

רפורמת הדיור של כחלון: פחות משרדים בדירות, העלאת מס משקיעים

שלחו להדפסה

שר האוצר הציג את השלב הראשון ברפורמת הדיור, שנועדה להגדיל את היצע הדיור מחד ולרסן את הביקוש מצד המשקיעים מאידך. בין הצעדים: עידוד המרת משרדים לדירות מגורים, מסלול מקוצר לפיצול דירות להשכרה, הרחבת סל הפתרונות לחרדים והעלאת מס הרכישה למשקיעים ל-10%-8% אביטל להב

שר האוצר, משה כחלון, הכריז היום (ד') על השלב הראשון ברפורמת הדיור. מטרת התוכנית להגדיל את היצע הדיור מחד, ולמתן את הביקוש בקרב רוכשי דירה שנייה מאידך. התכנית טעונה את אישור קבינט הדיור.

לחצו כאן להגדיל הטקסט

לכתבות נוספות בערוץ הנדל"ן

- [הממשלה אישרה: סמכויות הנדל"ן תחת כחלון](#)
- [קבינט הדיור אישר: מינהל התכנון עובר לאוצר](#)
- [מעבר מינהל התכנון לאוצר: "מהלך אגרסיבי"](#)
- ["השלטון המקומי הוא הרגולטור האמיתי"](#)

רפורמות שנועדו להגדיל את היצע הדיור

1. **צעדים להגדלת היצע הדיור במרקם הבנוי:**
 - א. עידוד [המרת דירות משרדים](#) לדירות למגורים
 - ב. מסלול מקוצר [לפיצול דירות](#) להשכרה תוך שמירה על מרחב מגורים ראוי.
 - ג. קידום בניה למגורים על קרקעות ביעוד ציבורי
 - ד. הרחבת הגדרת בני מקום בהקצאות רשות מקרקעי ישראל
2. **הרחבת תכנית מחיר למשתכן והיצע קרקעות מוזל:** העמקת ההנחות והרחבת הקריטריונים במחיר למשתכן לרוכשי דירה ראשונה.
3. **הגברת הפריזון בענף הבניה:** מענקים ושינויי תקינה לטובת תיעוש חברות הבניה, הגדלת מספר העובדים בענף הבניה באמצעות הכשרת ישראלים ותוספת עובדים זרים.
4. **רפורמה בפדיון הקרקע:** העמקת הליכי הפדיון קרקע לטובת הגדלת היצע הדיור, בהתאם להמלצות צוות 90 הימים.
5. **הקמת הרשות להתחדשות עירונית:** הקמת רשות שתרכז את הסמכות והאחריות בתחום ההתחדשות העירונית שמטרתה הסרת חסמים לפרויקטים של פינוי-בינוי.
6. **אימוץ מסקנות הצוות הממשלתי לבחינת הדיור ביישובי המיעוטים:** הסרת חסמים לבנייה למגורים ביישובי המיעוטים.
7. **עידוד הבניה במרחב הכפרי:** קידום בניה באמצעות יצירת תמהיל נכון בין שיווק לבנים ממשכיים לבין כלל האוכלוסייה ותמריצים נוספים ביישובי הפריפריה.
8. **דיור לאוכלוסייה החרדית:** הרחבת סל הפתרונות לדיור עבור האוכלוסייה החרדית.
9. **גיבוש הסכמי גג והסכמים אסטרטגיים:** קידום הסכמים להסרת חסמים למתחמים גדולים לדיור. בסך הכל מתוכננות בהסכמים אלה כ-95,000 יחידות דיור.

צעדים לריסון הביקוש להשקעה בדירות

1. **הגדלת מס רכישה למשקיעים ל-10%-8%:** כיום קיימות מספר מדרגות בין 7%-5% שיעולו ל-8% ומדרגות 10%-8% יעלו ל-10%.
2. **צעדי מיסוי נוספים להרחבת היצע הדירות הזמינות.**
3. **צמצום הגדרת דירות בהמתנה ל-12 חודשים:** רשות המסים מאפשרת כיום לרוכשי דירה שניה שעדיין לא מכרו את דירתם הראשונה, משך זמן של 24 חודשים עד ליום המכירה (לצורך חיוב במס). על פי ההצעה, יצומצם משך הזמן ל-12 חודשים מתוך מטרה לשחרר מלאי דירות בהמתנה לשוק בטווח הקצר, וכן לסייע בקידום מהיר יותר של עסקאות הדיור.
4. **צמצום תקופת הפטור ממס שבח עבור דירות בירושה:** מקבלי דירה יחידה בירושה זכאים למכור אותה בפטור ממס שבח ללא קשר למספר הדירות שברשותם וללא הגבלת זמן. על פי ההצעה, תקופת הפטור ממס שבח על דירה יחידה שהתקבלה בירושה תוגבל ל-24 חודשים מיום קבלת הדירה, או שנתיים מיום כניסת החוק לתוקף.

בהמשך: תוכנית פיננסית להסדרת שוק ההשכרה

באוצר טוענים, כי התוכנית הינה שלב ראשון מבין מספר שלבים בתוכנית הדיור. "השלב הראשון של התוכנית כולל מספר רב של צעדים אשר נותנים מענה לשורה של חסמים ובעיות המאפיינים את שוק הדיור בישראל, כאשר המטרה היא למתן את עליות המחירים בשוק ולסייע לזוגות הצעירים המתקשים ברכישת דירה ראשונה, נמסר מהאוצר. בכוונת שר האוצר להציג בהמשך גם תוכנית פיננסית התומכת בהסדרת שוק הדירות להשכרה.

מהאוצר נמסר, כי מאז כניסתו לתפקיד קיים שר האוצר עשרות פגישות בנושא הדיור ובמהלך השבוע האחרון

התקיימו שתי פגישות מסכמות אצל ראש הממשלה, בנימין נתניהו. השר כחלון אמר עם פרסום התוכנית: "היום אנחנו לוקחים אחריות ומציגים רפורמה ממשלתית חסרת תקדים, וביחד עם זאת שקולה ומאוזנת שתטפל גם בצד ההיצע וגם בצד הביקוש".

ראש הממשלה נתניהו מסר: "שר האוצר ואני התחייבנו לאזרחי ישראל לעשות הכל בכדי להוריד את מחירי הדיור. אנחנו הולכים לטפל בשלושת אמצעי הייצור – הקרקע, כח האדם וההון. אם נטפל בשלושת הדברים הללו - נוכל להשיג תוצאה. אנחנו רוצים להעביר את זה במהירות בממשלה ובכנסת. יש כאן בהחלט דרך חדשה, נועזת ולדעתי גם זו שתצליח".

תגיות: קבינט הדיור | משה כחלון | מחירי דירות
[חזרה](#)