



הצעה לתיקון תקנות ההסדרים במשק המדינה - בתי אבות, בית חולים סיעודי

גריאטרי

לקוחות יקרים,

אנחנו מזמינים אתכם לקרוא עדכון מיסוי מוניציפלי, אשר עניינו הצעה לכלול "בית חולים גריאטרי סיעודי" בהגדרת "מבני מגורים - לרבות בית אבות" [טרם אושר].

החל משנת תשנ"ד-1994 שונה סיווגם של בתי האבות באופן שאלה נכללו בגדר מבני מגורים. להגדרת "מבנה מגורים" הוספו המילים "לרבות בית אבות";.

רשויות רבות נוהגות לערוך הבחנה ולמסות נכסים מסוג "בית אבות" המשלבים בתוכם פעילות של בית חולים סיעודי כנכס רב תכליתי, וזאת כאשר ניתן להבחין באופן חד ערכי, בין המחלקה הגריאטרית סיעודית לבין בתי מגורים או דירות מגורים לקשישים. במצב דברים כזה, הרשויות מסווגות חלק מן הנכס בסיווג "בית אבות" השווה לעניין ארנונה ל"דירת מגורים" לבין המחלקה הסיעודית שנהגו לסווג כ"בית חולים" (ר' בית המשפט העליון בע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין נ' עיריית ראשון לציון).

סוג נכס של "בית חולים רגיל" לרוב מצוי תחת סיווג האב של "משרדים שירותים ומסחר", כך שהמס המוטל על בתי חולים "רגילים" גבוה בעשרות מונים מהתעריף הקבוע ל- בתי אבות.

על אף האמור לעיל, בפס"ד בית בלב נ' עיריית תל אביב (עמ"נ (ת"א) 533969-03-21) נקבע כי אין בעובדה שבמחלקה הסיעודית ניתנת השגחה מוגברת וטיפול רפואי שוטף לקשישים הסיעודיים המתגוררים בבית האבות, בכדי להוביל למסקנה כי הסיווג הנכון הינו "בית חולים".

לסיכום, התיקון המוצע דר בכפיפה אחת עם הקביעה המשפטית בעניין בית בלב ונועד להקל על בתי האבות שבהם קיים בית חולים לטיפול בחולים סיעודיים או תשושי נפש, אשר יסווגו גם הם תחת קטגוריית ה"מגורים".

נזכיר, כי ממועד קבלת הודעת התשלום השנתית לשנת 2023, נתונים לכל מחזיק בנכס 90 יום להגשת השגה כנגד חיובי הארנונה. איחור עלול להביא לכך שהשומה תהיה סופית ביחס לאותה שנת מס ולא ניתן יהיה לחלוק עליה.

לאור עדכוני החקיקה והפסיקה העבירו לבדיקתנו - ללא התחייבות וללא עלות - את שומות הארנונה העדכניות לשנת 2023 של הנכסים שבחזקתכם, ונציע לכם פתרונות יצירתיים להפחתת החיובים המוניציפליים לנכסים שבחזקתכם.

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

מייל savital@fbclawyers.com

עו"ד שגית אביטל-אסף

מייל aswisa@fbclawyers.com

עו"ד עדי סויסה

ובטלפון 03.6944203

.....
הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר (FBC & Co.) להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: news@fbclawyers.com