

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת יוסף עטאונה

פ/25/3030

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – שיעור היטל השבחה), התשפ"ג–2023

1. תיקון התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹, בתוספת השלישית, במקום סעיף 3 יבוא :

3. "שיעור ההיטל (א) שיעור ההיטל הוא אחד מאלה :

(1) ביישוב שנמצא בחציון התחתון של המדרג החברתי-כלכלי – שליש ההשבחה ;

(2) ביישוב שנמצא בחציון העליון של המדרג החברתי-כלכלי – מחצית ההשבחה ;

(ב) בסעיף זה, "המדרג החברתי-כלכלי" – הפרסום האחרון לאפיון רשויות מקומיות וסיווגן לפי הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסייה, שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה."

דברי הסבר

מטרת החוק להפחית את שיעור היטל ההשבחה ביישובים שנמצאים בחציון התחתון של המדרג החברתי-כלכלי עד שליש (במקום מחצית) עליית שווים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.

שיעור היטל ההשבחה הנוהג כיום, שעומד על מחצית ההשבחה, גורם בפועל חסם בפני יזמים ובעלי מקרקעין לממש את זכויות הבניה שלהם בבנייה למגורים, לתעסוקה ולמטרות אחרות, במיוחד ביישובים החלשים, מאחר והם נדרשים לשלם סכומים גבוהים כמס השבחה. הקטנת שיעור היטל ההשבחה תעודד יזמים להשקיע בבנייה ובפיתוח ביישובים החלשים ותתרום לקידום, לשיפור רמת הפיתוח ואיכות החיים וליצירת מקומות עבודה ושיפור הזדמנויות התעסוקה בהם.

הגברת היקף הבנייה ביישובים החלשים תתרום להגדלת ההכנסות העצמיות של הרשויות המקומיות מארנונה על בתי המגורים והעסקים שייבנו.

הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת התשע עשרה על ידי חבר הכנסת חנא סויד וקבוצת חברי הכנסת (פ/19/117) ועל שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת ג'אבר עסאקלה וקבוצת חברי הכנסת (פ/20/1144).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
ה' בניסן התשפ"ג (27.03.2023)

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.