

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תוספת שלישית - סעיף 19(ג)

הקדמה (תוספת שלי א.ר.)

סעיף 19 לתוספת השלישית עוסק בפטור מהיטל השבחה בנסיבות מסויימות.

סעיף 19(ג)(1) עוסק בפטור לבניית דירה מגורים חדשה או הרחבת דירת מגורים קיימת, השטח הפטור הכולל הוא 140 מ"ר (כולל מחסן).

התנאים לקבלת הפטור הוא שדירה זו תשמש למגורים של בעל המקרקעין או קרובו, וכי הוגשה בקשה להיתר. מצב דברים זה לא ייחשב, עפ"י החוק, כמימוש זכויות. הרחבה או בניה נוספת, מעל 140 מ"ר, תחויב בהיטל, אך רק בשיעור היחסי לפי ההרחבה או הבנייה שנוספה בלבד.

סעיף 19(ג)(2) מרחיב ומציין שבשטח דירה ניתן לכלול גם מחסן אחד ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.

סעיף 19(ג)(2) קובע כי הפטור יהיה סופי בתנאי שבעל המקרקעין או קרובו גרו בדירה, מגמר הבנייה ועד מכירתה, לפחות 4 שנים.

פטור מהיטל - סעיף 19 לתוספת השלישית-נוסח הסעיף:

19. (א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו החמרי.

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה שהיא אחת מאלה:

(ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא יראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו 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 יראו 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; לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961.

(ג) לענין סעיף זה, "מקרקעין למגורים" ו"דירת מגורים" – לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.

(ד) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות.....