



משרד ראש הממשלה [מזכירות הממשלה](#) [החלטות הממשלה](#) 2013

הסרת חסמים בבנייה להשכרה לטווח ארוך

מזכירות הממשלה

החלטה מספר 8/דר של ועדת שרים לענייני דיור (קבינט דיור) מיום 03.06.2013 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 12.06.2013 ומספרה הוא (8/דר)372.
הממשלה ה - 33 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

הסרת חסמים בבנייה להשכרה לטווח ארוך

מחליטים

1. לתקן את חוק מס הכנסה (פטור ממס לקופת גמל על הכנסה מדמי שכירות בשל השכרת דירות מגורים לטווח ארוך), תשע"ב-2012 ולקבוע כי מי שהחזיק בדירות להשכרה ונהנה מהפטור במשך 20 שנים לפחות ייהנה מהפטור על הכנסה משכר דירה גם אם הוא מחזיק פחות ממאה דירות, במשך 5 שנים נוספות.

2. לתקן את חוק מס ערך מוסף ולקבוע כי בפרויקטים של בנייה להשכרה המשלמים מס בהתאם לחוק מס הכנסה (פטור ממס לקופת גמל על הכנסה מדמי שכירות בשל השכרת דירות מגורים לטווח ארוך), תשע"ב-2012, לא ישולם מע"מ עסקאות בעת מכירת הדירות ולא ינוכה מע"מ תשומות בעת בניית הדירות.

3. להנחות את שר הפנים לתקן את סעיף 62א(א) בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כך שוועדה מקומית לתכנון ובניה תהיה מוסמכת לאשר תכנית מפורטת במגרש המיועד למגורים, בקרקע שהיא מקרקעי ישראל המיועדת לשיווק או ששווקה למטרת דיור להשכרה ע"י רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שמגיש התכנית הוא רשות מקרקעי ישראל או מי שהרשות נתנה בידו הרשאה לתכנון, אם היא מייעדת את הקרקע לדיור להשכרה ואף אם תכלול אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן:

א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש ובלבד שתוספת השטח לא תעלה על 20% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש;

ב. המרה של עד 25% מהשטח למגורים למטרות מסחר;

ג. קביעת הוראות לעניין מקומות חניה מופחתת, שלא לפי תקן החניה;

ד. הגדלת שטחי השירות המותרים לבניה, כתוספת לבניה בתת הקרקע, אם שטחי השירות הנוספים נדרשים בשל מאפיינים מיוחדים הנובעים מהשימוש לדיור להשכרה ובמגבלת שטח של עד גודל המגרש או כפל שטח התכנית המותרת לבניה במגרש, הגדול מביניהם.

4. להורות לרשות מקרקעי ישראל לקבוע בחוזים בטוחות לכך שייעוד הקרקע יישמר וכי שכירות במחיר מפוקח תינתן רק לזכאים.

5. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא בפני המועצה הצעת החלטה לתיקון החלטה מס' 1248 מיום 30.1.12, כך שיתאפשר שיווק של בנינים להשכרת דירות הכוללים שימוש למטרת מסחר. הכללים שנקבעו במסלול א' לגבי מחיר הקרקע במכרז והכללים שנקבעו במסלול ב' לגבי התחרות במכרז על מחיר הקרקע עבור דירות הנמכרות בשוק החופשי, יחולו גם לגבי התשלום עבור הקרקע שתשמש למטרת מסחר, תוך מגבלות שייקבעו על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

6. רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ישווקו בשנים 2013-2014 סך של 5,832 יח"ד להשכרה לטווח ארוך בהתאם לפירוט בנספח א' שלהלן. ניתן יהיה להמיר מתחם או מתחמים לשיווק בנספח במתחם או מתחמים אחרים בגודל זהה או גדול יותר, בתיאום בין אגף התקציבים, משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל.

נספח א

2014	2013	שם פרויקט	תב"ע	ישוב
	300	מזרח	589/גז	גדרה
500		מתחם N	1/9/מד	מודיעין
				ראשון

600		מערב	רצ/1/59	לציון
	400	גבעות מזרחיות		ראש העין
	300	מקב"ת ינוב	הצ/1/135-2	כפר יונה
	482	מורדות - מלחה משואה	12032	ירושלים
	397	מורדות מנחת	12736	ירושלים
	400	מורדות גילה	13157	ירושלים
466			בי/450/4	בת ים
	1200	תל השומר	רג 1531	רמת גן
200			קא/322	קריית אונו
	215	גליל ים	הר/1985/1	הרצליה
	222	מרכז נמיר	ח-444	חולון
150		כורזין	גב/418	גבעתיים
1,916	3,916	סה"כ		

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.