



24 מרץ 2024

חוזר מספר 5/2024

=====

הנדון: הגדלת הנחות חיילי מילואים באזורי עדיפות

בישיבת מועצת מקרקעי ישראל שהתקיימה בתאריך 20.3.2024 בהשתתפות ראש הממשלה **בנימין נתניהו** הוגדלו בשיעור ניכר ההנחות לחיילי המילואים באזורי עדיפות.

הגדלת ההנחות נעשתה בעקבות פעולתו המשפטית והמקצועית של **עו"ד רון רוגין**, ובהנהגה ותכלול של **מנכ"ל משרד רוה"מ יוסי שלי**, ובתמיכת שרים וח"כ רבים ובראשם **השר עמיחי שיקלי וח"כ אריק קלנר** יו"ר שדולת הגליל.

להלן עיקר השינויים:

1. תקרת סכום שווי המגרש לחישוב ההנחה למחוסרי דיור באזור עדיפות א' הועלתה ל- 900,000 ש"ח, לא כולל מע"מ והוצאות פיתוח.
2. תקרת שווי מגרש לחישוב ההנחה למי שאינו מחוסר דיור באזור עדיפות ב' הועלתה ל- 500,000 ש"ח, לא כולל מע"מ והוצאות פיתוח.

להלן טבלת שיעורי ההנחות לחיילי מילואים מחוסרי דיור ולמי שאינם, באזורי עדיפות (הנחה תלת שלבית):

לא מחוסר דיור 500,000		מחוסר דיור 900,000		תקרת הסכום לחישוב ההנחה	
עדיפות א' 31%	עדיפות ב' 51%	עדיפות א' 26%	עדיפות ב' 46%		שלב א' % מערך הקרקע
	10%		10%	הנחה נוספת לחיילי מילואים פעילים	שלב ב' % מערך הקרקע
21%	41%	16%	36%		
35%	20%	35%	20%	ההנחה הנוספת הקיימת	שלב ג'
13.65%	32.80%	10.40%	28.80%	% מהשיעור המופחת	
100,000		100,000		תקרת שווי ההנחה בשלב זה בלבד	



באזורים שאינם אזורי עדיפות לאומית - תינתן הנחה בשיעור 10% בלבד עד סכום של 100,000 ש"ח למגרש.

"חייל מילואים פעיל" - כל אחד מאלה :

(1) חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל והמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתו מצה"ל (להלן בפרק משנה זה - חלופה א).

(2) חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל 6 שנים לפחות ואשר צבר 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של עד 6 שנים קלנדריות, אך אין הכרח שבכל שנה בתוך התקופה, החייל ביצע שירות מילואים, (להלן בפרק משנה זה - חלופה ב). לצורך אישור זכאות זה, יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך תקופה רצופה של 80 ימי מילואים עד 6 שנים קלנדריות.

(3) חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר שירת למעלה מ-45 ימים בתקופה שבין 7.10.2023 ועד להכרזה על סיום מצב מיוחד בעורף, (להלן בפרק משנה זה - חלופה ג). לצורך אישור זכאות זה יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך למעלה מ-45 ימים בתקופה האמורה.

(4) לעניין הגדרה זו, מועד הזכאות יהיה לא יאוחר ממועדי ביצוע התשלום הקבועים בעסקה או עד 90 ימים מיום אישור העסקה, המוקדם מבין השניים.

(5) לעניין הגדרה זו, ניתן יהיה לממש את ההטבה הנזכרת בסימן זה עד 6 שנים מיום שחרור החייל משירות מילואים בצה"ל. "

על מנת ליהנות מההנחה יש צורך בהנפקת תעודת זכאות. תעודת זכאות היא מסמך המונפק על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומאשר את הזכאות של מבקשי התעודה לסיוע בשכר דירה, דיור ציבורי, משכנתא ורכישת דירה בדיור הציבורי.

להלן הקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון להנפקת תעודת מחוסר דיור :

"יחיד/ה או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין ולא היו להם ב-10 שנים שחלפו למועד הגשת הבקשה בנפרד או במשותף עם אחר/ים זכויות כלשהן בדירה או בחלק מדירה או בדירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי) כמפורט להלן :

בבעלות/בחכירה/בחכירה לדורות/ בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר.

בזכות על פי חוזה לבעלות/לחכירה/ לחכירה לדורות או בכל דרך אחרת (כגון : ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב). לעניין זה, זכות על פי ירושה כוללת גם מצב שבו המבקש הסתלק מעיזבון, למעט דירה שאיננה חדשה (יד שנייה) עבורה מבוקש הסיוע שנרכשה מכוח חוזה שנחתם עד 12 חודשים לפני מועד ההרשמה או תאריך עדכון התעודה, המאוחר מבין השניים ותמורתה טרם שולמה במלואה. וכן דירה חדשה מקבלן מכוח חוזה שנחתם עד 36 חודשים מיום החתימה על החוזה לרכישת דירה ותמורתה טרם שולמה במלואה.

בני-רשות ליחידת דיור במשק חקלאי או נחלה ביישוב קהילתי בהתיישבות על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל ובתנאי אישור ועדת קבלה של היישוב והסוכנות היהודית או הסתדרות ציונית.



לא קיבלו כל סיוע ממשלתי לדיור בהלוואה/מענק/בפיצויי פיננסיים או דירה בדיור הציבורי* מהמדינה או מטעמה, למעט מענק השתתפות בשכר דירה ולמעט סיוע לשיפור תנאי הדיור למוגבלים בניידותם.

ייחשב חסר דירה גם הורה עצמאי ("חד-הורי") שהיה בעל זכויות של עד 50% (כולל) בדירה, דירה זו נמכרה בעקבות הגירושין או במהלך הנישואין (המוכרת כ"ניסיונית"), ולא היו לו זכויות נוספות בהתאם להגדרות לעיל ב-5 שנים שקדמו למועד הגשת הבקשה לסיוע בדיור.

מי שהחזיר דירה בדיור הציבורי ייחשב גם כן חסר דיור.

יחיד שמכר את דירתו ונותרה ברשותו יתרה של עד 142,392 ש"ח - ייחשב כחסר דירה וזאת ללא מבחני הכנסה כלשהם, ובלבד שאין דירה או חלק מדירה בבעלותו. בכלל זה יהיה זכאי גם מי שהינו בעל חלק בדירה.

זוג או משפחה עם ילדים, לרבות הורה עצמאי שמכרו דירה ונותרה ברשותם יתרה של עד 167,608 ש"ח - ייחשבו כחסרי דירה וזאת ללא מבחני הכנסה כלשהם ובלבד שאין דירה או חלק מדירה בבעלותם. בכלל זה יהיה זכאי גם מי שהינו בעל חלק בדירה."

לפרטים ולהבהרות ניתן לפנות **למר אילן כהן** מנהל מערכות מידע במשרדנו בתל אביב.

בכבוד רב וציפייה לימים טובים,

בועז מקלר
רואה חשבון