

הוצאת אישור לטאבו

פונים המעוניינים להוציא אישור לטאבו, לפניכם הצעדים שעליכם לעשות על מנת לצלוח את הגשת הבקשה הראשונית:

א. הכירו את שלבי התהליך



ב. התכוננו מראש

אלו המסמכים שתדרשו לצרף לכל סוג בקשה:

1. צילום הוכחת בעלות (טאבו) עדכני לחצי שנה האחרונה. אם הנכס אינו רשום בטאבו, יש להציג אישור זכויות מהחברה המשכנת או אישור זכויות מנהל (חוזה חכירה או חוזה פיתוח).
2. צילום תעודות מזהות של שני הצדדים - של המוכרים ושל הקונים.

* מהו היטל השבחה? זהו מס המוטל על בעל נכס, כאשר הרשות המקומית אישרה תוכנית המביאה לעליית ערך הנכס.

- ההיטל משולם לרשות המקומית ולא לרשות המסים.
- במקרים מסוימים יינתן פטור מהיטל השבחה.
- ההיטל משולם עבור עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תוכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.
- תשלום היטל השבחה הינו תנאי למתן תעודה לטאבו, גם אם הזכויות טרם נוצלו.
- החבות בהיטל השבחה חלה על הבעלים או החוכר לדורות.
- גובה היטל השבחה נקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם הוועדה המקומית המעריך את הנכס.
- ההיטל מחושב על פי מצב תכנוני, פיזי ומשפטי של הנכס, ובהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ג. התמקדו - מה מטרת בקשתכם?

בהתאם לכך הכינו מראש את המסמכים הרלוונטיים:

מכירה

1. מסמך המעיד על מצב הזכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל / נסח רישום מקרקעין (מעודכן לחודש אחרון) המהווה הוכחה למועד רכישת הזכויות בנכס.
2. מסמך המעיד על מועד רכישת הזכויות בנכס.
3. חוזה מכר - עותק שלם ומלא של ההסכם ובו תאריך של מסירת החזקה בנכס, בחתימת שני הצדדים.

העברה על פי הסכם ירושה

1. מסמך המעיד על מצב הזכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל / נסח רישום מקרקעין (מעודכן לחודש אחרון) המהווה הוכחה למועד רכישת הזכויות בנכס.
2. מסמך המעיד על מועד רכישת הזכויות בנכס. הסכם פיתוח/חכירה/רכישה מקורי או תצהיר חתום ע"י עו"ד.
3. הסכם ירושה חתום על ידי סמכות משפטית צו קיום צוואה או צו ירושה חתום ומאושר ע"י הרשם לענייני ירושה או ע"י בית משפט לענייני משפחה או בית דין רבני.

העברה ללא תמורה

1. מסמך המעיד על מצב הזכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל / נסח רישום מקרקעין (מעודכן לחודש אחרון) המהווה הוכחה למועד רכישת הזכויות בנכס.
2. להעברה מנאמן לנהנה - הודעת נאמנות ממס שבח, או חוזה נאמנות, או תצהיר של שני הצדדים חתום בפני עורך דין.
3. תצהירים על העברת וקבלת הזכויות ללא תמורה מאומתים ע"י עו"ד. תצהיר של שני הצדדים חתום בפני עורך דין. יש לציין אם יש צורך בשינוי שם המחזיק בנכס. יש לפרט את פרטי המתנה/תמורה.

העברה עקב גירושין

1. מסמך המעיד על מצב הזכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל / נסח רישום מקרקעין (מעודכן לחודש אחרון) המהווה הוכחה למועד רכישת הזכויות בנכס.
2. הסכם גירושין חתום אשר כולל את העברת הזכויות בנכס.
3. העתק מהחלטת בית המשפט שקיבלה תוקף של פסק-דין ע"י בית משפט לענייני משפחה או בית דין רבני.

אישור רישום בטאבו

1. מסמך המעיד על מצב הזכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל / נסח רישום מקרקעין (מעודכן לחודש אחרון) המהווה הוכחה למועד רכישת הזכויות בנכס.
2. מסמך המעיד על מועד רכישת הזכויות בנכס - הסכם פיתוח/חכירה/רכישה מקורי או תצהיר חתום ע"י עו"ד.
3. הפנייה לאישור הרישום בטאבו - הפנייה מרשות מקרקעי ישראל (או חברה מטעמה) המאשרת כי ניתן לרשום את הנכס בטאבו.



המלצה: הדרך הנוחה ביותר להוצאת אישור היא באופן מקוון.

אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או עניין הדורש הבהרה.

הנכם מוזמנים לפנות לאגף הנדסה בטלפון 08-9951616

