



## רשומות

# ספר החוקים

30 במרס 2017

**2620**

ג' בניסן התשע"ז

### עמוד

חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (תיקון מס' 9), התשע"ז-2017 .....	528
חוק הבטחת הכנסה (תיקון מס' 49), התשע"ז-2017 .....	533
חוק עבודת נשים (תיקון מס' 56), התשע"ז-2017 .....	533
חוק איסור הלבנת הון (תיקון מס' 20), התשע"ז-2017 .....	534

**חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (תיקון מס' 9),  
התשע"ז-2017\***

תיקון סעיף 1

בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1.

(1) בהגדירה "דירה", בסופה יבוא "לרובות חלקיים מסוימים מהרכוש המשותף העמודים להם כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969";

(2) בהגדירה "הלוואה לרכישת דירה", במקום "שתי-agid בנקאי או תאגיד אחר" יבוא "שתי-agid בנקאי, מבטח או תאגיד אחר";

(3) אחרי ההגדירה "הלוואה לרכישת דירה" יבוא:

"חוק הפיקוח על הביטוח" – חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981; "

(4) בהגדירה "ליווי פיננסי", אחרי "תאגיד בנקאי" יבוא "או על ידי מבטח" ואחרי "התאגיד הבנקאי" יבוא "או המבטיח";

(5) אחרי ההגדירה "ליווי פיננסי" יבוא:

" מבטח" – בהגדرتו בחוק הפיקוח על הביטוח; "

(6) אחרי ההגדירה "ממונה" יבוא:

"הממונה על שוק ההון" – הממונה בהגדרטו בחוק הפיקוח על הביטוח; "

(7) בהגדירה "המפקח" ו"הוראות ניהול בנקאי תקין", במקום "המפקח" יבוא "המפקח על הבנקים";

(8) במקום ההגדירה "תאגיד בנקאי מלואה" יבוא:

"תאגיד מלואה" – תאגיד בנקאי או מבטח, לפי העניין, הנוטן ליווי פיננסי".

תיקון סעיף 2

בסעיף 2 לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (1) –

(א) אחרי "על חשבון המחיר" יבוא "למעט רכיב המחיר", בהגדרטו בסעיף 3גו, הנכלל בסכומים אלה";

(ב) אחרי "המפקח" יבוא "על הבנקים";

(2) בפסקה (2) –

(א) המיללים "בהגדרטו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)", התשמ"א-1981, והמיללים "ביטוח וחיסכון כמשמעותו בחוק האמור" – יימחקו;

(ב) במקום "להבטחת החזרות של כל הכספיים כאמור בפסקה (1)" יבוא "להבטחת החזרות של כל הכספיים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, לפחות רכיב המחיר, בהגדרטו בסעיף 3גו, הנכלל בסכומים אלה, בהתאם להתקיימות כאמור בפסקה (1)".

(3) בפסקה (3), במקום "להבטחת החזרות של כל הכספיים כאמור בפסקה (1)" יבוא "להבטחת החזרות של כל הכספיים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר בהתאם להתקיימות כאמור בפסקה (1)".

\* התקבל בכנסת ביום כ"ב באדר התשע"ז (20 במרץ 2017); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלת – 1077, מיום כ"ו בתמוז התשע"ו (1 באוגוסט 2016), עמ' 1492.

<sup>1</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 14; התשע"ג, עמ' 1262.

