

הצעות חוק פרטיות

מספר פנימי : 2065435

הכנסת העשרים

**יוזמים : חברי הכנסת מיכאל מלכיאלי
יואב בן צור
רועי פולקמן
ישראל אייכלר**

5293/20/פ

**הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – מועד חיוב היטל השבחה באישור תכנית כוללנית),
התשע"ח-2018**

תיקון התוספת 1 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹, בתוספת השלישית, בסעיף 7, אחרי סעיף השלישית קטן (ב) יבוא :

"(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), היטל בשל תכנית כוללנית ישולם במועד שבו החייב מימש זכויות לפי התכנית המפורטת שאושרה לאחר התכנית הכוללנית."

דברי הסבר

בשנים האחרונות מאושרות בתחומי ועדות מקומיות רבות תכניות כוללניות. במקרים רבים תכניות כוללניות אלו מביאות לעליית ערך המקרקעין ולפיכך מחייבות את בעליהם בהיטל השבחה. אלא שבחלק ניכר מהמקרים, שיעורו המדויק של היטל השבחה קשה להערכה. הדבר נובע מאי ודאות לגבי מרכיבים שונים אותם דורשת התכנית הכוללנית כתנאי לאישור תכנית מפורטת, כמו גם מהיקף שיקול הדעת המסור למוסדות התכנון באישור תכניות התואמות את התכנית הכוללנית.

במצב דברים זה לצד הקושי באומדן ההשבחה שניתן לייחס לתכנית הכוללנית קיים קושי נוסף הניצב בפני אלו הרוצים למכור דירת מגורים, לדוגמה, ומושת עליהם חיוב בהיטל השבחה בשל אישורה של התכנית הכוללנית.

לאור זאת, מוצע לקבוע כי לעניין תכנית כוללנית ישולם ההיטל במועד שבו החייב מימש זכויות לפי התכנית המפורטת שאושרה לאחר התכנית הכוללנית. הוראה זו תחזק את הוודאות לעניין חישוב אומדן היטל השבחה וכן תביא לכך שאזרחים המבקשים למכור את דירתם לאחר אישורה של תכנית כוללנית לא יחויבו בהיטל השבחה, כאשר אין כל ודאות כי הם יכולים לממש את הזכויות בשל תכנית זו.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

