



**קוראים - גודלן**  
**"הפינה המשפטית"**  
 מאת עו"ד אילה בירגר - הרצל 5, נתניה 09-8844156  
 המשרד מתמחה בדיני מקרקעין, משפט מסחרי, רשויות מקומיות, תאגידים, צוואות וירושות

**חיובי ארנונה רטרואקטיביים**

רשויות מקומיות רבות נוהגות לעדכן את הנתונים המצויים בידיהן בדבר הנכסים שבתחומיהן ולעשות הערכות חיוב חדשות מעת לעת.

במסגרת זו בודקת הרשות המקומית איזה שימוש נעשה בנכסים. מהו גודלם. האם בוצעו תוספות בניה כלשהן והכל מתוך כוונה לעדכן את מאגרי הנתונים לשימושי מחלקות הארנונה ומינהל ההנדסה.

לעיתים שוכרת הרשות המקומית את שירותיהם של קבלני משנה. חברות או גופים המתוגמלים על פי שיעור הגדלת חיובי הארנונה.

רשויות רבות או הגופים הפועלים מטעמן נוהגים לא אחת לתקן את השומות באופן רטרואקטיבי ולהשית את התיקון עד כדי 7 שנים לאחור בתוספת ריביות והצמדות.

באופן עקרוני מגמת הפסיקה אינה מתירה השתת התיקונים באופן רטרואקטיבי ואולם. במקרים קיצוניים כגון תוספות בניה ללא היתרים או העלמת מידע מן הרשות. התיר ביהמ"ש חיוב רטרואקטיבי ואף הטיל עונשים על כך.

חשוב לציין כי החוק קובע כי לנישום אפשרות להגיש השגה תוך 90 יום מרגע קבלת החיוב בארנונה עפ"י ההערכה המחודשת. החוק אינו קובע מגבלה כלשהי לרשות. עם זאת. אי הצבת המגבלה אינה מאפשרת לעירייה לפעול ככל שעולה על רוחה מאותן סיבות המגנות על הרשות עצמה כאשר הנישום מבקש להשיג על חיוביו באופן רטרואקטיבי.

כאמור. ההלכה המסתמנת כיום. מפסיקת בית המשפט העליון. הנה כי החיוב הרטרואקטיבי הוא פסול. בין השאר. משיקולי הסתמכות והגינות כלפי הנישום.

על אף אי הסבירות הקיימת לעיתים בהטלת החיובים הרטרואקטיביים מומלץ מאד לפעול תמיד מיד ובסמיכות לקבלת חיובים כאמור על מנת שלא תיפגענה זכויותיכם.

נבי דור - נועם לוי - יגוב מדאר  
 משרד עורכי דין ונוטריון  
**עו"ד מדאר יגוב**  
 (B.A. / LL.B / M.A.)  
 מקרקעין - הסכמי סניף/ שיתוף / שכירות/ מינהל / מיסוי  
 הוצאה למועל - טיקים, נביה למסויים ועסקים  
 מעמד איטי - הסכמי סניף / ירושות / צוואות  
 ייעוץ משפטי כללי ללא תשלום לזכאים נתיבים מוצא  
 ניהול וברוו יעקבו טל. 04-6294272 פקס 04-6399227  
 ניהול כפר שבאי טל. 09-7487178 פקס 09-7487178  
 yaniv\_m@netvision.net.il

**יוסי אפלבוים**  
 שמאות מקרקעין  
  
 יוסי אפלבוים  
 יוסי אפלבוים  
 טל. 050-5414925, 04-6388607

**בעלי מקצוע בתחום הנדל"ן אנחנו הדפי זהב שלכם! לפרסום 052-3721207**

**סיגל פרטוק, עו"ד**  
 | נדרין | מיסוי | מקרקעין | ייעוץ | נבילים | זפריטיים | גרמיים | נולח | צוואות וירושות | משפט אזרחי ומסחרי  
**ייעוץ ראשוני ללא התחייבות**  
 נבט כרמל ת.ד. 192 סניף 30855 טל/פקס 04-9541021  
 E-mail: sigalaw@netvision.net.il 050-4002204

**טליה שלזינגר, עו"ד**  
 TALIA SCHLESINGER, ADV.  
 רחוב סגול 33 ת.ד. 4163  
 קיסריה 38900  
 33 Topaz St. P.O.Box 4163  
 Caesarea 38900  
 טל 04-8262611 פקס 04-8260996  
 E-mail: talia@bezeqint.net

**רוזה וובר - קסטלמן**  
 משרד עורכי דין  
 עו"ד רות וובר LL.B. עו"ד ננסי מנר LL.B.  
**תכנון ובניה, מקרקעין-נדל"ן, חוזים וקבלנים, מסחרי, רשויות מקומיות, תאונות דרכים, רשלמות רפואית, צוואות וירושות, משרד הבטחון**  
 משרד ראשי: עדי מליים 2 חלונת המיסי (בניין אורן), חיפה  
**טל: 04-8682616 פקס: 04-8650677**  
 קבוע: 052-4 599588  
 rwlaw@barak.net.il

**יעל זקס מנשרי, עו"ד**  
  
 • פירוק • חיים • עיכוב • ירושות • הסכמי סניף • ארץ  
 דול תלמה 14 ת.ד. 4144 יבנה יבנה 50996  
 טל: 052 7488278 פקס: 04-6101121  
 yehelz@bezeqint.net

**סיגל אדמתי, עורכת דין**  
 Sigal Admati, Advocate  
 רח' האלון 7 פרדסיה  
 טל: 09-8943370 פקס: 09-8945545 ניי: 052-5225665  
 admati2@walla.co.il