



הנדון: מתחם מתחם 12 קטמונים – ירושלים (4455)

גוש 30169 חלקות 100-60,98 (להלן – "המקרקעין")

החלטה מקדמית ותנאים להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי

בהתאם לתקנה 3 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד – 2004, הריני להודיעך כי לאחר שיתקיימו הדרישות המפורטות בתקנה 2(א)-(2)-(3) לתקנות האמורות, בכוונת הוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז על המקרקעין שבנדון כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.

בשלב זה עליך להודיע למנהל מיסוי מקרקעין על ההסכמים שנחתמו / ייחתמו עם הדיירים בתוך 30 ימים מיום ההסכם. בכפוף לכך, יידחה יום המכירה בהתאם להוראות סעיף 49כ' לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963.

תוקף החלטה מקדמית זו הינו לשנתיים בלבד או עד לעמידת התכנית בתנאי סף כפי שיופיע במערכת מבא"ת (להלן: עמידה בתנאים), המוקדם מבניהם. על סמך פנייה לוועדה, ניתן יהיה להאריך את תוקף החלטה לתקופה של שנה נוספת. יובהר כי אם תוך 3 שנים מתאריך מכתב זה לא תעמוד התכנית בתנאים, יפקע תוקף החלטה המקדמית. עם עמידת התכנית בתנאים במהלך תוקף החלטה המקדמית, יוארך תוקף החלטה המקדמית ב-6 שנים נוספות. לאחר העמידה בתנאים יש להעביר למשרדנו את מספר התכנית.

יובהר ויודגש כי:

1. החלטה זו משמעותה דחיית יום המכירה ליום. אין בהחלטה זו כדי להמליץ ו/או להנחות ו/או לחייב בעלי נכסים במתחם או כל גורם שהוא להתקשר עם היזם המצוין במכתב זה או עם כל יזם אחר.
2. החלטה זו אינה מהווה אישור תכנוני או הסכמה לתכנון כלשהוא. הגוף המוסמך לאישור תכניות הינו מוסד התכנון הרלוונטי בהתאם לדין.

לתשומת ליבך, להחלטה זו מצורף נספח ובו המלצות לתהליכי עבודה חברתית במתחמי פינוי בינוי במסלול מיסוי.

בכבוד רב,


עינת גנון

יו"ר הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית

העתקים:

גב' מיכל סופר – מנהלת מח' מקצועית מקרקעין וקבלנים, רשות המיסים בישראל
מר דרור יוסף – מרכז בכיר הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
תיק ירושלים - מתחם "מתחם 12 קטמונים" (4455)