



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

10 אוקטובר 2019

ו"ע 11233-10-19 שפנר נ' מדינת ישראל

לפני כב' השופט מגן אלטוביה

עוררת

1. תמי שפנר

נגד

משיב

1. מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב

החלטה

אם תתקבל עמדת העוררת לא יהא לדבר סוף. אם כל מנהל ומנהל של המשיב יכול לפי שיקול דעתו לקחת את הדין לידי ולהאריך מועד מהותי שקבע המחוקק הרי שיכול הוא להאריך לא רק מועד להגדרת דירת יחיד אלא מועדים לפטור וכיוצא בזה. משמע הוראת המחוקק הופכת לאות מתה בידי המנהל שעה שהחלטתו היא פר מקרה ומקרה. היכן השוויון בפני החוק? היכן ביצוע רצונו של המחוקק שעה שקבע מועדים מהותיים בחוק? עם כל הצער בהצטברות הנסיבות שאירעו לעוררת, לא עמדה היא בסד הזמנים שבחוק. אין להתעלם מכך שמדובר בסופו של דבר באי עמידה הנובעת משיקולים כספיים. כך ההטבה במס היא שיקול כספי שהעוררת בהתנהלותה בחרה כפי שבחרה. הקשר הסיבתי שבין הנזילה והרטיבות בדירה לבין הארכת המועד המבקשת מוקשה. מדוע צריכה הקופה הציבורית לשאת בנזקי אותה נזילה? בפרט כשמדובר במעורבות של חברת ביטוח וכיסוי ביטוחי כמתואר בערר. אין המדובר בכוח עליון שגם אז לגישתי אין למשיב סמכות להאריך המועד, אלא בשיקולים של "כדאיות העסקה". גם כשדרשה העוררת מחיר נמוך ממחיר השוק לא נמצאו קונים לדבריה- האם זהו שיקול להאריך מועד? ההמתנה לטיפול בבעיה בידי חברת הביטוח – הרי הם שיקולים כספיים מובהקים. האם טענה 'לא הצלחתי למכור דירתי הקודמת במחיר שבקשתי ולכן אנא האריכו לי המועד', היא טענה שיכולה להישמע? כמה מתחת למחיר השוק? האם זהו שיקול שעל המנהל לבחון? האם על המנהל לבחון כל מקרה של כשל מכירה במחיר מבוקש, את הסיבה לכשל זה?

המחוקק קבע מועד מפורש של 14 חודשים. לאחר מועד זה "המטוס המריא", לא ניתן לעלות עליו אלא לשאת בתוצאות של האיחור בהגעה לטיסה. לו רצתה העוררת לתפוס את הרכבת של הטבת המס היתה יכולה לעשות כן. בחירתה שלא לעשות כן היא בחירה מושכלת. הגמשת המועדים שקבועים בחוק לכל מקרה ומקרה מתוך התחשבות ואמפטיה יוצרת בסופו של דבר כאוס, חוסר אחידות ופוגעת יותר משהיא מועילה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

10 אוקטובר 2019

ו"ע 11233-10-19 שפנר נ' מדינת ישראל

מס מוטל אלא על פי חוק או מכוחו. הארכת מועד שהיא פרוצדורלית אינה משנה את גובה המס. הארכת מועד המשנה את שעור המס (תחולת הטבה, פטור וכדומה) החל על אותו נישום, אינה יכולה שתקבע באופן מקרי ושרירותי בידי מנהל מיסוי מקרקעין. סמכות שכזו צריכה שתוענק למנהל במפורש. קריאה נכונה של סעיף 107 השומרת על עקרון של אין מטילים מס (ואין פוטרים ממס) אלא על פי חוק, השומרת על שוויון בפני החוק, השומרת על משטר בר יישום מעשי ופשוט, היוצרת אחידות עם חוקי מס אחרים, מחייבת פרשנות האומרת כי המנהל יכול להאריך 'כל מועד הקבוע בחוק' קרי מועד שאינו מעביר משעור מס אחד לאחר או מחיוב במס לפטור ממס וההפך. הגם שלעת הזו טרם הוצג הערר לכל חברי הוועדה, אציע כבר בשלב זה לעוררת לשקול מחדש את עמדתה בטרם יקבע הערר לשמיעה. ככל שהעוררת תעמוד על הערר הוא יקבע בפני הרכב תלתא כקבוע בחוק. אמתין לקבל עמדת העוררת עד ליום 29.11.19. מעקב במועד האמור.

ניתנה היום, י"א תשרי תש"פ, 10 אוקטובר 2019, בהעדר הצדדים.


מגן אלטוביה, שופט