תיקון סעיף 2 א	<p>בsegueיף 2 א(ב) לחוק העיקרי, אחרי "תאגיד בנקאי" יבוא "או מבטח".</p> <p>תיקון סעיף 2 ג</p>	.3.
	–	.4.
	(1) במקומות סעיף קטן (א) יבוא:	
	(א) בסעיף זה –	
	"תאגיד בנקאי" – תאגיד בנקאי שהמצויה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 2(1), בין שהוא תאגיד מלאוה ובין שאיןו תאגיד מלאוה;	
	" מבטח " – מבטח שהמצויה פוליסט ביטוח כאמור בסעיף 2(2), בין שהוא תאגיד מלאוה ובין שאיןו תאגיד מלאוה.;	
	(2) בסעיף קטן (ב) –	
	(א) בפסקה (1), במקום הסיפה החל במיללים "אם הערכות הבנקאית" יבוא "אם הערכות הבנקאית או פוליסט הביטוח ניתנו על ידי תאגיד בנקאי או מבטח, שהוא תאגיד מלאוה";	
	(ב) בפסקה (2), במקום "כאמור בפסקה (2) להגדירה "תאגיד בנקאי" יבוא "שאיןו תאגיד מלאוה";	
	(ג) בפסקה (3), בסופה יבוא "שאיןו תאגיד מלאוה".	
תיקון סעיף 2 ב	<p>בsegueיף 2 ב לחוק העיקרי –</p>	.5.
	(1) בסעיף קטן (א), במקום "תאגיד בנקאי מלאוה" יבוא "תאגיד מלאוה";	
	(2) בסעיף קטן (ב), במקום "התאגיד הבנקאי המלאוה" יבוא "התאגיד המלאוה" ובמקומות כפוי שיקבע המפקח בהוראות ניהול בנקאי תקין" יבוא "כפי שיקבע המפקח על הבנקים בהוראות ניהול בנקאי תקין – לגבי תאגיד מלאוה שהוא תאגיד בנקאי, או כפוי שיקבע הממונה על שוק ההון בהוראות לפי סעיף 2(ב) לחוק הפקוח על הביטוח – לגבי תאגיד מלאוה שהוא מבטח";	
	(3) בסעיף קטן (ג), במקום "התאגיד הבנקאי המלאוה" יבוא "התאגיד המלאוה" ובמקומות כפוי שיקבע המפקח בהוראות ניהול בנקאי תקין" יבוא "כפי שיקבע המפקח על הבנקים או הממונה על שוק ההון בהוראות כאמור בסעיף קטן (ב)";	
	(4) בסעיף קטן (ד), במקום "لتאגיד הבנקאי המלאוה" יבוא "لتאגיד המלאוה" ובמקומות "ערבות בנקאית לטובה הקונה" יבוא "ערבות בנקאית כאמור בסעיף 2(1) או פוליסט ביטוח כאמור בסעיף 2(2), לטובה הקונה";	
	(5) בסעיף קטן (ה) –	
	(א) במקום "תאגיד בנקאי מלאוה" יבוא "תאגיד מלאוה", אחרי "ערבות בנקאית"; יבוא "או פוליסט ביטוח" ואחריו "מארחיותו של תאגיד בנקאי" יבוא "או מבטח";	
	(ב) אחרי "הסדר השוברים" יבוא "למעט ריבית המע"מ כהגדרתו בסעיף 3ג נכלל בכספיים אלה".	
בsegueיף 3ג לחוק העיקרי, בראשה, במקום "תאגיד בנקאי או תאגיד אחר" יבוא "תאגיד בנקאי, מבטח או תאגיד אחר".	תיקון סעיף 3ג	.6.
הוספת סעיפים 3ג ו-3ג	אחרי סעיף 3ג לחוק העיקרי יבוא:	.7.
	3ג. ניתן בטוחה כאמור בסעיף 2(1) או (2), תהיה זכותו לקבלת "שבورد ראשון של זכות המוכר של החוזר רכיב המע"מ ששולם, במקרה של מימוש הבטוחה, לקבלת החוזר רכיב המשועבדת בשבורוד ראשון לטובה המדינה; לעניין זה, "רכיב המע"מ"	

המע"מ" – מס הערך המוסף הנכלל במחיר הדירה, בשיעור החל לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975<sup>2</sup>, במועד כל תשלום מאות הקונה למוכר.

2(1) או (2);  
"בטוחה" – ערבות בנקאית או פוליסת ביטוח כאמור בסעיף  
2(1) או (2);

"רכיב המע"מ" – כהגדרתו בסעיף 3ג;  
"הקרן" – הקרן שהוקמה לפי סעיף קטן (ג).

