



6 פברואר, 2024

לכבוד

גב, עידית יפת, עו"ד

יועמ"שית עיריית קרית מלאכי

ח.נ,

באמצעות מייל

הנדון: גביית היטלי פיתוח בגין בנייה חורגת

בהמשך לחוו"ד שהעברתי לכם ביום 10.1.2024 בנושא גביית היטלי פיתוח להלן תמציתה בנושא בנייה חורגת:

1. הכלל הוא שבגין בנייה חורגת גובים את מלוא האגרות וההיטלים.

2. המועד הקובע להתגבשות החיוב בגין בבנייה חורגת הוא המאוחר מבין השניים:

יום תחילת הבנייה החורגת כפי שקבע המהנדס של העירייה.

או

יום תחילת ביצוע התשתית-למשל סליל כביש.

3. לאחר שנקבע המועד הקובע בודקים מה היו התעריפים באותו מועד בחוקי העזר ומוסיפים להם תשלומי פיגורים-ריבית והצמדה.

4. אם לאחר המועד הקובע הועלו תעריפי ההיטלים אזי התעריפים יהיו אחד מאלה, בצירוף מדד וריבית פיגורים, לפי המאוחר מבין המועדים:

מועד העלאת התעריפים של ההיטלים.

או

חמש שנים טרם התגלתה הבנייה החורגת.



כלומר אם תחילת עבירת בנייה לפני 5 שנים ולפני שנתיים העליתם את התעריפים בחוקי העזר לוקחים את התעריפים של לפני שנתיים המעודכנים ומחשבים את התעריף הזה כאילו היה בתוקף לפני 5 שנים ואז מוסיפים ריבית פיגורים והצמדה כדין. שימת ליבכם שההצמדה לא תתחיל מיום שקדם לתעריף המעודכן אלא מיום שנכנס לתוקפו, במועד הנקוב בחוק העזר לגבי הצמדת מדד, אבל הריבית מחושבת אחורה ליום תחילת העבירה.

5. כפי שכתבתי בחו"ד המורחבת מיום 10.1.2024 יש להפעיל שיקול דעת בגביית הריבית שעה שהרשות והוועדה ידעו על החריגות ולא פעלו בעניין ובשים לב למצבו של הנישום וכדומה

6. אשמח לעמוד לרשותך לשאלות או הבהרות נוספות ככל שתידרשנה.

בברכה ובכבוד רב,

עו"ד שחר בן עמי, שותף מייסד