

הכנסת העשרים וחמש

יוזמת : חברת הכנסת חוה אתי עטייה

פ/25/2395

הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון – מענק מיוחד לרכישת דירת מגורים מזכה באזור עדיפות לאומית),
התשפ"ג–2023

1. תיקון סעיף 1 בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב–1992¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1, אחרי ההגדרה "דירה" יבוא :
- "אזור עדיפות לאומית" – כמשמעותו בפרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט–2009² ;
- "בנייה רוויה" – בנייה שאינה צמודת קרקע, בצפיפות של ארבע יחידות דיור לדונם, לפחות ;
- "דירת מגורים מזכה" – דירת מגורים יחידה שנבנתה בבנייה רוויה ושנרכשה מקונה משנה באזור עדיפות לאומית ;
- "קונה משנה" – כהגדרתו בחוק המכר (דירות), התשל"ג–1973³.
2. הוספת סעיף 6ה אחרי סעיף 6ד לחוק העיקרי יבוא :
- "מענק לזכאי באזור 6ה. (א) מבלי לגרוע מהוראות חוק זה, זכאי שהוא עדיפות לאומית קונה משנה, שרכש דירת מגורים מזכה, יקבל מענק בסכום של 100,000 שקלים חדשים.
- (ב) מענק כאמור בסעיף קטן (א) יינתן בעד דירה שהתקיימו בה כל אלה :
- (1) שווי הדירה לא יפחת מ-250,000 שקלים חדשים ולא יעלה על 700,000 שקלים חדשים ;

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

² ס"ח התשס"ט, עמ' 157.

³ ס"ח התשל"ג, עמ' 196.

(2) שטח הדירה גדול מ-40 מ"ר;

(3) הדירה לא נרכשה לפי הוראות חוק
הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-
1998⁴;

(4) הדירה לא נרכשה מקרוב משפחה;
בפסקה זו, "קרוב משפחה" – הורה, הורי
הורים, אח, בן, דוד, גיס, בן דוד ואחיין;

(5) במסגרת העסקה נרכשו כל הזכויות
בדירה;

(ג) הפר זכאי תנאי מהתנאים הקבועים בסעיף
זה, ישיב את סכום המענק בתוספת הפרשי הצמדה
וריבית.

(ד) נמכרה הדירה בתוך 5 שנים מיום הרכישה,
יחזיר הזכאי את מלוא סכום המענק בתוספת
הפרשי הצמדה וריבית מיום הרכישה ועד ליום
המסירה.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהטבה
הניתנת לפי כל דין.

תחולה 3. חוק זה יחול לגבי מענק שניתן לזכאי שהוכר לפי סעיף 6 לחוק העיקרי
כנוסחו בחוק זה, מיום הפרסום ואילך.

דברי הסבר

שוק הדיור נמצא במצוקה מתמדת ובחוסר משווע בדירות לצד עליות מחירים בלתי פוסקות. עם זאת,
בפריפריה ישנן אלפי דירות שעומדות ריקות ויכולות לשמש מענה זול וזמין לחסרי דיור. שכן גם אם
יתחילו עוד היום בשיווק יחידות דיור כמתוכנן, הרי עד שהדירות תהיינה מוכנות למגורים ייקח הדבר
מספר שנים לפחות.

בהתאם להחלטת ממשלה 663 מיום ה-22 בדצמבר 2020, שעניינה קביעת אזורי עדיפות לאומית
לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון, מוצע לתת תמריץ כספי בסך 100,000 ₪ לזכאים שמוכנים
לעבור לגור בדירות יד שנייה בערי הפריפריה ועומדים בקריטריונים המוצעים (מחוסרי דיור, רוכשי דירת
יד שנייה בערי פריפריה אשר הוכרו כיישובי עדיפות לאומית, שווי הדירה לא יפחת מ-250,000 שקלים

⁴ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.

חדשים ולא יעלה על 700,000 שקלים חדשים, מקבל המענק לא יעביר זכויותיו בדירה במשך 5 שנים ממועד רכישתה, וקריטריונים נוספים הנוגעים לדירה). בכך ירד הלחץ הקיים בנוגע לבניית דירות חדשות, וככל הנראה מחירי הדירות החדשות ירדו גם כן. ההסדר המוצע יביא לאכלוסן של דירות שעומדות ריקות, ובכך ייטיב עם הרשויות המקומיות שבהן נמצאות הדירות. מהלך זה אף יעודד משפחות חדשות לעבור לפריפריה ולחזק אותה.

כדי למנוע עלייה במחירי הדירות העלולה להיגרם עקב הצעת חוק זו, מוצע להגביל את מחירן של הדירות שיוצעו למכירה ובכך לשמור על הרף העליון של מחירי הדירות שיזכו את רוכשיהן במענק. הצעת חוק דומה בעיקרה הונחה על שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חבר הכנסת יעקב טסלר (פ/24/1396).

הצעת חוק זהה הונחה על שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חבר הכנסת יעקב ליצמן (פ/24/3426). הצעת החוק זהה לפ/24/3426 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
כ"ב בשבט התשפ"ג (13.02.2023)