(ב) מומשנה בטוחה בנסיבות האמורות בסעיף 2(1) או (2).  
תשיב הקרן לקונה, באמצעות התאגיד הבנקאי או המבטח  
שהמציא את הבטוחה, סכום בגובה רכיב המע"מ לגבי כל  
תשלום מאות הקונה למוכר אשר בשלו ניתנה הבטוחה,  
בתוספת הפרשי העצמدة כאמור בסעיף 3א על הכספיים  
שהובטו כאמור בסעיף 2(1) או (2), בהתאם להוראות אלה:

(1) התאגיד הבנקאי או המבטח יפנה, לא יואחר  
משבעה ימים ממועד המימוש, בבקשתה לקבל מהקרן  
סכום בגובה רכיב המע"מ;

(2) בתוך 14 ימים ממועד פניית התאגיד הבנקאי או  
הGBT בקשר (1), יועבר הסכום בגובה רכיב  
המע"מ מהקרן לתאגיד הבנקאי או למבטחה;

(3) עם קבלת הסכום בגובה רכיב המע"מ מהקרן  
יעבירו התאגיד הבנקאי או המבטח לידי הקונה.

(ג) החשב הכללי של משרד האוצר יקיים, במשרד האוצר  
קרן שמטרתה השבת סכומים בגובה רכיב המע"מ לקונין,  
בעת מימוש בטוחות, בהתאם להוראות סעיף זה; הודעה בדבר  
הקמת הקרן תפורסם ברשומות.

(ד) החשב הכללי, בהסכמה המפקח על הבנקים והמומנה  
על שוק ההון, יקבע את תקנון הקרן; בתקנון כאמור ייקבעו, בין  
השאה הוראות בדבר פעולות הקרן, ניהול הגשת בקשה לקרן  
והטיפול בהן וסדרי עבודהיה של הקרן; תקנון הקרן יפורסם  
באטר האינטראנט של משרד האוצר

תיקון סעיף 3ד

8. בסעיף 3ד לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ד), במקום "לבירור המפקח" יבוא "לבירור המפקח על הבנקים";

(2) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

(ה) קיבל הממונה פניות ציבור בעניין הנוגע למבטח יubar להברור הממונה על  
שוק ההון; הממונה על שוק ההון יברר את הפניה למטי הוראות סעיפים 60 עד 62  
לחוק הפיקוח על הביטוח, ואם מצא כי הייתה מוצדקת, יודיע על כך לפונה,  
לմבטח וכן לממונה; הממונה על שוק ההון יפרט בהודעתו כאמור את ממצאי  
הברור ואת הדרכים ל תיקון הליקויים שמצו".

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

.9. בסעיף זה לחוק העיקרי –

תיקון סעיף זה

(1) האמור בו יוסמן "(א)", ובו, במקומות "למומונה, סמוך לחתימת חוזה המכר", יבוא "למומונה";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) אשר יקבע בתקנות את המועד למסירת הפרטים כאמור בסעיף קטן (א), ורשיי הוא בתקנות כאמור לקבע פרטיים נוספים שעל המוכר למסור לממונה".

תיקון סעיף זז

.10. בסעיף זז לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקומות "ולמפקח" יבוא "ולמפקח על הבנקים או לממונה על שוק ההון, לפי העניין";

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "שאינו תאגיד בנקאי" יבוא "או מבטח" ובמקומות "لمפקח" יבוא "لمפקח על הבנקים ולמומונה על שוק ההון".

החלפת סעיף זח

.11. במקומות סעיף זח לחוק העיקרי יבוא:

מצוא המפקח על הבנקים או לממונה על שוק ההון כי תאגיד בנקאי או מבטח, לפי העניין, שהוא תאגיד מלוהה, הפר את חובותיו לפי סעיף זב, או שתאגיד בנקאי או מבטח, לפי העניין, שנתן הלואה לקונה לרכישת דירה, הפר את חובותיו לפי סעיף זג, רשיי הוא, בלי לגרוע מסמכיוותו על פי כל דין, להורות לתאגיד הבנקאי או מבטח לתקן את ההפרה, וכן רשיי הוא להורות על הדריכים לתיקונה, כפי שימצא לנכון".

סמכויות המפקח  
על הבנקים  
והמונה על שוק  
ההון לגבי תאגיד  
בנקאי או מבטח  
שהפר את חובותיו

.12. בסעיף זט(א) לחוק העיקרי, במקומות "שהמפקח העברי אליו" יבוא "שהמפקח על הבנקים או לממונה על שוק ההון העברי אליו".

