

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית שליד עיריית הרצליה

עררים מס': 30/22, 32/22, 99/23, 111/23, 43/24

כתובת: משכית 32, הרצליה

הרכב הועדה:
יו"ר: עו"ד עיריית פריבר נשר
חבר: עו"ד יצחק לב
חבר: רו"ח יואב דנה

העוררים:
קלין בוקס בע"מ
ע"י עו"ד יונתן יצחק
נ ג ד

המשיב:
מנהל הארנונה – עיריית הרצליה
ע"י ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ ואח'
ממשרד ברק, גיט, מיסטריל, ליבוביץ
ושות'

פסק דין

עובדות

בפנינו ערר שבו מתעוררת השאלה האם עסקה של העוררת הינו בבחינת תעשייה "בית תכנה" או שמא יש לסווגה בגדר של חברה המספקת שירותים. המדובר בעסק שנותן שירות של לוגיסטיקה תוך שימוש באפליקציה ייחודית של העסק. בסעיף 19 לסיכומיה מגדירה העוררת את עסקיה כדלקמן "חברת קלין בוקס... וניהול תהליכי הפצה שהשליטה בהם על גבי ענן, רובו המוחלט של עובדי החברה הינם מפתחים ובעלי הכשרה בפיתוח טכנולוגי". לא יכול להיות ספק כי העסק עצמו של העוררת הינו בבחינת עסק של שירותים והוכח בדיון ובחקירות הנגדיות באופן ברור כי העסק עושה שימוש באותה אפליקציה לצורך מתן השירותים על ידו או על ידי אחרים, אבל המוקד והעיקר של העסק איננו פיתוח התוכנה ולא פיתוח החומרה ולא מכירת התוכנה אלא מתן השירות. אנו מקבלים את הטענות של המשיב בסיכומיו כי המקרים הדומים מפורטים בפסקי הדין עמ"נ 35468-09-22 סיגניה קונסלטינג בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו, שם נקבע כי אין להפריד בין העיסוק בפיתוח תכנה לבין ייעודה של התכנה. כך שיש לבחון את פעילות הנישומה בראייה כוללת היינו הכוללת את מטרת הפיתוח והייעוד שיעשה בתכנה. באותו עניין קבע בית המשפט כי פעילות ייצור תכנה משמעה ייצור רב היקף של מוצר מדף אשר יעמוד לרשות הציבור, בין אם על דרך רכישה או בדרך של שימוש חופשי. במקרה שבפנינו עיקר הייעוד של התוכנה הינו לצורך ניהול עסקה של העוררת ולא פיתוח תוכנה כזוה, התוכנה כשלעצמה איננה נמכרת לצדדים שלישיים ויש לה שימוש רק כשהתוכנה היא חלק מתוך השירות הניתן על ידי העוררת. דומה הדבר

אף לפסק הדין עמ"נ 24907-10-21 סימילר ווב בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב. המדובר בענייננו במקרה בו התוכנה איננה משמשת כשלעצמה כמוצר מדף בשום צורה ואופן. פסקי דין נוספים אליהם הפנה המשיב בסיכומיו אף הם רלוונטיים לעניין, ולהלן סקירה של מבחני הפסיקה:

מבחן ההנגדה – שהינו מבחן עיקר הפעילות לפי מאזני החברה שהוגשו לנו, משנת 2022, הכנסות החברה היו כמיליון ו-16 אלף ₪ במעוגל, והוצאות הפיתוח 3 מיליון ו-18 אלפי ₪, דבר שמראה כי הוצאות הפיתוח מהותיות בשלב זה שבו החברה נמצאת.

בנוסף, ניתן לראות כי החברה מתקיימת באמצעות אשראי (מבעלי המניות) ואינה יכולה להתקיים על בסיס מחזור העסקים עצמו. בהקשר הזה ניתן לראות בביאור 1 בדוחות הכספיים לשנת 2022, ד.1 "שהמשך קיומה של החברה מותנה בקבלת מימון מבעלי מניותיה או מאחרים...".

מבחן יש מוחשי מאין מוחשי – לא רלוונטי למקרה שלנו, אמנם האפליקציה היא ייחודית והיא בבחינת יש מוחשי מאין מוחשי, אולם היא לא נמכרת ללקוחות ומודל התשלום הוא עבור השירות ולא עבור האפליקציה.

יש בנכס כביסה וחבילות בשלבים כאלה ואחרים של שילוח, הוגשו בפנינו תמונות שסומנו מש/1 שבהן רואים את הדברים בצורה ברורה. מדובר בשירות שהוא בגדר תעשייה מסורתית אף אם מבוצע בדרך מתוחכמת קרי תוך שימוש ב"בוקסים". פסק דין נוסף שרלוונטי לענייננו הוא עמ"נ 20803-16-11 אור הייטק בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית פתח תקווה, שם דובר בחברה שסיפקה שירותי מדידה באמצעות אפליקציה ותוכנה ייחודית שפיתחה. ההתקשרויות שלה עם הלקוחות היו עבור שירותי המדידה. פעילות פיתוח התוכנה נבלעה בפעילות העיקרית קרי שירותי מדידה לעיריות שונות. במקרה שבפנינו אנו קובעים כי הפעילות נבלעה בתוך השירות שהעוררת מספקת. גם בפסק דין עמ"נ 11846-01-17 טרקס נ' מנהל ארנונה תל אביב שם דובר בחברה שעסקה במוצרי מדף בסופרמרקטים, פעילותה הייתה מבוססת על תוכנה ונקבע כי החברה היא חברת שירות גם אם היא פועלת באמצעות תוכנה מתוחכמת וייחודית. אנו מסכימים אף עם טענת המשיב כי אישור רו"ח של העוררת משנת 2022 מראה כי מדובר בחברה שעוסקת ב"חברת פיתוח חומרה ותוכנה לטובת אוטומציה של LAST MILE בתחום הלוגיסטי ונקודות הפצה ללקוח". הדברים תומכים באופן מובהק בכך שמדובר בחברה שנותנת שירותים ולא בבית תוכנה.

לאור הקביעות האמורות, אין צורך להתייחס לטענות מקדמיות נוספות שנטענו על ידי המשיבה אבל יחד עם זאת, אם היה צורך להתייחס לדברים היינו מקבלים את טענות המשיבה אף בצד הפרוצדורלי בגין האיחור בהגשת הערר כאמור אין צורך להתייחס לדברים כי לגופו של עניין קבענו את הקביעות כפי שקבענו בפסק דין זה.

לא מצאנו ממש ביתר הטענות של העוררת-העוררת קיבלה כדין פטור לתקופה בעת שיפוצים מרגע הודעתה ואנו מקבלים בנדון האמור בסיכומי המשיב. אף בחקירה הנגדית של מנהל העוררת הוברר שהפטור ניתן בגין התקופה הנכונה.

כמו כן אנו דוחים כמלאכותית את הטענה כאילו ניתן לייחס שטח מסוים במושכר לפעילות בית תוכנה. גם אם בחלק מסוים בנכס יש פעילות פיתוח תוכנה לא ניתן להפריד בינו לבין סך הכול הפעילות שמבוצעת בנכס שהיא פעילות של שירותים.

לאור האמור לעיל הערר נדחה והעוררת תשלם למשיבה הוצאות בסך 5000 ₪ ומע"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד בהיעדר הצדדים, ביום רביעי, י"ז שבט תשפ"ו, 04/02/2026.
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: רות יואב דנה



חבר: עו"ד יצחק לב



יו"ר: עו"ד עירית פריבר נשר