

טופס הנחיות למבקש פטור מהיטל השבחה מתוקף חוק התכנון והבניה תקנה 27
מועד הגשת הבקשה לפטור הינו 45 יום, מיום קבלת השומה

תחילת 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 ששימשו 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 היטל 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 בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין(ניהול ורישום), התש"ל – 1970, עליך להעביר לוועדה לתכנון ובניה את המסמכים הבאים:

1. תצהיר לצורך קבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה
2. 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 בתכנון והבניה (גמר הבניה – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א 1961)".**
3. יש להציג אסמכתא לעניין רישום הערת אזהרה מכוחה של תקנה 27 להתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בפני הוועדה.

מסמכים אלו הינם חלק מדרישות הוועדה ויהוו חלק בלתי נפרד מנספחי ההיתר

תאריך: _____

בקשה לפטור מותנה מהיטל השבחה לפי סעי' 19 ג'

במסגרת בקשתי לתעודת העדר חבות בהיטל השבחה / בקשה להיתר בנייה מוגשת בזאת הצהרתי ובקשתי לקבלת פטור מוחלט מהיטל השבחה.

שם פרטי ומשפחה: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____
שם פרטי ומשפחה: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____
(בתא משפחתי נדרשת חתימת שני בני זוג)

כתובת הנכס לגביו מוגשת הבקשה לפטור: _____
גוש/חלקה/תת חלקה (או רישום אחר): _____

אני החתום מעלה מגיש בקשתי לפטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19ג' לתוספת השלישית, מכוחה נגבה היטל השבחה.

ידוע לי לצורך עמידה בתנאי הפטור נדרשת עמידה במספר תנאים מצברים, כמו כן ידוע לי כי הפטור הינו חד פעמי ועם ניצולו כעת לא אהיה זכאי/ת עוד לקבלת פטור כזה בעתיד.

- א. אני מהצירה/ה כי בעבר לא קיבלתי בנכס פטור כל שבוא, פטור מהיטל השבחה.
- ב. אני מצהירה/ה כי בחלקת המקרקעין שבתחומה מוגשת בקשתי לפטור לדירת מגורים, אין בבעלותי ו/או בבעלות התא המשפחתי דירת מגורים נוספת ו'או זכויות בנייה נוספות שאינן חלק מהמקרקעין הכלולים בבקשה זו.
- ג. אני מצהירה/ה כי דירת המגורים לגביה אני מבקשת את הפטור תשמש למגורי או למגורי קרובי (הורים, הורי הורים, אחים, צאצא), בפועל לתקופה שלא תפחת מארבע שנים מגמר הבנייה.
- ד. ידוע לי, כי ככל שהדירה לא תשמש למגורי, או שהדירה תשמש למגורי אדם שאינו קרובי, או שתיעשה בדירה פעולה מן הפעולות המפורטות בסעיף 1(א)(3) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול עלי חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית ממועד מתן ההיתר.
- ה. הנני מתחייב להודיע מידי למחלקת היטל השבחה בוועדה בקרות אחד המקרים בסעיף ד' לעיל.

חתימה

אישור עורך דין

אני עורך דין _____ מאשר כי ביום: _____ הופיעו בפניי חותמי התצהיר הנ"ל:

מר/גב' _____ מספר זהות _____ חתימה: _____
מר/גב' _____ מספר זהות _____ חתימה: _____

שזוהה/זוהו על ידי תעודת זהות המוכרת/ת לי באופן אישי ואחרי שהסברתי לו/ה את הנכונות הפרטים הכלולים כתב התחייבות וחתם עליהם בפני.

תאריך: _____ חתימת עורך הדין _____

תאריך: _____

לכבוד רשם המקרקעין – ירושלים
רח' בן יהודה 34
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל-1970

פרטי המקרקעין:

גוש: _____ חלקה: _____ תת חלקה: _____ מגרש: _____
בעל הזכות בנכס: _____

נודה על רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1970, לטובת הועדה המקומית המקומית לתכנון ובניה מבשרת ציון ביחס לגוש: _____ חלקה: _____
תת חלקה _____ מגרש: _____
וזאת לאור הגשת בקשה לפטור מותנה מהיטל השבחה.

תוכן ההערה:

"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 בניה – כמשמעותו בחוק מס' רכוש וקרן פיצויים התשכ"א 1961)".

בכבוד רב,

הועדה המקומית
לתכנון ובניה מבשרת ציון