

החלטת הנהלה

מועד החלטה: 12/11/2025

מספר החלטה: 5883

נושא: פטור מתשלום בגין ארכות לחיילי מילואים לוחמים לשנת 2025

רקע מקוצר:

ביום 18.07.2023 עודכן פרק משנה 5.7 לקובץ ההחלטות לעניין מתן ארכות.

בהתאם לסעיף 5.7.14 לקובץ ההחלטות הוסמכה הנהלת הרשות לקבוע מקרים, כללים ופרטניים, בהם ניתן לחרוג מפרק המשנה, הצעה זו מוגשת כדי לקבוע הוראה בעניין דמי ארכה לשנת 2025 ללוחמים.

במהלך שנת 2025 אזרחים נקראו לשירות במערך המילואים הלוחם, רבים מהם נקראו לתקופות שירות ממושכות ונדרשו להשקיע זמן ומשאבים רבים בהגנה על ביטחון המדינה. כתוצאה מכך, לרבים מהם לא התאפשר בפועל לפעול לקידום תהליכי הבנייה הנדרשים לצורך עמידה בהתחייבויותיהם במועדים הקבועים בחוזים לבניה נמוכה עצמית.

בהמשך למדיניות רשות מקרקעי ישראל לחיזוק ולתמיכה בחיילי מילואים לוחמים, וברוח החלטת ממשלה מס' 3004 מיום 11.05.2025 שכותרתה "הוקרה, סיוע ותגמול לחיילי מילואים המשרתים במלחמת 'חרבות ברזל' ותיקון החלטת ממשלה", מובאת בזאת הצעה לאשר מתן ארכה לשנת 2025 לכל "חייל מילואים לוחם", כהגדרתו בהחלטת הממשלה הנ"ל, אשר שירת בשנת 2025, לכל הפחות 60 יום, לצורך השלמת בנייה נמוכה עצמית. כמו כן, מתבקשת ההנהלה לאפשר מתן החזר כספי לחיילי מילואים לוחמים אשר שילמו את התשלום בגין ארכה לשנת 2025 ויפנו לרמ"י עד ליום 1.3.2026, בכפוף להצגת אישור על עמידה בתנאי הזכאות.

סוגיה לדיון:

החלטת הנהלה 5592 קבעה בעניין בניה נמוכה עצמית כי מועד סיום הבנייה יהיה מועד הוצאת היתר הבנייה. החלטה זו קבעה מסגרת אחידה ומקיפה למתן ארכות לבנייה, וביטלה החלטות קודמות חלקיות שקיבלה ההנהלה בעניין.

הצעה זו באה לשנות את החלטה 5592 ביחס לקבוצה מוגדרת של לוחמי מילואים לוחמים כהגדרתם בקובץ החלטות המועצה – "חייל מילואים פעיל, המשתתף למערך הלוחם, כפי שיקבע ראש ענף תכנון כוח אדם מילואים באגף כוח אדם לפי פקודות הצבא". מוצע כי לעניין זה ייחשב חייל מילואים לוחם פעיל כמי ששירת במערך הלוחם 60 יום לכל הפחות במהלך שנת 2025, קביעת 60 הימים עומדת בהלימה לשירות המינימלי המזכה בהטבות בתחום הדיור, בהתאם להחלטת ממשלה 3004 ולסעיף 4.7.1 לקובץ החלטות המועצה.

נוכח העובדה כי החלטה בגין פטור מדמי ארכה לשנה זו מתקבלת בסוף השנה, הרי שהחלק המשלים הינו אישור החזר כספים לחיילי מילואים לוחמים העומדים בקריטריונים של הצעה זו, אשר שילמו בגין ארכה לשנת 2025 ואשר זכאים לפי החלטה זו לפטור מתשלום בגין שנת 2025.

החזר כספים זה יבוצע למבקשים שיפנו לרשות עד ליום 1.3.2026, בצירוף אישור על עמידתם בקריטריונים המוגדרים.

אישור ההצעה יאפשר לחיילי מילואים לוחמים לעמוד במועדי הבנייה מבלי שייאלצו לשלם בגין קניית ארכה לשנת 2025 במהלכה שירתו את המדינה.

בתאריך 12/11/2025 סוכם:

הנהלת הרשות מאשרת את הצעת האגף לפטור מתשלום חיילי מילואים לוחמים כהגדרתם בהחלטת הממשלה מס' 3004 מיום 11/5/25 אשר שירתו בשנת 2025 לכל הפחות 60 ימים, בגין ארכה לסיום מועד בניה, לנכס מסוג בניה נמוכה עצמית, עד ליום 31/12/25.

חיילי מילואים לוחמים אלו, אשר שילמו עבור אורכה לשנת 2025, ויפנו לרשות עד ליום 1.3.2026 יהיו זכאים להחזר כספים ששילמו לרשות בגין ארכה כאשר סכום ההחזר יהיה צמוד למדד למחירים לצרכן. פטור זה יהיה מותנה בהוצאת היתר בנייה עד ליום 31.12.2026. אם לא יומצא ההיתר כאמור, יחולו על החוכרים כללי החלטת הנהלה מספר 5592.