



מינהל מקרקעי ישראל

07 יולי 2005

ל' סיון תשס"ה

## החלטת הנהלה

מספר החלטה	: 1420	מועד החלטה	: 07/07/2005
נושא	: פטור מתשלום דמי חכירה לבתי תפילה		

ביום 17.1.05 פורסם ברשומות, ובכך נכנס לתוקף, תיקון בסעיף 40 לחוק יסודות התקציב (תיקון מס' 32), התשס"ה-2005 (להלן: "החוק"), הפוטר מחובת תשלום דמי חכירה מבנה, או חלק ממבנה, אשר שימושו העיקרי והקבוע הינו תפילה של ציבור ואשר הינו בית כנסת, מסגד, כנסיה או חילוה – בית תפילה דרוזי (להלן: "בתי תפילה"). משמעות האמור הינה, כי אין לחייב מוסדות אלה בדמי חכירה החל מאותו מועד 17.1.05.

להלן הוראות לטיפול בפטור מתשלום דמי חכירה לבתי תפילה לציבור:

### 1. הקריטריונים לזכאות בפטור

- א. בתי תפילה במבנה או חלק ממבנה, המיועד בתוכנית תקפה לשימוש הציבור (חלק ממבנה כמו: בבית מדרש, בבית חולים, בישיבה, במוסד חינוכי, במתנ"ס, וכיו"ב).
- ב. המבנה הנ"ל פתוח לתפילת הציבור במועדי התפילה הנהוגים על פי אותה דת.
- ג. המבנה משמש דרך קבע למטרה זו.
- ד. הפטור מתשלום דמי חכירה שנתיים לא יחול על מבנה, או חלק ממבנה, שאינו עומד בכל הקריטריונים שהוזכרו בסעיף 1א'-ג' לעיל, משמע, השימוש בו לתפילה אינו בדרך קבע, ו/או אינו פתוח לתפילת הציבור ו/או אינו תואם את ייעודו בתוכנית תקפה, ו/או את מטרתו לפי חוזה חכירה.

### 2. מתן הפטור

- א. מבנה אשר עומד בקריטריונים של סעיף 1 לעיל יזכה בפטור מלא מתשלום בהקצאה חדשה.
- ב. כאשר המקום משמש דרך קבע לתפילת הציבור הינו חלק ממבנה בלבד, יהיה חלק זה בלבד פטור מדמי חכירה, ויתרת שטח המבנה תחויב בדמי חכירה מלאים כנהוג בנהלי המינהל. הזיכוי יחושב כחלקו היחסי מתוך סה"כ השטח המחויב בדח"ש.
- ג. תחולת הפטור הינה ממועד כניסת החוק לתוקף, דהיינו מיום 17.1.2005, ואינו חל רטרואקטיבית.
- ד. אין מתן הפטור מזכה בפטור מתשלום חובות דמי חכירה שנתיים בגין העבר, במידה וקיימים.



- ה. החוק אינו משפיע על עסקות שנעשו קודם לכניסתו לתוקף (משמע קודם ל-17.1.2005), בהתאם לתנאים שנהגו באותו מעמד, ואין להשיב דמי היוון, כולם, או חלקם, אשר שולמו בגין נכסים המשמשים לבית כנסת, מסגד, כנסייה או חילוה (בית תפילה דרוזי).
- ו. לתקופה החל מ-17.1.05 המינהל יפטור מתשלום דמי חכירה, באמצעות המערכת המיכונית באופן אוטומטי, נכסים, אשר מטרת החכירה הקלוטה במערכת לגביהם הינה בית כנסת, מסגד, כנסייה, או חילוה.
- ז. שטח העסקה המקסימלי, במקרים בהם השימוש הינו חלק ממבנה, לצורך מתן הפטור לא יעלה על 1,000 מ"ר סה"כ.
- בתי תפילה החורגים מהשטח האמור לעיל יובאו לדיון ואישור בועדת עסקות "מסלול ירוק".
- ח. אין להתנות מתן הפטור מדמי החכירה בתשלום חובות עבר, אם קיימים כאלה.
- ט. הפטור יחול רק על דמי חכירה, ולא יחול על דמי שכירות ודיירות מוגנת.

### 3. הגשת בקשה להחלת הפטור

- א. בעל זכויות בנכס, אשר מטרת החכירה הקבועה בחוזה החכירה בגינו אינה אחת מהמנויות בסעיף 2' לעיל, ולפיכך אין באפשרות המינהל לזהותו כעומד בהוראות החוק, ואשר סובר כי הינו זכאי לפטור מדמי החכירה על פי תיקון זה, רשאי להגיש למינהל בקשה בכתב להחלת הפטור הנ"ל על הנכס.
- ב. לבקשה לפטור יצורפו:
1. תכנית המבנה, בה יסומן האולם המשמש לבית תפילה, חתום ע"י אדריכל, ובצירוף תצהיר האדריכל כי אכן השטח הנ"ל עומד בכל הקריטריונים הנדרשים לצורך מתן הפטור.
  2. תצהיר החוכר חתום בידי עו"ד, כי מתמלאים כל התנאים שבסעיף 1 לעיל ביחס לחלק זה.

### 4. תחשיב הפטור

התחשיב על פיו יינתן הפטור מדמי החכירה יהיה לפי שטח הרצפה נטו של בית התפילה, בתוספת 20%.