

הממשלה אישרה החלטה לקביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון

דצמבר 2018
חוזר מקצועי מספר 87/18

ברצוננו לעדכנכם, כי לאחרונה אושרה החלטת ממשלה "קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון". ההחלטה תהיה בתוקף עד ליום ה-30 בספטמבר 2019.

בהחלטה נקבעו אמות מידת להכללת ישובים באזורי עדיפות לאומית ודירוגם, לעניין מתן ההטבות, במטרה לקדם את השגת היעדים הבאים: הקלה על מצוקת הדיור של רבים מתושבי המדינה, חיזוק אזורי הפריפריה הגיאוגרפית, ובראשם הגליל והנגב, עידוד הגירה חיובית ליישובים, עידוד בנייה ביישובים והעצמת החוסן הכלכלי של היישובים.

להלן עיקרי ההחלטה:

• ההטבות יכללו:

- סבסוד הוצאות תכנון ופיתוח לבניה חדשה, רוויה וצמודת קרקע, על קרקעות מדינה, במטרה לאפשר ולתמרץ שיווק קרקע לבניה ביישובים אלו.
- הגדלת היקפי ההלוואות הניתנות לזכאים, על פי חוק הלוואות לדיור¹, באותם יישובים, כאמצעי נוסף לתמרוץ השיווק והבניה באותם אזורים.

• הקריטריונים להכללת יישובים כפריים:

ברשימה נכללו כל היישובים הכפריים הכלולים במועצות אזוריות וכן מועצות מקומיות, שמספר תושביהן אינו עולה על 2,000 נפש, אשר מופיעים בהחלטה 3,738, ובלבד שהם עמדו במבחן ערכי קרקע².

יצוין, כי יישובים, שמספר תושביהם אינו עולה על 400 נפש, וגובה ההטבה לה הם זכאים, על פי דירוגם, נמוך מגובה ההטבה הקודמת - יהיו זכאים להטבה הקודמת.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לשמאי מקרקעין אלי חלוצי, בטלפון: 052-4423008
elih@mbtcpa.co.il

¹ חוק הלוואות לדיור, תשנ"ב-1992.

² מבחן ערכי קרקע: בהתאם למבחן זה, יישובים כפריים, שבהם שווקו קרקעות על ידי רמ"י, בשיטת שיווק תחרותית, ומרכיב ערך הקרקע, על פי תוצאות מכרזים, בשנים 2014-2017, היה גבוה מ-25% מערך קרקע מפותחת - לא ייכללו ברשימת היישובים.