



אתר העירייה: WWW.tiberias.muni.il

אגף ההנדסה: motil@tiberias.muni.il . ruhama@tiberias.muni.il

השבחה

מהי השבחה?

השבחה היא: " עליית שווים של מקרקעין עקב אישור תוכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג".

מהו שיעור היטל ההשבחה ולמה הוא מיועד?

שיעור היטל ההשבחה הוא מחצית ההשבחה.
כספי היטל מיועדים לתכנון תוכניות וביצוען לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצורכי ציבור והם מועברים לקופת הרשות המקומית הנוגעת בדבר.

איך נקבע היטל ההשבחה ומהו מועד התשלום?

היטל השבחה נקבע ע"י שמאי מקרקעין והמועד הקובע לעריכת השומה הוא יום אישור התוכנית המשביחה (מתאר מקומית או מפורטת) או יום אישור ההקלה או השימוש החורג.

מועד תשלום היטל הוא מועד מימוש הזכויות במקרקעין - מימוש מלא, היינו העברת זכויות הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין (מכירה) או מימוש חלקי של זכויות - הוצאת היתר בניה - כי אז ישולם היטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש.

האם יש הצמדה וריבית על חוב היטל השבחה?

מיום תחולת החוב עד יום מימוש הזכויות יוצמד החוב בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה, לפי שעור העלייה הנמוך מבין השניים.
מיום המימוש והלך יחול על תשלום היטל חוק הרשויות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה התש"מ 1980).

איך נקבעת השומה ומה אופן הגשת ערעור על שומה?

משאושרה תוכנית יכול שייערך לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישורה, בו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התוכנית ושעור השבחתם.

קבלת קהל: יום א'-ד' - 09.00 - 14.00 - יום ה' אין קבלת קהל

טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508, מיקוד 14105 zip Tiberias, Tabur Haaretz st. p.o.b.508
6739528-04 6739527-04 טכנית 6739527-04 - מידע תכנוני ובדיקת תכניות 6739536/592
6739535-04 6739528-04 6739589-04 פיקוח 6739537/529-04 טבריה וטפסים והשבחה C:\Users\hanitac\Documents\טבריה וטפסים והשבחה.docx

פשוט לתת שירות



אתר העירייה: WWW.tiberias.muni.il

אגף ההנדסה: motil@tiberias.muni.il . ruhama@tiberias.muni.il

משלא הוצג לוח שומה תוך חצי שנה, ייחשב הדבר כהחלטת ועדה מקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות. בהתאם להוראות סעיפים (6) ו- (14) לתוספת השלישית, זכאי כל חייב בהיטל להגיש שומה אחרת באמצעות שמאי מקרקעין מטעמו. השומה האחרת תוכן תוך שנה מיום הצגת לוח השומה. אולם משהוכנה שומה עקב מימוש זכויות, תוגש שומה אחרת תוך 30 יום מיום שהודע לחייב בהיטל. **על חיוב בהיטל ועל הכרעת שמאי מכריע ניתן לערער במישור המשפטי בלבד.**

האם יש פטורים מתשלום היטל השבחה?

לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה שהיא אחת מאלה:

1. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף.
2. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה.
3. השבחה במקרקעין למגורים הנכללים באזור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, התשכ"ה 1965.
4. השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד לבריאות או לספורט, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות.
5. השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או להרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת; פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או להרחבתה. אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור.
6. השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה

קבלת קהל: יום א'-ד' - 09.00 - 14.00 - יום ה' אין קבלת קהל

טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508, מיקוד 14105 zip 508, Tiberias, Tabur Haaretz st. p.o.b.508
04-6739528-04 6739528-04 6739589-04 פיקוח 04-6739527/529 טכנית 04-6739527/529 מידע תכנוני ובדיקת תכניות 04-6739536/592 רישוי - 04-6739535
C:\Users\hanitac\Documents\טבריה\טפסים\השבחה.docx



אתר העירייה: WWW.tiberias.muni.il

אגף ההנדסה: motil@tiberias.muni.il . ruhama@tiberias.muni.il

נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה א להרחבת הדירה האמורה; לענין משך החזקה, דין מי שהועברו לו זכויות מקרקעין מכוח הדין, כדין המעביר.
הזכאי לפטור ימלא תצהיר של פטור הנמצא במשרדי הועדה.

מתי בניה לא נחשבת למימוש זכויות?

1. 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 למכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים; לענין זה, "גמר הבניה" - כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א 1961.

קבלת קהל: יום א'-ד' - 09.00 - 14.00 - יום ה' אין קבלת קהל

טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508, מיקוד 14105 zip 508 Tiberias, Tabur Haaretz st. p.o.b.508
04-6739528-04 6739535-04 6739589-04 פיקוח 04-6739537/529 טכנית 04-6739527-04 מידע תכנוני ובדיקת תכניות 6739536/592
C:\Users\hanitac\Documents\טבריה\טפסים\השבחה.docx

פשוט לתת שירות