

טופס הנחיות למבקש פטור מהיטל השבחה מתוקף חוק התכנון והבניה תקנה 27

מועד הגשת הבקשה לפטור הינו 45 יום, מיום קבלת השומה.

תחולת סעיף הפטור:

סעיף 19 (ג) לתוספת השלישית קובע כי:

(ג) (1) כי בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שימשו למגוריו או למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר. עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.
2. העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא ייראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים. לעניין זה "גמר הבניה" כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961.

בהמשך לבקשתך לעניין קבלת פטור מהיטל השבחה מתוקף סעיף 19 (ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, עליך להעביר לוועדה לתכנון ובניה את המסמכים הבאים:

1. תצהיר לצורך קבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה.
2. תצהיר אדריכל המפרט את שטחי הבניה. ההנחיות לחישוב שטחים למתן פטור הינם כדלקמן:
שטח הדירה לעניין זה הינו הכולל את כל שטחי הדירה (עיקרי+שירות) לרבות מרפסות מקורות, מרתפים ועליות גג וכן מחסנים ומרפסות שאינן מקורות ומרפסת גג ובלבד שזו מחוברת לדירה ומופרדת מיתר שטחי הגג.
במידה ששטח ממ"ד נבנה בשטח הגדול מ-12 מ"ר יש לכלול את השטח העודף במניין השטחים המחושבים לבקשה לפטור.
3. לאחר אישור הבקשה לפטור על המבקש לרשום הערת אזהרה כמפורט להלן:
" במקרה של מכירת הדירה לפני חלוף 4 שנים מיום גמר הבניה להרחבת/בניית הדירה יחול היטל השבחה בהתאם לסעיף 19 (ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה (גמר הבניה – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א 1961)".
4. יש להציג אסמכתא לעניין רישום הערת אזהרה מכוחה של תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בפני החתום מטה.

מסמכים אלו הינם חלק מדרישות הועדה ויהוו חלק בלתי נפרד מנספחי ההיתר.

עיריית מודיעין מכבים רעות- המחלקה להיטל השבחה
התחייבות לצורך קבלת פטור מתשלום היטל השבחה עד 140 מ"ר בגין מכירת דירה
על פי סעיף 19(ג)2 - לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מקום המקרקעין

גוש: _____ חלקה: _____ מס' מגרש _____ מס' תוכנית: _____ מס' תיק רישוי: _____ מס' זיהוי נכס (ארנונה): _____

התחייבות בעל המקרקעין:

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ (מצ"ב תצלום ת.ז.)
לאחר שהבנתי את האמור בכתב ההתחייבות זה וכי הוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני בעל או חוכר המקרקעין הנ"ל מיום _____ ומחזיק בהם (להלן: "הדירה"). על הדירה חלה תכנית משביחה מספר _____ (להלן: "התכנית").
2. אני מצהיר כי נחתם הסכם למכירת הדירה ביום: _____.
3. אני מגיש תצהיר זה לצורך בקשה לפטור מתשלום היטל השבחה עד 140 מ"ר עבור דירת מגורים אשר שמשה למגוריי למגורי קרובי.
- פרטי הקרוב: שם מלא: _____ מס' זהות: _____ סוג הקרבה: _____ (בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא, צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם).
4. אני מצהיר כי הדירה שמשה למגוריי מגורי קרובי, בפועל בתקופה שלא פחתה מארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה.
5. ידוע לי כי ככל שהדירה לא שמשה למגוריי או למגורי קרובי בארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול עלי חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית.
6. הריני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר פטור מהיטל השבחה על פי סעיף 19(ג).
7. הריני מצהיר, כי לא התקבל היתר בניה לדירה מכח התכנית המשביחה.
8. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

התחייבות הקרוב- מי שגר בדירה בארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ (מצ"ב צילום ת.ז.)
לאחר שהבנתי את האמור בכתב ההתחייבות זה וכי הוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני קרובו של בעל המקרקעין, יחסי הקרבה בינינו הוא: _____.
2. אני מצהיר כי הדירה ששמה למגוריי בארבע שנים ממועד התכנית המשביחה.
3. ידוע לי כי ככל שהדירה לא שמשה למגוריי יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית.
4. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עורך הדין

אני עורך דין _____, שמשרדי ברחוב _____
מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני חותמי התצהיר הנ"ל _____
מר/גב' _____ מס' זהות _____
מר/גב' _____ מס' זהות _____
שזוהה/זוהו על ידי תעודת זהות / המוכרות לי באופן אישי ואחרי שהזהרתי/והא כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם עליה.

תאריך: _____ חתימת עורך הדין: _____



תצהיר אדריכל - פירוט שטחי הבניה לנכס בכתובת: _____ בקשה מס': _____

| סה"כ שטחים | סה"כ | | עליית גג מקורה | | מרתף | | מדרגות פנימיות | | מחסן | | ממ"ד (1) | | מרפסות מקורות | | מגורים (עיקרי+שירות) | | קומה | שם הדייר | מס' זיהוי נכס בארנונה |
|------------|------|------|----------------|------|------|------|----------------|------|------|------|----------|------|---------------|------|----------------------|------|------|----------|-----------------------|
| | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | מוצע | קיים | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

זיהוי נכס יש לרשום כפי שמופיע בחשבון הארנונה של בעל הדירה.

(1) ממ"ד - יש לכלול בשטח הפטור רק את השטח שהינו מעבר ל- 12 מ"ר.

אני החתום מטה, עורך הבקשה להיתר, בעל רישיון אדריכל/ מהנדס/ הנדסאי מס' _____, מצהיר כי הטבלה לעיל נערכה על ידי ואני מאשר את נכונותה.

פרטי עורך הבקשה : שם: _____ טל: _____ חתימה: _____ תאריך: _____
 שם איש הקשר: _____ טל: _____

שימוש פנימי- אושר/לא אושר בישיבה בתאריך: _____