תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק – אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות), תשמ"ג-1983

משפט פרטי וכלכלה – קניין – שכירות והגנת הדייר – דמי שכירות לבתי עסק

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | אי תחולת השיעורים המרביים | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 2 | הפחתה למשלמי דמי מפתח | [Go](#Seif4) | 3 |
| סעיף 3 | הפחתה למשקיעים | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 4 | ביטול | [Go](#Seif1) | 3 |
| סעיף 5 | תחילה | [Go](#Seif2) | 3 |

תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק – אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות), תשמ"ג-1983[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 52א ו-61 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן – החוק), מתקינה הממשלה תקנות אלה:

1. הוראות סעיף 52א לחוק לא יחולו על סוגים אלה של בתי עסק:

אי תחולת השיעורים המרביים

(1) בית עסק המשמש לתאגיד בנקאי, לתאגיד החזקה בנקאי ולתאגיד עזר כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981, על סניפיהם, לרבות חברות בת של תאגידים כאמור;

(2) בית עסק של מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשמ"א-1981, על סניפיו, לרבות חברות בת של מבטח כאמור;

(3) בית עסק שעיקר שימושו עסקי יבוא או יצוא;

(4) בית עסק המשמש משרד, מחסן או חנות של מפעל תעשייתי המעסיק שלושים עובדים או יותר, ובית העסק נמצא במבנה נפרד מהמפעל התעשייתי עצמו;

ת"ט תשמ"ג-1983

מיום 23.6.1983

**ת"ט תשמ"ג-1983**

[ק"ת תשמ"ג מס' 4505](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4505.pdf) מיום 23.6.1983 עמ' 1592

(4) ~~בית עסק המשמש משרד או חנות~~ בית עסק המשמש משרד, מחסן או חנות של מפעל תעשייתי המעסיק שלושים עובדים או יותר, ובית העסק נמצא במבנה נפרד מהמפעל התעשייתי עצמו;

(5) בית עסק המושכר לממשלה, לרשות מקומית או לתאגיד ציבורי שהוקם על-פי דין;

(6) בית קולנוע, אולם תיאטרון, אולם ריקודים וכל בית עסק אחר שעיקר עיסוקו בקיום מופעי בידור ושמחות משפחתיות;

(7) בית עסק המשמש בעיקר כסוכנות נסיעות;

(8) בית עסק המשמש בעיקר לעסקי עבודות בנין קבלניות או מסחר במקרקעין לרבות תיווך מקרקעין;

(9) מלון שהמנהל כמשמעותו בצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (בתי מלון), תשכ"ז-1967, קבע לו דרגה של שלושה כוכבים ומעלה;

(10) בית עסק המשמש לעסקי תעופה, ספנות, תחבורה או הובלה או לשירות מוניות;

(11) מרפאה של רופא, כמשמעותו בפקודת הרופאים [נוסח חדש], תשל"ו-1976, לרבות מרפאה של פסיכיאטר או פסיכולוג, מרפאה של רופא שיניים או מרפא שיניים כמשמעותם בפקודת רופאי השיניים [נוסח חדש], תשל"ט-1979, או רופא וטרינרי כמשמעותו בפקודת הרופאים הוטרינרים;

(12) מעבדה רפואית;

(13) מועדון קלפים והימורים;

(14) בית עסק המשמש משרד שבו עוסק בעל מקצוע חופשי;

(15) בית-עבוט;

(16) גלריה לאמנות;

(17) בית-מסחר לפרוות;

(18) בית-עסק למכירת כלי רכב;

(19) חניון;

(20) תחנת דלק;

(21) בית ספר לנהיגה;

(22) בית עסק שלא שולמו בעדו דמי מפתח.

תק' תש"ס-2000

מיום 1.1.1998

**תק' תשנ"ח-1998**

[ק"ת תשנ"ח מס' 5836](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5836.pdf) מיום 24.6.1997 עמ' 883

**הוספת פסקה 1(22)**

מיום 15.3.2002

**תק' תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6047](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6047.pdf) מיום 30.7.2000 עמ' 785

**החלפת פסקה 1(22)**

הנוסח הקודם:

~~(22) בית עסק שנתקיימו בו כל אלה:~~

~~(א) הוא נמנה עם אחד הסוגים שלהלן:~~

~~(1) חנות אופטיקה;~~

~~(2) חנות תכשיטים;~~

~~(3) מסעדה;~~

~~(4) קונדיטוריה קמעונאית;~~

~~(5) בתי קפה, ובלבד שב-12 החודשים שקדמו לתחילתן של תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק – אי תחולת השיעורים המרביים והפחתות) (תיקון), התשנ"ז-1997, היה מספר העובדים הממוצע בו שלושה לפחות; לענין זה –~~

