



משרד הביטחון

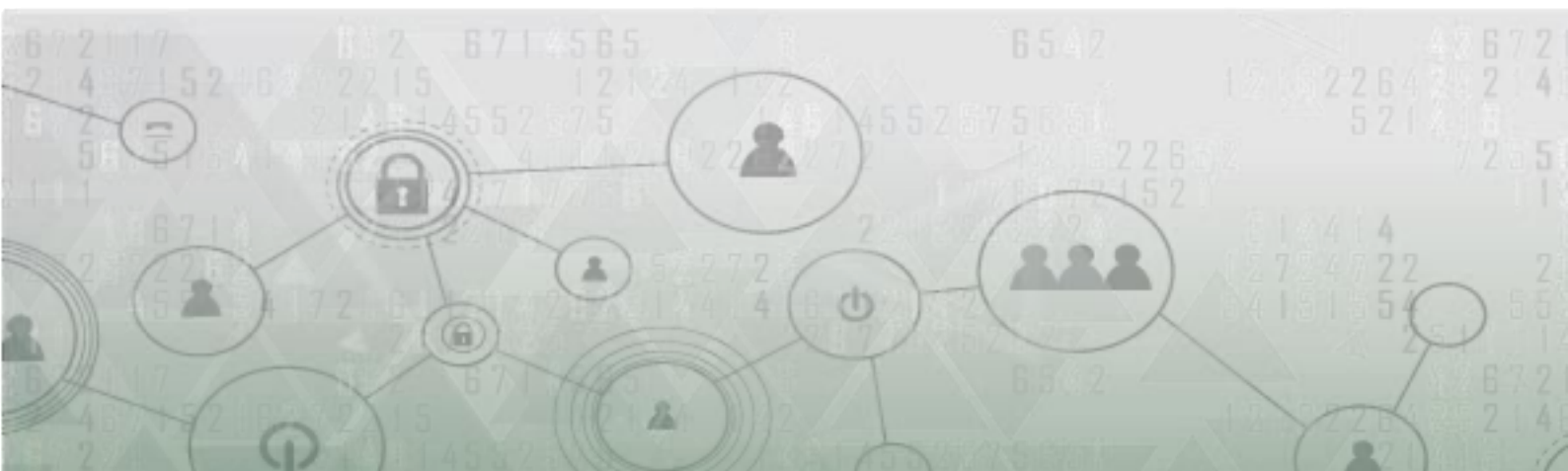
מענה ראשוני לדיור חלופי זמני לתושב שביתו ניזוק ואינו ראוי למגורים בעת מלחמה

נהלים בין משרדיים

[רשות חירום לאומית/ יחידת משרדי ממשלה]

בלמ"ס

יוני | 2025



נוהל בינמשרדי למתן מענה ראשוני לדיור חלופי זמני לתושב שביתו ניזוק ואינו ראוי למגורים בעת מלחמה

כללי

1. באירועי חירום מדינת ישראל מחויבת להמשיך את הרציפות התפקודית ולהעניק לאזרחיה את השירותים והמוצרים החיוניים במשק.
2. על מנת להבטיח את פעילות משרדי הממשלה באספקת השירותים והמוצרים החיוניים בחירום, נכתבה על ידי רח"ל מדיניות המבוססת על: 15 יעדי שירות, 3 מאפשרים לאומיים ורמות השירות שלהם.
3. אחד מיעדי השירות נקרא 'מחסה הולם' והגדרתו היא 'הספקת מחסה הולם, משכן ארעי, מוגן מפני איומים ופגעי מזג האוויר מותאם לתנאי הסביבה לאיום הנוכחי והצפוי, למשך השהיה בו למצבו הפיזי, הנפשי, המשפחתי והקהילתי של החוסה'.
4. מדינת ישראל נטלה על עצמה בחקיקה לפצות את תושביה על נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו כתוצאה ממעשי איבה או פעולות מלחמה שונות. הפיצוי נעשה מכוח חוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א –1961 (להלן: חוק מס רכוש) בהקשר של הבטחת מחסה לתושב שביתו נפגע ואינו ראוי למגורים, קרן הפיצויים הינו הגורם בעל הסמכות לפצות אותו על מענה לדיור חליפי.
5. תרחיש הייחוס המלחמתי המעודכן צופה מספר רב של נזקים בכל הארץ, על מנת לייעל את אספקת המחסה לתושבים מבוקש לייצר הסדרה של קרן הפיצויים (מס רכוש) מול השלטון המקומי (הרשות המקומית) בסיוע למענה ראשוני-זמני לתושבים שביתם נפגע ואינו ראוי למגורים, וזאת בארוע שאינו ארוע המצריך ריבוי מענים ברשות.
6. נוהל זה יעדכן את הנוהל "הסדרת פעילות מס רכוש עם הרשויות המקומיות", ספטמבר 2023.

