות השוכרות את המשרדים בשכירות משנה". במקרה שבפנינו, מדובר בחברה שעוסקת בייצור תוכנה באופן מובהק ואין לנו ספק כי בעת הזו, יש לסווגה בהתאם.


7. הערה לסיום, תיק זה כמו תיקים רבים אחרים מגיע אלינו לבחינה רק בגלל מעבר משרד שהינו אירוע לעיתים מקרי בחיי חברה. אנו מצפים כי המשיב ימשיך לעקוב אחר התפתחות חברה זו כמו חברות אחרות, וייתכן כי החלטתנו לגבי סיווג הנכס תהיה שונה בשנת 2025, תלוי בחומר שיוגש אם יוגש בנדון לפי בקשותיו. יחד עם זאת, בשלב הנוכחי ועל סמך החומר הקיים כיום בתיק, שרובו נשען על נתונים נכון ל-31.12.2022, הוועדה מחליטה לפסוק לקבל את הערר. אין צו להוצאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום שני, ט"ז טבת תשפ"ו, 05/01/2026.

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.


חבר: רו"ח יואב דנה


חבר: עו"ד יצחק לב


יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר