

חוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992^{2,1}

הנדרות
(תיקונים: התשנ"ח,
התשס"ב)

1. בחוק זה –
"דירה" – חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;
"הכללים" – כללי משרד הבינוי והשיכון לענין הזכאות לסיוע בדירור שייקבעו בתיאום עם משרד האוצר;
"זכאי" – מי שהוא מחוסר דירור והוא זכאי לסיוע בדירור לפי הכללים;
"הלוואה לדירור" – הלוואה הניתנת לזכאים מתקציב המדינה או בסיוע של המדינה למטרה של רכישת דירה או בנייתה או למטרה של רכישת זכויות בדירה למעט הלוואה הניתנת לזכאים בלבד ללא סיוע ישיר של המדינה;
"השר" – שר הבינוי והשיכון בהסכמת שר האוצר;
"הועדה" – ועדת הכספים של הכנסת;
"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

1. נוסח החוק הינו נוסח המשלב בתוכו את חוק הלוואות לדירור, התשנ"א-1991 (ס"ח 1354, התשנ"א, עמ' 146) על שני תיקוניו [ס"ח 1392, התשנ"ב, עמ' 165; חוקי תקציב 116, התשנ"ב, עמ' 46, התשנ"ב (מס' 2)]. ההסמכה לפרסם נוסח משולב לחוק זה מצויה בתיקון התשנ"ב (מס' 2). על פי הוראה זו, עם פרסומו של הנוסח המשולב, יראו את החוקים ששולבו – כבטלים.
2. ס"ח 1398, התשנ"ב (9.7.1992), עמ' 246.
תיקונים:
ס"ח 1404, התשנ"ג (23.12.1992), עמ' 4;
ק"ת 5513, התשנ"ג (1.4.1993), עמ' 719;
ס"ח 1635, התשנ"ו (5.8.1997), עמ' 218;
ס"ח 1681, התשנ"ח (3.8.1998), עמ' 308. ראה הוראות תחילה ומעבר בסעיף 7 ר"8 לחוק הלוואות לדירור (תיקון מס' 3), התשנ"ח-1998 בעמ' 4674/9 להלן;
ס"ח 1746, התש"ס (21.7.2000), עמ' 229;
ס"ח 1775, התשס"א (15.2.2001), עמ' 140;
ס"ח 1777, התשס"א (1.3.2001), עמ' 146 [התשס"א (מס' 2)];
ס"ח 1786, התשס"א (4.4.2001), עמ' 239 [התשס"א (מס' 3)];
ס"ח 1837, התשס"ב (21.3.2002), עמ' 214;
ס"ח 1892, התשס"ג (1.6.2003), עמ' 394;
ס"ח 1920, התשס"ד (18.1.2004), עמ' 141;
ס"ח 1955, התשס"ד (10.8.2004), עמ' 501;
ס"ח 2125, התשס"ח (1.1.2008), עמ' 121. הצ"ח – ממשלה 335, התשס"ח, עמ' 16;
ס"ח 2324, התשע"ב (6.12.2011), עמ' 48. הצ"ח – ממשלה 573, התשע"א, עמ' 566;
ס"ח 2370, התשע"ב (23.7.2012), עמ' 521 [התשע"ב (מס' 2)]. הצ"ח – ממשלה 603, התשע"א, עמ' 1292 והצ"ח – ממשלה 686, התשע"ב, עמ' 836. (תיקון עקיף בחוק מס הכנסה (פטור ממס לקופת גמל על הכנסה מרמי שכירות בשל השכרת דירות מגורים לטווח ארוך), התשע"ב-2012 המתקן את החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012 המתקן חוק זה);
ס"ח 2403, התשע"ג (25.7.2013), עמ' 109. הצ"ח – ממשלה 764, התשע"ג, עמ' 370;
ס"ח 2511, התשע"ו (30.11.2015), עמ' 219. הצ"ח – ממשלה 951, התשע"ה, עמ' 1566;
ס"ח 3510, התשפ"ו (31.3.2026), עמ' 406. הצ"ח – ממשלה 1924, התשפ"ו, עמ' 949 (תיקון מס' 14).

"ועדה מיוחדת" - הועדה המיוחדת שהוקמה לפי סעיף 5א;
"ועדת ערר" - ועדת הערר שהוקמה לפי סעיף 5ב.

2. (א) גובה הלוואה לדירור יהיה בין 48,000 שקלים חדשים ל-237,000 שקלים חדשים בהתאם לתקנות שיקבע השר באישור הועדה.
(ב) זכאי רשאי לבקש ולקבל הלוואה לדירור גם בסכום נמוך מזה שנקבע בסעיף קטן (א).
(ג) השר רשאי, מפעם לפעם, לעדכן את סכומי ההלוואות לדירור, בשיעורים שיקבע.

גובה הלוואה לדירור
(תיקון התשנ"ח)

3. (א) התקופה להחזר הלוואה לדירור תהיה בין עשר לשלושים שנים, לפי בחירת הזכאי, בהתאם לתקנות שיקבע השר באישור הועדה.
(ב) זכאי רשאי לקבל, לפי בקשתו, הלוואה לדירור לתקופה שהיא קצרה מן האמורה בסעיף קטן (א).

תקופת החזר
ההלוואה
(תיקון התשע"ו)

4. הלוואה לדירור תישא ריבית צמודה בשיעור הריבית הממוצעת של הבנקים על אשראי למטרת מגורים, כפי שמפרסם בנק ישראל, פחות 0.5%, אך לא יותר מ-3% או מהריבית הנהוגה בבנק שנתן את ההלוואה, הנמוך מביניהם, בהתאם לתקופה להחזר ההלוואה - לזכאי שסך הנקודות שלו הוא לפחות 599 נקודות.

ריבית
(תיקונים: התשנ"ח,
התשע"ו, התשפ"ו)

4א. (א) שר האוצר ידווח לוועדה, אחת לשנה, על מימוש ההלוואות ועל סכום ההלוואות הכולל שניתן לזכאים בסיועה של המדינה.
(ב) מצא שר האוצר שעלות ההפרש שבין הריבית הקבועה בסעיף 4 לבין הריבית, בלא ההפחתה בשיעור של 0.5%, כשהוא מוכפל בסכום ההלוואות שניתנו לזכאים בסיוע של המדינה בכל שנה (בסעיף זה - מימוש מלוא הסכום) שווה לסך של 170 מיליון שקלים חדשים, יודיע על כך לוועדה.

קביעת עלות
ההפרש
(תיקונים: התשע"ו,
התשפ"ו)

(ג) הודיע שר האוצר לוועדה כאמור בסעיף קטן (א), תקבע הוועדה את מימוש מלוא הסכום על פי הערכת שר האוצר או מי שהוא הסמיך לכך, אלא אם כן הוכח להנחת דעתה של הוועדה, על פי הערכה אחרת שהוגשה לה, כי מימוש הסכום הנקוב בסעיף קטן (א) שונה מהערכת שר האוצר; הערכות לפי סעיף קטן זה יוגשו בצירוף נתונים ואומדנים.

(ד) קבעה הוועדה שמימוש מלוא הסכום שווה ל-170 מיליון שקלים חדשים, יפרסם שר האוצר הודעה ברשומות וההלוואה לדירור לפי חוק זה, מאותו מועד ועד תום אותה שנת כספים, תהיה בשיעור הריבית הממוצעת של הבנקים על אשראי למטרת מגורים, כפי שמפרסם בנק ישראל, אך לא יותר מ-3% או מהריבית הנהוגה בבנק שנתן את ההלוואה, הנמוך מביניהם, בהתאם לתקופה להחזר ההלוואה - לזכאי שסך הנקודות שלו הוא לפחות 599 נקודות.

5. קרן הלוואה לדיוור תהיה צמודה למדד בשיעור עליית המדד מן המדד הידוע במועד מתן ההלוואה.

45. (א) בסעיף זה ובסעיף 5ב, "לווה" - מי שקיבל הלוואה לפי חוק זה אשר להבטחת פירעונה נרשמו משכנתה, משכון או התחייבות לרשום משכנתה, או מי שקיבל הלוואה המיועדת, לפי הכללים, לבעלי דירה, אם ההלוואה ניתנה מתקציב המדינה או בסיוע המדינה בלבד ולהבטחת פירעונה נרשמו משכנתה, משכון או התחייבות לרשום משכנתה.

(ב) מוקמת בזה ועדה מיוחדת שמטרתה להקל בפירעון תשלומי החזרי ההלוואה שניתנה ללווה בשל מצבו הכלכלי.

(ג) הרכב הועדה המיוחדת יהיה:

(1) עובד משרד האוצר שימנה שר האוצר והוא יהיה היושב ראש;

(2) עובד משרד הבינוי והשיכון שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

(ד) לווה רשאי לפנות לוועדה המיוחדת בבקשה להקל בפירעון תשלומי החזרי ההלוואה שנטל, וזאת בהתבסס על מצבו הכלכלי (להלן - בקשה לסיוע).

(ה) בנק יודיע ללווה על האפשרות להגיש בקשה לסיוע לפי הוראות סעיף קטן (ד).

(ו) הועדה המיוחדת תכריע בבקשה לסיוע בתוך 60 ימים ממועד הגשת הבקשה לבנק שדרכו ניתנה ההלוואה; בהחלטתה תציין את האפשרות להגיש ערר על החלטתה לפי הוראות סעיף 5ב.

5. (א) מוקמת בזה ועדת ערר, וזה הרכבה:

(1) עובד של משרד האוצר שימנה שר האוצר והוא יהיה היושב ראש;

(2) עובד של משרד הבינוי והשיכון שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג הבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

(ב) לווה שבקשתו, כולה או חלקה, נדחתה על ידי הועדה המיוחדת רשאי להגיש ערר על החלטת הועדה בתוך 15 ימים ממועד החלטתה לבנק שדרכו ניתנה ההלוואה.

(ג) ועדת הערר תדון ותחליט בערר בתוך 30 ימים ממועד קבלת הערר.

- הלוואות בתנאים שונים
6. אין בהוראות חוק זה כדי למנוע -
- (1) מתן חלק מהלוואה לדיור כהלוואה עומדת; לענין זה, "הלוואה עומדת" - חלק מההלוואה לדיור, אשר יהפוך למענק או יועמד לפרעון, לפי הענין, בהתקיים התנאים הקבועים בכללים;
- (2) מתן הלוואה לדיור נוספת בתנאי החזר שונים, אם היא מעבר לסכום שנקבע בתקנות לפי סעיף 2(א).
- הלוואה נוספת - הוראת שעה (תיקון התשנ"ז)
- 1.א6¹ (הוראת שעה מיום 1.7.97 ועד יום 1.4.97, ועל כן הושמטה כאן).
- שכר מרהת עורך דין בשל אי תשלום הלוואה (תיקונים: התש"ס, התשס"ב)
- ב6. (א) שכר טרחה של עורך דין הנתבע ממי שקיבל הלוואה לדיור (בסעיף זה - לווח) בשל אי עמידה בתנאי ההלוואה, לא יעלה על השיעורים כמפורט להלן -

(המשך בעמוד הבא)

1. עפ"י האמור בסעיף 2 לתיקון התשנ"ז, רשאי השר להאריך את תחולתו של סעיף זה עד ליום 1.4.2001.

(1) כשסכום הפיגור הוא עד 20,000 שקלים חדשים - 10% מסכום הפיגור;

(2) כשסכום הפיגור עולה על 20,000 שקלים חדשים - 8% מסכום הפיגור;

לענין זה, "סכום הפיגור" - הסכום שהצטבר כתוצאה מאי החזר במועד של התשלומים החודשיים שנקבעו בהסכם ההלוואה, למעט יתרת ההלוואה.

(ב) הסכומים המפורטים בסעיף קטן (א) יעודכנו ב־1 בינואר של כל שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ליום 15 בדצמבר שקדם לו; הסכומים המעודכנים כאמור יעוגלו לשקל החדש הקרוב.

(ג) לווה, אשר הועדה המיוחדת קבעה כי הוא זכאי לסיוע בהחזר תשלום הלוואה לדיוור, זכאי לסיוע מהמדינה, גם בהחזר תשלום שכר טרחת עורך דין, לרבות מתן הלוואה לתשלום שכר הטרחה ופריסת תשלום שכר הטרחה לפי כללים שקבע השר.

1.ג.6¹ (בוטל).

מענק מיוחד בשל רכישה או הרהבה של דירה בירושלים [תיקונים: התשס"א, התשס"א (מס' 3), התשע"ג]

1. על פי תיקון התשס"א (מס' 3), הסעיף לא יחול בתקופה שמיום 15.2.2001 ועד יום 31.12.2001. חוק ההסדרים לשנת 2002 (ס"ח התשס"ב, עמ' 167) האריך תקופה זו עד ליום 31.12.2004. וחוק ההסדרים לשנת 2004 (ס"ח 1920, התשס"ד, עמ' 141) האריך את התקופה עד ליום 31.12.07. לגבי התקופה שמיום 1.1.2002 ועד 17.2.2002 (יום פרסומו של החוק) נקבע כי שר הבינוי והשיכון יקבע תנאים לזכאות לתשלום מענק לפי סעיף זה. בחוק ההסדרים לשנת 2008 הוראה תקופת "אי תחולת הסעיף" עד יום 31.12.2012 (ס"ח 2125, התשס"ח, עמ' 121). בתיקון התשע"ג בוטל הסעיף לגמרי. על אף הביטול זכאי כהגדרתו בחוק, שרכש בתקופה שמיום 15.7.13 ועד ליום 31.10.13 דירה חדשה בבנייה רוויה בירושלים ממוכר כהגדרתו בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973, במחיר שאינו עולה על 1,800,000 שקלים חדשים, יקבל מענק בגובה הסכומים הקבועים בסעיף 1.6(א)(1) או (2) לחוק העיקרי, כשהם מעודכנים בהתאם לעליית מדרד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מיום 15.2.01 ועד ליום 15.7.13; לענין סעיף זה, "בנייה רוויה" - בנייה שאינה צמודת קרקע, בצפיפות של ארבע יחידות דיור לרונם לפחות.

ד6. (א) בסעיף זה -

"אזור באר שבע והנגב" - כמשמעותו בסעיף 11ב לפקודת מס הכנסה (בסעיף זה - ההגדרה);

"דירה" - דירת מגורים ששטחה נטו אינו עולה על 110 מ"ר על פי כללי משרד הבינוי והשיכון.

(ב) זכאי יקבל הלוואה כמפורט להלן, למטרה של רכישת דירה או בניית דירה באזור באר שבע והנגב -

(1) ביישובים המפורטים בפסקה (1) להגדרה - הלוואה בסכום של 48,000 שקלים חדשים;

(2) ביישובים המפורטים בפסקה (2) להגדרה - הלוואה בסכום של 54,000 שקלים חדשים;

(3) ביישובים המפורטים בפסקה (3) להגדרה - הלוואה בסכום של 60,000 שקלים חדשים;

(4) ביישובים המפורטים בפסקה (4) להגדרה - הלוואה בסכום של 66,000 שקלים חדשים;

(5) ביישובים המפורטים בפסקה (5) להגדרה - הלוואה בסכום של 72,000 שקלים חדשים;

(6) ביישובים המפורטים בפסקה (6) להגדרה - הלוואה בסכום של 84,000 שקלים חדשים.

(ג) הלוואה שניתנה לזכאי לפי הוראות סעיף קטן (ב), תועמד לפירעון, בהתקיים התנאים הקבועים בכללים.

(ד) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם לגבי רכישה של דירה שלא החלו בבנייתה.

(ה) הוראות סעיף 6ב(ג) יחולו לענין הלוואות לפי סעיף זה, בשינויים המחויבים.

(המשך בעמוד הבא)

7. בישובי קו העימות, שבהם נדרשת בניה בטחונית מיוחדת לדיור, לסוגיה, הכל לפי קביעת ראש הג"א, תינתן לזכאי, הרוכש דירה חדשה מקבלן או מחברת בניה, או הבונה בניה עצמית, הלוואה נוספת בסכום שייקבע בכללים לכל סוג של בניה בטחונית כאמור, אשר תהפוך למענק כפי שייקבע בכללים.
147. השר, באישור הועדה, רשאי לשנות את התוספת.
147. למונחים שבתוספת תהיה המשמעות הקבועה להם בכללים.
8. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.
9. הוראות חוק זה יחולו על מי שקיבל, לפני תחילתו של חוק זה, הלוואה לדיור לבניה, אך טרם מימש את מלוא ההלוואה לדיור, ובלבד שהוראות חוק זה יחולו רק על אותו חלק מההלוואה לדיור כאמור אשר טרם מומש.
10. (א) תחילתו של חוק זה ביום כ"ה בטבת התשנ"ב (1 בינואר 1992).
(ב) חוק זה יחול על הלוואות לדיור שניתנו לזכאים לפי חוזה לקבלת הלוואה לדיור שנחתם לאחר תחילתו כאמור בסעיף קטן (א).

(תיקונים: התשנ"ח,
התשע"ו)

תוספת
(סעיף 4)
(בוטלה)

דן מרידור
שר המשפטים