

29 במרץ 2018

הנחיות כלליות לנישומים לענין שומות היטל השבחה בגין אישור תכנית תא/5000

1. ביום 6/1/17 נכנסה לתוקף תכנית המתאר לעיר ת"א יפו – תא/5000, שהינה **תכנית מתאר כוללנית** (כך שלא ניתן להוציא היתרי בניה מכוחה במישרין, אלא נדרש אישור תכנית נוספת – תכנית מפורטת).
2. היטל השבחה בשל תכנית כוללנית מעורר שורה של שאלות עקרוניות ומעשיות, ולאור האמור, הגישה לאחרונה עיריית תל אביב – יפו לכנסת ישראל **הצעה לתיקון חוק התכנון והבניה והתוספת השלישית**, לפיה ייקבע שהחיוב בהיטל השבחה בגין תכנית כוללנית יחול במלואו רק לאחר אישורה של תכנית מפורטת כאמור.
3. בהתאם להוראות הדין, כל נישום אשר סבור כי חיובו בהיטל השבחה בגין תכנית תא/5000 שגוי, רשאי להשיג על החיוב, בין אם בפני וועדת הערר המחוזית ובין אם בפני שמאי מכריע – וזאת בתוך 45 יום ממועד קבלת השומה בידי.
4. לענין זה, מודיעה הוועדה המקומית לתו"ב ת"א, כי **לפנים משורת הדין**, ובשל חוסר הודאות כיום הנוגע לאישורם של הליכי תיקון החקיקה הנ"ל בכנסת, **היא מאפשרת לכל נישום המעוניין בכך – לקבל את הסכמתה לאורכה להגשת ערר על החיוב, בפנייה פרטנית אל הוועדה המקומית (תוך ששני הצדדים שומרים על מלוא זכויותיהם)**, ובכך להימנע, בשלב זה, מהוצאות ועלויות נוספות הנוגעות לשכירת שירותי עו"ד ו/או שמאי – עד שיתבהרו הדברים לענין אישור תיקון החקיקה. (הסכמה זו ניתנת בין אם מלוא החיוב בהיטל נובע רק מתכנית תא/5000, ובין אם החיוב כולל גם היטל בגין תכניות אחרות).
5. לשם טיפול ותיאום בכל הנוגע להגשת בקשה בהסכמה לאורכה להגשת ערר – יש לפנות לעו"ד ניר בראונשטיין, ממשרד ברגרזון ושות', טלפון: 03-7556900.
6. הסכמת הוועדה המקומית כאמור - למתן אורכה להגשת ערר, **אמורה להיות מוגשת בתוך תקופת 45 הימים, הקבועה להגשת הערר לפי הדין**, ומובהר כי ההסכמה כאמור אינה מחייבת את ועדת הערר המחוזית או את יו"ר מועצת השמאים, ואולם לפי החלטות וועדת הערר המחוזית בת"א מיום 22/10/17 ומיום 4/3/18 וכן בהתאם להודעת יו"ר מועצת השמאים מיום 5/3/18, ניתן לקבל אורכה להגשת הערר – עד ליום 15/6/18, בשלב זה. בסמוך לפני יום 15/6/18 ייבחן הצורך במתן אורכה נוספת בהתאם להתקדמות הליך החקיקה בכנסת.

7. מובהר כי החלטות ועדת הערר או יו"ר מועצת השמאים על מתן אורכה להגשת ערר או על הקפאת הליכי הערר עד ליום 15/6/18 או עד מועד אחר – אין בהן כדי לבטל את החיוב בהיטל השבחה, כך שההיטל נותר על כנו, אלא אם כן ייקבע אחרת במסגרת התיקון לחוק!

8. בנוסף, מובהר כי ככל שהנישום בוחר שלא לשלם את היטל השבחה לפי השומה שקיבל, הרי שהנישום לא יקבל אישור מאת הוועדה המקומית לטאבו לצורך העברת זכויות, וכן – סכום החיוב ימשיך לצבור הפרשי הצמדה וריבית פיגורים במקרה שבו הוא איננו מנהל הליכי ערר או שמאי מכריע, ולחילופין – ככל שיבחר לנהל הליכים כאמור מבלי לשלם את ההיטל – יחוייב בריבית נמוכה יותר - לפי חוק פסיקת ריבית (בהתאם לפסק הדין בתביעה הייצוגית אסתר שלום), עד למועד תשלומו בפועל, והכל ככל שהחיוב לא יבוטל, בין אם בהליך החקיקה ובין ע"י הערכאה המוסמכת.