



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 שהבית בו הוא התגורר ביום קרות הנזק 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 שבתם שבו התגוררו 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 לדיור שביתו ניזוק, 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" - דייר שגר בנכס ביום קרות הנזק.
- 8.5. "נכס" - "דירת מגורים" כהגדרתה בתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג – 1973 (להלן: "התקנות") שהנה: "דירה שביום קרות הנזק שימשה 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 שנגרם מנזק מלחמה, לנכסים רבים ו/או הצריך מהרשות המקומית מתן מענים רבים יותר מיכולת הטיפול והפינוי של הרשות המקומית שבתחומה ארע הארוע.

תחולה

9. נוהל זה חל על:

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

מצבים ומקורות משפטיים להפעלת הנוהל

10. מצבים משפטיים בעורף ומקורות משפטיים:
 - א. "מצב מיוחד בעורף" כמשמעו בחוק הג"א התשי"א-1951.
 - ב. חוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961.
 - ג. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג – 1973.

שלבי אירוע

11. הוגדר מצב משפטי בעורף: "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 הפיננסי יתבצע כד:

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(א1) ו-2(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 14 ימים **ולא יותר**, כאשר קרן הפיצויים תשא בעלות זו ותשפה באופן מלא את הרשות המקומית. האמור בסעיף זה ייבחן מחדש בהתאם להימשכות הלחימה ובמידת הצורך יוסכם על הארכת תקופה זו, לפי החלטת רשות מקומית, וההסדרים יעוגנו במסגרת נספח לנוהל זה.

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 עד 14 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 14 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 או בפתרון דיור חלופי אחר עד למציאת דירה אותה יוכל לשכור, או למשך שיקום הנזק, לפי המוקדם מביניהם, ולשם כך ישולם לו בתקופה זו על ידי קרן הפיצויים סך של 4,000 ש"ח לחודש שהיה אצל בן משפחה או בפתרון דיור חלופי אחר (הסכום הינו לכלל הדיירים בנכס שנפגע). סכום זה ישולם ישירות לניזוק.

למען הסר ספק מובהר בזה כי סכום של 4,000 ש"ח ישולם לניזוק (הסכום הינו לכלל הדיירים בנכס שנפגע), גם במקרה בו נמצאה דירה לשכירות או שוקם הנזק, לפי העניין, בחלוף פחות מחודש ימים.

1.7. באחריות בתי המלון להזין למערכת ניהול המידע המרכזית של מערך הדיגיטל הלאומי - "מערכת יחד" דיווחים יומיים על פרטי הניזוקים השהים במלון הכוללים את פרטיו האישיים של כל ניזוק, תקופת השהיה וכל פרט נוסף שיידרש בהקשר זה.

א1. נזקי הדף שמצריכים פינוי מהנכס ותוכנו

נזקי הדף כגון חלונות, דלתות חיצוניות, אשר מביאים את הנכס למצב שהוא אינו ראוי למגורים (כגון – הרס למספר רב של חלונות בבית שמותירים אותו פרוץ ולא נזק לחלונות בודדים שניתן לאטום כמפורט בס' 2.1 להלן) – במקרה זה יתבצע הפינוי כמפורט בסעיף 13(1), בשינויים המחויבים, והרשות המקומית לא תבצע את התיקונים הנדרשים.

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 תוכל לבצע 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 ניתן לתיקון בתוך 24 שעות – לא יתבצע פינוי לדיור חלופי.
- 2.2.2 קבע בעל הסמכות ברשות המקומית כי הנזק אינו ניתן לתיקון בתוך 24 שעות – יתבצע פינוי על פי המתואר בסעיף 13(1) ו-1(א) לעיל, או עד לתיקון הנזק - לפי המוקדם מבניהם.
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) ו-13(2) לעיל – תשופה היא באופן מלא על ידי קרן הפיצויים.
15. לאחר מתן המענה לדיור חלופי, הרשומ"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. בתום תקופת דיור חלופי ראשונה, שלא תעלה על 7 ימים (להלן: "תקופת הדיור החלופי הראשונה"), תעביר הרשות המקומית 'טופס התחשבנות ביניים' (נספח ב') בטופס המצורף "דוח התחשבנות ביניים דיור חלופי רשות מקומית מס רכוש". הדוח יכלול גם דיווח על פעולות תיקון שבוצעו ע"י הרשות לפי סעיף 14 לנוהל זה, אם ביצעה. קרן הפיצויים ופעולות האיבה שברשות המסים תשפה את הרשות המקומית באופן מלא בגין תקופת הדיור החלופי הראשונה, בתוך 7 ימים לכל המאוחר מהמועד בו הגישה הרשות את "טופס התחשבנות הביניים" לפי נוהל זה, בצירוף מקדמה בשיעור של 90% מהדיווח שנמסר, על חשבון 7 הימים שלאחר מכן. בחלוף 14 ימי הפינוי תעביר הרשות המקומית לקרן הפיצויים ופעולות האיבה

שברשות המסים, את 'טופס התחשבות סופי' (נספח ג') בטופס המצורף "דוח התחשבות סופית דיור חלופי רשות מקומית מס רכוש" (להלן: "דיווח סופי"), הכולל גם דיווח על פעולות תיקון שבוצעו ע"י הרשות לפי סעיף 14 לנוהל זה (אם ביצעה), ותבוצע התחשבות סופית בין הרשות המקומית לבין קרן הפיצויים ופעולות האיבה שברשות המסים – הקרן תעביר לרשות את יתרת התשלום, ככל שקיימת, או שהרשות תעביר לקרן הפרשים שקיבלה ביתר, ככל שקיימים בתוך 7 ימים ממשלוח הדיווח הסופי. בכל מקרה, בחלוף 14 ימי הפינוי תחדל הרשות המקומית מהעמדת דיור חלופי לניזוקים, והטיפול כולו יעבור לידי קרן הפיצויים ופעולות האיבה שברשות המסים, אלא אם הוחלט על הארכת תקופת הפינוי על ידי הרשות המקומית כאמור בסעיף 13 (1) (1.2) לעיל – במקרה זה יוסדר המשך ההתחשבות באמצעות נספח לנוהל זה.

מסמכים ישימים

18. מענה נעשה מכוח חוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961 ותקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נוק מלחמה ונוק עקיף), התשל"ג – 1973.

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 המפתח 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 וג'ימה	ר' מינהל בטחון וחירום, מרכז השלטון המקומי	
	עופר שושן	ר' יחידת היערכות משרדי ממשלה, רח"ל	תיקף:
			אישר:

נספחים מעודכנים:

[נספח א'](#)

[נספח ב'](#)

[נספח ג'](#)

