

תאריך: 16 פברואר, 2022

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

### היטל השבחה

המידע שמובא להלן הינו כללי ולצורך ידוע הציבור.  
אין המידע מהווה תחליף להוראות החוק ואינו מהווה יעוץ מכל סוג שהוא

#### מהו היטל השבחה?

היטל השבחה הינו מס המשולם עבור עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תוכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.  
היטל נקבע ע"י שמאי הועדה והינו מחצית מההשבחה. היטל ההשבחה משולם לוועדה המקומית.

#### מהו מועד תשלום להיטל השבחה?

לאחר אישור התוכנית ובהתאם להוראות חוק תכנון ובניה מתגבשת החבות בהיטל השבחה. עפ"י חוק תכנון ובניה ניתן לדחות המועד לתשלום היטל ליום "מימוש הזכויות". לרוב מימוש יהיה באחד מהמקרים הבאים:

1. העברת זכויות במקרקעין (מכר)
2. קבלת היתר בניה

#### מימוש זכויות- העברת זכויות במקרקעין (מכר)

יש להגיש בקשה באמצעות מחלקת הארנונה ברחוב לו סקלאר 1 או באמצעות הקישור המצורף

<https://tiktak.metropolinet.co.il/#!form/203084176222448/58>

ולצרף את המסמכים הבאים:

1. הסכם מכר
2. נסח טאבו מעודכן/ אישור זכויות (עד חצי שנה מיום הבקשה)
3. חוזה חכירה ו/או מסמך אחר המעיד על תחילת בעלות.
4. ע"פ דרישת מחלקת היטלי פתוח והשבחה, השלמת מסמכים נוספים על פי הצורך.

#### פטור מהיטל השבחה:

הועדה בוחנת את הזכאות לפטור בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.

#### האם ניתן לברר מידע בדבר חבות/העדר חבות היטל השבחה?

1. מסירת מידע בע"פ- בזמני קבלת קהל.
2. דף מידע - ניתן לברר מידע בדבר חבות/העדר חבות בהיטל השבחה. התשובה הינה תשובה עקרונית האם יש/ אין חבות בהיטל השבחה במסגרת הזמנת דף מידע תכנוני. לא יינתן מידע לגבי גובה הסכום.  
להזמנת דף מידע תכנוני יש לשלם אגרה ולמלא טופס בקשה. להלן קישור לשליחת הבקשה:

<https://www.citypay.co.il/ecommerce/default.aspx?siteid=1&rashut=524000&category=2&ruProduct=403714801&showAll=1>

### האם ניתן לבקש שומה טרם מימוש הזכויות ?

ניתן לבקש בדיקת חבות והכנת שומה טרם מימוש זכויות. לצורך עריכת השומה נדרש המבקש לשלם פיקדון על סך 750 ש"ח (משתנה מעת לעת). סכום זה יקוזז מתשלום היטל השבחה.  
יצוין כי עם הוצאת השומה הרי שהיא מחייבת וחלים עליה לוחות הזמנים לערר/השגה כמצוין מטה.  
במידה ולא מוגש ערר/השגה בהתאם לקבוע בתקנות ו/ או בחוק, השומה תהיה חלוטה .  
להזמנת שומה טרם עסקה יש לפנות לעידו וקנין במייל הבא: idov@or-ye.org.il

### האם וכיצד ניתן לערור על השומה להיטל השבחה?

הועדה המקומית רשאית לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיסיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.  
במידה ומדובר בפניה בנושאים הללו בלבד, יש להפנות את הפניה בכתב אל הועדה מקומית.  
**כתובת: מחלקת היטל השבחה אגף הנדסה יוני נתניהו 4 בנין A אור יהודה.**

### ערר לועדת הערר שבמחוז :

על עצם החיוב בהיטל השבחה ניתן לערור לועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב. פרטי ועדת ערר לפיצויים והיטלי השבחה מחוז תל אביב  
כתובת: המסגר 18, תל אביב (קומה 4)  
טלפון/פקס: 03-6702619 / 03-6702606

### ערר לשמאי מכריע:

אם החייב בהיטל אינו חולק על עצם החיוב כשלעצמו אך חולק על גובה ההיטל ניתן לפנות בתוך 45 ימים ליו"ר מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים על מנת שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב  
כתובת מועצת שמאי המקרקעין: רח' כנפי נשרים 15 ת.ד. 34445 ירושלים מיקוד 91343  
טלפון: 02-6545900 פקס: 02-6467613