

17.41x11.37	1	עמוד 46	הד הקריות - כותרת	25/03/2016	52521411-1
אח - 24350					

נדל"ן

◀ רותם כנסה ▶

יש לכם דירת רפאים בקרית חיים? עיריית חיפה תגבה מכם כפל ארנונה

עו"ד יואב ביין, מומחה נדל"ן ומיסוי, רואה בצעד זה מידה של פגיעה בזכות הקניין

לא היא לעשות בקניינו שימוש. בנוסף, הגם שעיריית חיפה מתבססת על יישום הוראת שעה, לכל בעל נכס יש הזכות לבדוק את חיוב הארנונה, להגיש השגה ולערער באופן פרטני לוועדת ערר ומעליה לבית המשפט המחוזי. בתחום הארנונה, גם כשיש קריט" ריונים קבועים, ישנן פרצות חוקיות שמא" פשרות לטעון לקבלת הפחתה בגובה האר" נונה, בסיווג וכן הנחה או פטור כארנונה. לדברי עו"ד ביין, דווקא החיוב החדש מהווה הזדמנות וסיבה לברר עניינים אלו עד תום, כי בהחלט ייתכן שמלכתחילה סכום האר" נונה אינו תואם את נתוני הנכס.

על פי הערכות, בישראל עשרות אלפי דירתי רפאים, אלפים מהן נמצאות בחיפה. עו"ד יואב ביין, מומחה נדל"ן ומיסוי, רואה בצעד זה מידה של פגיעה בזכות הקניין, כשמידת התועלת מוטלת בספק. לדבריו, חלק מבעלי הנכסים, המחזיקים דירות יוק" רה להשקעה, משלמים ארנונה מלאה, למי רות שאינם משתמשים בשירותים העירוניים ועתה הם מתבקשים לשלם כפל ארנונה. עו"ד ביין אומר, כי חשוב לעודד בעלי נכ" סים להעמיד אותם להשכרה או לשפצם, אך לא בהכרח באמצעות הארנונה. צעד זה, לדבריו, אינו מידתי, כאשר זכותו של אדם

עיריית חיפה היא בין הערים הראשונות בארץ, שהחלה בפועל לגבות ארנונה כפולה על דירות רפאים בתחום שיפוטה כולל קרית חיים. המהלך נעשה במסגרת תוכנית שאושרה בכנסת במהלך 2013 לצמצם את ממדי תר" פעת דירות הרפאים וגביית כפל ארנונה החל משנת 2014. בפועל, במהלך השנתיים האחרונות לא גבתה עיריית חיפה ארנונה כפולה על נכסים שעומדים ריקים. מדובר בנכסים שחלקם מוזנחים וחלקם הוא דירות של משקיעים מחוץ לחיפה ומחו"ל שמחזיקים את דירותיהם ריקות.