מטרת הנוהל

7. באירוע מלחמה רשאית הרשות המקומית לספק מענה ראשוני לניזוק, בדמות דיור חלופי זמני, במידה והמבנה אינו ראוי למגורים, ו/או בדמות מענה זמני שאינו כולל דיור חלופי, ולשם כך תוסמך לממן ולבצע מענים אלה, כנגד שיפוי מלא מקרן הפיצויים ופעולות האיבה שברשות המסים, בהתאם להוראות נוהל זה.

הגדרות

8. הגדרות בנוהל זה:

- 8.1 "מצב חירום" - נזק מלחמה/פעולת איבה בלבד כהגדרתם בחוק מס רכוש.
- 8.2 "אוכלוסייה" – תושב ישראל שרכושו נפגע עקב פעולת איבה/מלחמה.
- 8.3 "נזק מלחמה" – כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים.
- 8.4 "ניזוק" – תושב ישראל שהוא בעל נכס בו הוא מתגורר.
- 8.5 "נכס" – דירה/בית מגורים המשמש למגורים.
- 8.6 "בעל סמכות מהרשות המקומית" – עובד הרשות המקומית ממחלקת הנדסה שהוסמך על ידי ראש הרשות להחליט בנושא מבנים מסוכנים.
- 8.7 "ארוע המצריך ריבוי מענים ברשות" – ארוע שגרם מנזק מלחמה, לנכסים רבים ו/או הצריך מהרשות המקומית מתן מענים רבים יותר מיכולת הטיפול והפינוי של הרשות המקומית בתחומה ארע הארוע.

תחולה

9. נוהל זה חל על:

קרן הפיצויים (מס רכוש) רשות המיסים, משרד האוצר ורשויות מקומיות.

מצבים משפטיים להפעלת הנוהל

10. מצבים משפטיים בעורף:

א. "מצב מיוחד בעורף" כמשמעו בחוק הג"א התשי"א-1951.

ב. חוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961.

שלבי אירוע

11. הוגדר מצב משפטי לעורף: "מצב מיוחד בעורף".
12. עם הכרזת מצב מיוחד בעורף, תהא רשאית הרשומ"ק לפעול על פי נוהל זה.
13. בחרה הרשות המקומית לעשות שימוש בסמכותה, תתחלק חלוקת הטיפול באירועים למצבים הבאים:

1. נזקים קונסטרוקטיביים המצריכים פינוי מהנכס

נזקים אלו הם בעיקר נזקים לשלד המבנה, יסודות המבנה או קירות תומכים בבניין/דירה. במקרים אלו יש צורך בקביעת הנחיצות בבדיקות הנדסיות ובהמשך בדיקות נוספות/ טיפול/ אי צורך בהמשך טיפול הנדסי, במקרה כזה אופן הפינוי יתבצע כך:

1.1. בדיקת בעל סמכות מהרשות המקומית, שיקבע אם הנכס הינו נכס מסוכן או פגוע קונסטרוקטיבית ואינו ראוי למגורים. קבע בעל הסמכות מהרשות המקומית כי הנכס מצריך תיקונים אך אינו בבחינת 'אינו ראוי למגורים' – יחולו הוראות סעיף 13(2) להלן.

1.2. קבע בעל הסמכות מהרשות המקומית כי הנכס אינו ראוי למגורים – תהא הרשות המקומית רשאית לפנות את הניזוק לבית מלון לתקופה של עד 7 ימים **ולא יותר**, כאשר קרן הפיצויים תשא בעלות זו ותשפה באופן מלא את הרשות המקומית.

1.3. חדר לדיור חלופי יימסר לניזוק על פי החלופות הבאות: עד 3 נפשות בחדר אחד, בין 3 ל-5 נפשות בשני חדרים, 6 עד 10 נפשות בשלושה חדרים.

1.4. במשך 7 ימי השהות במלון הניזוק יאתר דירה חלופית להשכיר ויציג את הסכם שכירות לאישור מוקד הפיצויים המטפל בתביעתו.

1.5. במידה והניזוק לא מצא דירה להשכיר בתוך 7 ימים עליו לפנות למוקד המטפל בתביעתו לשם בקשת אורכה לדיור חלופי זמני. אורכה זו במידה ותאושר תשולם על ידי קרן הפיצויים ישירות לניזוק שיעביר את התשלום לספק הדיור החלופי.

