



כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 3264 12 ביולי 2018

עיגון

אושר תיקון 126 לחוק התכנון והבניה

ביומון דהיום נמשיך בסקירת תיקון 126 לחוק התו"ב ונדון בשני שינויים נוספים בחוק התו"ב שנעשו במסגרתו.

הוצאת שומה מוקדמת – במסגרת התיקון שונה סעיף 4(4) בתוספת השלישית בחוק ונקבע כי ניתן לדרוש לערוך שומה מוקדמת, מבלי שהדבר יצור אירוע מימוש המחייב בתשלום מיידי של היטל ההשבחה. בנוסף נקבע כי שר הפנים רשאי לקבוע אגרה בגין עריכת שומה מוקדמת, שעלותה תקוזז מהיטל ההשבחה העתידי, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, הכל כמפורט בהוראות התיקון.

להבנתנו, שינוי זה מעגן את ההלכה שנקבעה בעניין שרונים*, אשר פירשה את נוסחו הקודם של הסעיף באופן התואם לתיקון הנוכחי בחוק.

היטל השבחה בגין זכויות מוצמדות – נקבע כי בבית משותף היטל השבחה בגין מקרקעין שהם רכוש משותף בבית משותף, שלפי טיבם ניתן להצמידם לדירה פלונית (כגון חדר יציאה לגג או הרחבה) תחול חובת התשלום על בעל הדירה שאליה אפשר להצמיד את הרכוש המשותף. סעיף זה יחול לגבי שומות השבחה שיערכו החל מיום פרסום התיקון לחוק.

למיטב הבנתנו, תיקון זה מעגן את שנקבע בפסק דין ברגר**, בשינויים מסוימים.

הערה: האמור לעיל הינו פרפרזה של התיקון לחוק, כמיטב הבנתנו, והנוסח המחייב הינו נוסח החוק כפי שיתפרסם וכפי שיפורש בהחלטות ובפסקי דין של ערכאות משפטיות.

* עע"מ 4560/15 הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים נ' ETABLISSEMENT SEMOND (פורסם בנבו, 8.11.17). ראו בעניין זה את יומון מס' 3097 מיום 12.11.17 וכן את יומון מס' 2511 מיום 10.6.15.

** עמ"נ 59261-06-14 ועדה מקומית לתכנון ולבניה חולון נ' ברגר (פורסם בנבו, 13.3.17). ראו בעניין זה את יומון מס' 2945 מיום 22.3.17.

תיקון מס' 126 לחוק התכנון והבניה, התשע"ח-2018. פורסם באתר הכנסת, 11.7.2018 (טרם פורסם ברשומות). כתב: עו"ד אייל אוליקר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.