

## **חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית – עדכון**

מליאת הכנסת אישרה בשבוע שעבר בקריאה שנייה ושלישית את חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ברוב של 57 ח"כים.

מטרת הרשות להתחדשות עירונית היא להגדיל את היקף מימוש המיזמים בפינוי בינוי ולהאיץ את ביצועם, והיא תהיה אחראית לאתר אזורים עירוניים בנויים המתאימים להתחדשות עירונית, ולסייע לדיירים לקדם פרויקטים.

במסגרת חוק הרשות להתחדשות עירונית נקבע:

1. כל רשות מקומית תידרש להכין תוכנית מתאר להתחדשות עירונית אשר תפרט את המתחמים המתוכננים להתחדשות עירונית בעיר ואת זכויות הבניה. במקרה שלא תעשה כן, הרשות להתחדשות עירונית תוכל ליזום את התוכנית.
2. עוד קובע החוק כי רשות מקרקעי ישראל תחויב להקצות "קרקע משלימה" למטרת קידום של פרויקטים של פינוי בינוי וזאת על מנת להקנות כדאיות כלכלית לפרויקטים.
3. בתחום המיסוי בפרויקטים של פינוי בינוי החוק מוסיף מדרגה נוספת להיטל השבחה – 50% הנחה, והוקטן מספר יחידות הדיור הקיימות הדרושות להכרה במתחם פינוי בינוי לפי תקנות מס ההכנסה מ-24 דירות ל-12 בלבד.
4. בחוק נקבעו עקרונות לשמירת זכויותיהם של דיירי הדיור הציבורי, ושימור יכולתם להמשיך להתגורר בפרויקטים החדשים. בין היתר, נקבע כי תשלום שכר הדירה לחברה המשכנת יהיה ללא שינוי, וכך גם השתתפותם בתשלומי ועד הבית. כמו כן, זכויות הרכישה לדיירי הדיור הציבורי יישמרו בהתאם לשווי של הדירה הישנה.
5. שר הפנים, אריה דרעי, יקבע בתוך תשעה חודשים תקנות אשר יגדירו את קבוצת האוכלוסייה הזכאית לפטור מתשלום ארנונה בגין השטח שהתווסף לדירה במסגרת הליך פינוי-בינוי.
6. יום פרויקט פינוי-בינוי יחויב להשתתף בתשלומי ועד הבית לקשישים המקבלים הבטחת הכנסה, למשך חמש שנים מיום אכלוס הפרויקט – ובמקרה שלא יעשה זאת, לא ייחשבו הקשישים לדיירים סרבנים. בעניין זה נוסף כי בימים האחרונים ניתנה הוראה של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה ארז קמיניץ אשר הורתה למחוק את הסעיף בהסכמי פינוי בינוי המחייב את היזם להקים קרן שתממן את עלויות התחזוקה של הדירות החדשות עבור הדיירים הוותיקים. קמיניץ הסביר שמדובר בסוגיה קניינית שאינה מעוגנת בחוק התכנון והבנייה. אך למרות ההנחיה ממשרד היועמ"ש החוק שמסדיר את פעולת הרשות להתחדשות עירונית, נותן פתרון למגזרים מסוימים בלבד על פי החוק היזם מחויב לממן במשך חמש שנים דמי ניהול ואחזקה לדיירים בגיל פרישה המקבלים הבטחת הכנסה.

לדף ההצבעה באתר הכנסת ולהצעת החוק: [/https://okneset.org/vote/10421](https://okneset.org/vote/10421)