~~"עובד" – כל אדם העובד בעסק באופן סדיר, לרבות מי שאינו שכיר, העושה עבודה שאלמלא עשה אותה היתה נעשית בידי שכיר;~~

~~"מספר עובדים" – מספר העובדים בבית העסק ביום עבודה, מחולק במספר במשמרות;~~

~~"משמרת" – מיכסת עבודה יומית מלאה של 7 שעות לפחות.~~

~~(ב) לא שולמו בעדו דמי מפתח.~~

2. (א) ניתנו דמי מפתח לבעל הבית בעד שכירות של בית עסק שאין סעיף 52א לחוק חל עליו – תופחת ברבע כל תוספת שישלם הדייר של אותו בית עסק; תחילתה של ההפחתה ביום תחילת השכירות שבעדה ניתנו דמי המפתח וסיומה בתום שמונה שנים מן המועד האמור.

הפחתה למשלמי דמי מפתח

(ב) ניתנו דמי מפתח לבעל הבית בעד שכירות של בית עסק, שסעיף 52א לחוק חל עליו, בין ד' בניסן תשל"ט (1 באפריל 1979) לבין ט"ו בטבת תשמ"ג (31 בדצמבר 1982) – תופחת ברבע התוספת של 300 אחוזים לפי סעיף 52א(א) לחוק.

(ג) ניתנו דמי מפתח לבעל הבית בעד שכירות של בית עסק, שסעיף 52א לחוק חל עליו, לאחר ט"ו בטבת תשמ"ג (31 בדצמבר 1982), ולא זכה הדייר החדש בהתאם לסעיף 61(ב) לחוק בתשלום דמי שכירות מופחתים בשל תשלום דמי מפתח על ידי קודמו, יופחתו בחמישית דמי השכירות ההתחלתיים שעליו לשלם; ההפחתה תסתיים בתום שמונה שנים מיום תחילת השכירות.

3. (א) השקיע דייר של בית עסק שאין סעיף 52א לחוק חל עליו סכומים בבית העסק לשם שינויים ושכלולים יסודיים – תופחת ברבע כל תוספת שישלם הדייר של אותו עסק; תחילתה של ההפחתה ביום ההשקעה וסיומה בתום שמונה שנים מן המועד האמור.

הפחתה למשקיעים

(ב) השקיע הדייר של בית עסק, שסעיף 52א לחוק חל עליו, סכומים בבית עסק לשם שינויים ושכלולים יסודיים בין ד' בניסן תשל"ט (1 באפריל 1979) לבין ט"ו בטבת תשמ"ג (31 בדצמבר 1982) – תופחת ברבע התוספת של 300 אחוזים לפי סעיף 52א(א) לחוק.

(ג) השקיע דייר של בית עסק, שסעיף 52א לחוק חל עליו, סכומים בבית העסק לשם שינויים ושכלולים יסודיים לאחר ט"ו בטבת תשמ"ג (31 בדצמבר 1982), יופחתו בחמישית דמי השכירות שהדייר חייב בהם במועד ההשקעה; ההפחתה תסתיים בתום שמונה שנים ממועד ההשקעה.

4. תקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי עסק - שיעורי מקסימום והפחתות) (תיקון מס' 2), תשל"ט-1979 – בטלות.

ביטול

5. תחילתן של תקנות אלה ביום ט"ז בטבת תשמ"ג (1 בינואר 1983).

תחילה

כ"ג בשבט תשמ"ג (6 בפברואר 1983) דן מרידור

מזכיר הממשלה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשמ"ג מס' 4459](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4459.pdf) מיום 10.2.1983 עמ' 726.

   ת"ט [ק"ת תשמ"ג מס' 4505](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4505.pdf) מיום 23.6.1983 עמ' 1592.

   תוקנו [ק"ת תשנ"ז מס' 5836](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5836.pdf) מיום 24.6.1997 עמ' 883 – תק' תשנ"ז-1997; תחילתן ביום 1.1.1998.

   [ק"ת תש"ס מס' 6047](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6047.pdf) מיום 30.7.2000 עמ' 785 – תק' תש"ס-2000; תחילתן ביום 15.3.2002. [↑](#footnote-ref-1)