



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

התמודדות עם היטלי פיתוח המוטלים על התעשייה

עו"ד רו"ח פיני גלעד



הכרה עם תשלומי החובה השונים

- היטלי סלילה (כביש ומדרכה)
- דמי הקמה (ביוב ומיס) או היטל ביוב ואגרת צנרת מים
- היטל תיעול
- אגרות פינוי אשפה
- אגרות שפכים
- אגרות שילוט
- תשלומי חובה נוספים (אגרות בניה, מיס, ביוב, היטל השבחה)



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

"השחקנים"

- הרשות המקומית
- תאגיד מיס וביוב
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה



היטלי סלילה

- למימון סלילת רחובות (כבישים ומדרכות).
- חוקי עזר באישור משרד הפנים.
- תעריף למ"ר או מ"ק x שטח (קרקע ומבנים).
- תחשיב.
- מועד חיוב:
 - סלילת רחוב חדש גובל.
 - מימוש (הוצאת היתר בניה/ גילוי בניה ללא היתר).
 - הוראות מעבר/התחשבות בתשלומים קודמים.
- דרכי תקיפה:
 - ישירה – עתירה מינהלית (45 ימים), בג"ץ.
 - עקיפה - תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות



דמי הקמה (ביוב ומיס)

- למימון הקמת תשתיות מים וביוב ברשויות עם תאגיד (25.3.15).
- חקיקה ייחודית.
- תעריף (כלל ארצי עם מקדמים) x שטח מבנים (ללא קרקע) לפי תו"ב (ללא מרתפי חניה) שנבנו לאחר 25.3.15.
- מועד החיוב:
- חיבור הנכס לראשונה לתשתיות הציבוריות.
- מימוש (הוצאת היתר / גילוי חריגות בניה)
- דרכי תקיפה:
- בירור בתאגיד (30 ימים).
- תלונה לרשות המיס.
- תובענה לביהמ"ש.



היטל ביוב ואגרת הנחת צנרת מים

- למימון הקמת תשתית מים וביוב ברשויות ללא תאגיד או חיוב נשלח לפני 25.3.15.
- חוקי עזר באישור משרד הפנים.
- תחשיב.
- תעריפים (ציבורי, מאסף, מכון טיהור) x שטח קרקע ומבנים בנכס.
- מועד חיוב:
 - חיבור.
 - מימוש (תנאי לקבלת היתר או גילוי בנייה ללא היתר).
- דרכי תקיפה:
 - ישירה – עתירה מינהלית (45 ימים), בג"ץ.
 - עקיפה - תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות



היטל תיעול

- למימון תשתית ניקוז ברשויות המקומיות.
- חוקי עזר.
- תעריף למי"ר או מ"ק x שטח (קרקע ומבנים).
- תחשיב
- מועד חיוב:
- חיבור לאזור איסוף.
- מימוש (הוצאת היתר בניה/גילוי בניה ללא היתר).
- דרכי תקיפה:
- ישירה - עתירה מינהלית (45 ימים), בג"ץ.
- עקיפה - תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות.



אגרות פינוי אשפה

- תשלום חובה בגין שירות פינוי אשפה ופסולת לנכסים שאינם למגורים (משרדים, עסקים, מתחמי בילוי, קניונים, מפעלים).
- חוקי עזר.
- תעריפים הקבועים בחוק העזר העירוני.
- מועדים חיוב: חודשי / דו חודשי.
- דרכי תקיפה:
 - ישירה - עתירה (45 ימים) בג"ץ.
 - עקיפה - תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות.



אגרות שפכים

- תשלום חובה לפינוי וטיפול בשפכים חריגים (מצריכים טיפול) או אסורים של נכסים שלא למגורים (מפעלים, מתחמי קניות, מסעדות, מוסכים).
- תעריפים x ערכי דגימה.
- מועד חיוב: לרוב 4 דיגומים בשנה, עד 90 ימים בין הדיגומים (סוג המפעל, תכנית ניטור שקבע התאגיד). חיוב בתוך 60 ימים מתוצאות דיגום.
- דרכי תקיפה:
 - בירור בתאגיד (30 ימים).
 - ערעור בפני ממונה שפכי תעשייה ברשות המים (60 ימים)
 - תובענה לבימ"ש.



אגרות שילוט

- תשלום חובה (קרוב למחיר) למימון שירות של רישוי ופיקוח שילוט במרחב הציבורי.
- חוקי עזר.
- תעריפים שונים לסוגי שלטים שונים x שטח.
- מועד החיוב:

 - בהצבת השילוט.
 - מדי שנה.

- דרכי תקיפה:

 - ישירה - עתירה מינהלית (45 ימים), בג"ץ.
 - עקיפה – תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות.



היטל שטחים ציבוריים פתוחים

- למימון פיתוח שטחים וגנים ציבוריים פתוחים.
- חוקי עזר.
- תעריף למ"ר או מ"ק x שטח (קרקע ומבנים).
- תחשיב.
- מועד חיוב:
- תחילת פיתוח
- מימוש (הוצאת היתר בניה/ גילוי בניה ללא היתר).
- דרכי תקיפה:
- ישירה - עתירה מינהלית (45 ימים), בג"ץ.
- עקיפה – תביעת השבה, הגנה מפני תביעת הרשות.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

תשלומי חובה נוספים

אגרות בניה עבור קבלת היתר בניה בתעריפים ארציים לפי שטח הבניה המבוקש.

אגרות מיס עבור המיס המסופקים ותחזוקת מערכות המיס והביוב.

אגרות ביוב עבור פינוי שפכים "רגילים".

היטלי השבחה עבור עליית ערך מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.



בן-אליעזר ושות', משרד עורכי דין
Ben-Eliezer & Co. Law Offices

המלצתנו הינה לבדוק כל חיוב באופן מקצועי ובמסגרת המועדים
הקבועים בחוק.

ניתן לפנות אלינו ליעוץ ראשוני ללא התחייבות.

טלפון : 03-6954100

אתר האינטרנט : be-law.co.il

דוא"ל : info@be-law.co.il