

הצעות חוק פרטיות

מספר פנימי: 2162709

הכנסת העשרים וארבע

**יוזמים: חברי הכנסת אורלי לוי אבקסיס
ינון אזולאי**

פ/24/2295

הצעת חוק רשות מקרקעי ישראל (תיקון – החכר מימוני לדירות), התשפ"ב–2021

הוספת סעיף 12 .1. בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ד–1960¹, אחרי סעיף 2 יהיו:

12. "רכישת דירה
בהחכר מימוני
על אף האמור בסעיף 2ב, השר רשאי להתקין תקנות
בדבר זכאות לרכישת דירה בהחכר מימוני, לרבות
קביעת תנאי הזכאות; לעניין זה, "רכישת דירה
בהחכר מימוני" – רישום הקרקע כהלואה עומדת
לדייר, כך שתופרד עלות הקרקע מעלות הדירה
והשכרת הדירה לדייר בשכירות מוגנת ומוזלת למשך
תקופה שלאחריה יוכל השוכר לרכוש את הדירה
באמצעות רכישת הקרקע במספר תשלומים."

דברי הסבר

בעוד הביקוש לדירות הולך וגדל, היצע הדירות לא גדל בקצב מספק כדי לענות על הביקוש. בעיה מערכתית זאת שהולכת ומחריפה בשני העשורים האחרונים משפיעה על יוקר המחיה, ובפרט של זוגות צעירים ובני משפחותיהם, שנאלצים לשלם חלק גדול מאוד מהכנסתם החודשית בעבור שכירות, ובכך לצמצם את הוצאותיהם בכל התחומים האחרים.

זוגות רבים מוצאים עצמם נעזרים בהוריהם ובמשפחותיהם, ונוטלים הלוואות שונות לרכישת דירה, זאת רק כדי לעמוד בדרישות ההון העצמי כתנאי להעמדת משכנתא, ועל כן רובם ממשיכים לשכור דירות בשוק של היצע הולך וקטן מול ביקוש הולך וגדל.

מטרת הצעת החוק לקדם פתרון למצוקת הדיור על ידי הגדלת היצע הדירות, וזאת לצד הסדר מימון שיאפשר לרכוש דירה בהחכר מימוני (ליסינג) שמסגרתו ייזקפו לזכות הדייר את תשלומי השכירות אותם כבר שילם למדינה בעבור זכויותיו לגור בדירה. לפי המוצע, שר הבינוי והשיכון יהיה מוסמך להתקין תקנות שבהן תיקבע הזכאות לרכישת דירה בהחכר מימוני.

הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת העשרים ושלוש ועל שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חברת הכנסת אורלי לוי אבקסיס (פ/23/576 ; פ/24/1844).

הצעת החוק זהה לפ/24/1844 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

¹ ס"ח התש"ד, עמ' 57.

הצעות חוק פרטיות

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
י"ב בחשוון התשפ"ב (18.10.2021)