

היטל השבחה ו-197

האופרה הישראלית



תתחילו
לארוז!



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ



היטל השבחה ו-197

◀ התערבות בהחלטות שמאי מכריע

◀ "השיטה האקויוולנטית"

◀ "בעזרת השם"

◀ "באסה" של 197

◀ יועץ כלכלי בשומת מקרקעין

◀ זכויות מותנות - אליק רון "פורטה"

השיטה האקוויולנטית

עיקרי

$$27.7 \text{ מ"ר} \times \$1,900/\text{מ"ר} \times 0.5 \times \underline{0.0770} = \$1,297 = 0.8 \times 0.8$$

מרפסת גג

$$13.9 \text{ מ"ר} \times \$1,900/\text{מ"ר} \times 0.34 \times \underline{0.0770} = \$443 = 0.8 \times 0.8$$

$$7,827 \text{ ₪} = 4.498 \times \$1,740 \text{ סה"כ}$$
$$3,913 \text{ ₪} - (1.9.2005) \text{ היטל}$$

השיטה האקוויולנטית

◀ "עליה זוחלת" - "תכניות נושאות"

◀ "תורת התועלת"

◀ שמאי ולא סטטיסטיקאי

◀ מקדמי התאמה (35%)

כלל העסקאות



אופס,
זה
ברח לי
מתחת
לרדאר



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ



A.A.I ISRAEL
האקדמיה למחקר ויישום
שמאות המקרקעין בישראל (שיי)

"בעזרת השם"