1.6. לחלופין, יוכל הניזוק להתגורר אצל בן משפחה עד למציאת דירה אותה יוכל לשכור, או למשך שיקום הנזק, לפי המוקדם מביניהם, ולשם כך ישולם לו בתקופה זו סך של 4,000 ש"ח לחודש שהיה אצל בן משפחה (הסכום הינו לכלל הדיירים בבית שנפגע). סכום זה ישולם ישירות לניזוק.

2. נזקים מבניים שאינם דורשים פינוי מהנכס

2.1. במידה ומדובר בנזקי הדף כגון חלונות, דלתות וסדקים לא יאושר פינוי לדיור חלופי. הרשות המקומית או מי מטעמה תבצע איטום/תיקון זמני של הפרצות וקרן הפיצויים תישא בעלות האיטום (עלות איטום עץ/גבס בסך 200 ש"ח למ"ר). במידת הצורך ניתן לבצע גם איטום גגות - בתיאום עם נציג קרן הפיצויים ובהסכמה מראש על גובה השיפוי.

3. נזקי מים או חשמל

3.1. במידה ומדובר בנזק לחיבור מים או חשמל הטיפול יעשה באופן הבא:

2.2.1. קבע בעל הסמכות ברשות המקומית כי הנזק שניתן לתיקון בתוך 24 שעות – לא יתבצע פינוי לדיור חלופי.

2.2.2. קבע בעל הסמכות ברשות המקומית כי הנזק שאינו ניתן לתיקון בתוך 24 שעות – יתבצע פינוי על פי המתואר בסעיף 13(1) לעיל, או עד לתיקון הנזק - לפי המוקדם מביניהם.

14. למען הסר ספק באחריות הניזוק לתקן את הנזק בהקדם האפשרי; בחרה הרשות המקומית לשאת באחריות הניזוק ולספק את המענה לניזוק לפי סעיפים 13(1)-13(3) לעיל – תשופה היא באופן מלא על ידי קרן הפיצויים.
15. לאחר מתן המענה לדיור חלופי, הרשומי"ק תעדכן את פרטי הטיפול והמענה על כל נכס על גבי הטופס (נספח א') ותעביר למייל של קרן הפיצויים שכתובתו drfi@taxes.gov.il.
16. המשך הטיפול של הניזוק מול קרן הפיצויים (מס רכוש), שלא באמצעות הרשות המקומית - בהתאם לנהלי הקרן (ושלא עפ"י נוהל זה).
17. אחת לחודש תעביר הרשות המקומית 'טופס התחשבות' (נספח ב') בטופס המצורף "דוח התחשבות דיור חלופי רשות מקומית מס רכוש". קרן הפיצויים ופעולות האיבה שברשות המסים תשפה את הרשות המקומית באופן מלא, בתוך 30 ימים מהמועד בו הגישה הרשות את "טופס התחשבות" לפי נוהל זה.

מסמכים ישימים

18. מענה נעשה מכוח חוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961.

נספחים

19. ביצוע התביעה על ידי האזרח מול קרן הפיצויים (מס רכוש) – ללא שינוי, יש להגיש תביעה באתר קרן הפיצויים בלינק; הגשת תביעה נזק ישיר

תיעוד וחתימה על הנוהל

20. בקרת תיעוד:

[סעיף זה נועד על מנת לסייע בניהול הידע במערכות טכנולוגיות. הזן בטבלה מטה את מילות המפחת אשר יאפשרו לאתר את המסמך במערכת מידע טכנולוגית, הזן בתבלה את תקציר המסמך, לרוב מטרת המסמך מספיק מפורטת על מנת להוות תקציר המסמך]

מילות מפתח לאיתור מסמך
תקציר המסמך
מספר קטלוגי (המספר ינופק על ידי חטיבת התורה והתרגילים ברח"ל)

חתימה	שם ושם משפחה	שם תפקיד	
	אורטל בן נעים	ר' תחום משרדי ממשלה, רח"ל	כתב:
	אמיר דהן	מנהל קרן הפיצויים של מס רכוש, רשות המיסים	
	יוחאי וגיימה	ר' מינהל בטחון וחירום, מרכז השלטון המקומי	
	עופר שושן	ר' יחידת היערכות משרדי ממשלה, רח"ל	תיקף:
			אישר:

נספח א'



נספח א' דיזוח פנימי
לדיר חלופי.pdf

נספח ב'



דוח התרשבות
וקומית מס רכוש.pdf