.13. בסעיף (2) לחוק העיקרי, אחרי "ערבות בנקאית" יבוא "או פוליסט ביטוח".

.14. בסעיף 4(ב)(ב) לחוק העיקרי –

(1) ברישיה, במקומות "בידי תאגיד בנקאי יטיל המפקח על התאגיד הבנקאי" יבוא "בידי תאגיד בנקאי או מבטח, יטיל המפקח על הבנקים או לממונה על שוק ההון, על התאגיד הבנקאי או המבטח, הכל לפי העניין";

(2) בפסקה (2), אחרי "ערבות בנקאית" יבוא "או פוליסט ביטוח".

.15. בסעיף 4יד לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השולדים, בסופה יבוא "או מבטח";

(2) האמור בו יוסמן "(א)", ובו, אחרי "لمפקח" יבוא "על הבנקים";

(3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) הוראות סעיפים ג עד 4יג יחולו על מבטח בשינויים אלה: סמכויות הממונה לפיהם יהיו נתונות לממונה על שוק ההון, ועל הודיעת חיבת יהיה ניתן לערער לפי הוראות סעיף 2זיב לחוק הפיקוח על הביטוח".

.16. בתוספת לחוק העיקרי, בפסקה 3, במקומות "(לענין תאגיד בנקאי מלוהה)" יבוא "(לענין תאגיד מלוהה)" ובמקומות "(לענין תאגיד בנקאי שאינו תאגיד בנקאי מלוהה או מבטח)" יבוא "(לענין תאגיד מלוהה או מבטח שאינו תאגיד בנקאי מלוהה)".

שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, בהתאם לתקנון הוראות עם שר המשפטים ונגיד בנק ישראל ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, רשיים, בתום חמיש שנים מיום פרסום של חוק זה, לקבוע כי הוראות סעיף 2 לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 2(1)(א), (2)(ב) ו-(3) לחוק זה, סעיף 3ב לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 5(ב) לחוק זה, וסעיפים 3ג ו-3גג לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 7 לחוק זה, יפקעו אם שכוננו כי התקאים אחד מלאה:

- (1) תכלייתן של הוראות הטעיפים האמורים לא הוועגה;
- (2) לא ניתן למש את הוראות הטעיפים האמורים במילואם;
- (3) עלות יישום הוראות הטעיפים האמורים עלתה על התועלת עצמה מיישום אותן הוראות.

.18 (א) חוק זה יחול לגבי דירה שהוזה המכבר לגביה נברת מיום פרסום של חוק זה ואילך.

תחוללה

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) הוראות סעיף 3ב לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 5 לחוק זה, למעט הוראות סעיף קטן (ה) שבו, כאמור, סעיף 5(ב) לחוק זה, יחול לגבי פרויקט בנייה שהסכם הליווי הפיננסי לגבי נברת ביום פרסום של חוק זה ואילך;

(2) הוראות סעיף 2 לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 2(1)(א), (2)(ב) ו-(3) לחוק זה, סעיף 3ב לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 5(ב) לחוק זה, וסעיפים 3ג ו-3גג לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 7 לחוק זה, יחול לגבי פרויקט בנייה שהוזה המכבר לגבי כל הדירות הכלולות בו נכרתו במועד הקובלע ואילך, וכן יחולו הוראות אחרות אוטם לפני תום חמיש שנים מהמועד הקובלע וחוזה המכבר לגבי שאר הדירות הכלולות בו נכרתו לאחר תום חמיש השנים האמורים, אם התקאים האמור בסעיף 17 ותוקפן של הוראות הטעיפים האמורים פקע; לעניין זה –

"פרויקט בנייה" – לרבות בניין שטרם הוחל במכירת דירותיו;  
"המועד והקובע" – 15 ימים לאחר פרסום הודעה ברשותם בדבר הקמתה הקרן, כאמור בסעיף 3ג(ג) לחוק העיקרי, כמפורט בסעיף 7 לחוק זה; פרסום הודעה כאמור ייעשה בתום 30 ימים ממועד פרסום חוק זה.

ראוון ריבליין נשיא המדינה	בניין נתניהו ראש הממשלת	יוליאן גלנט שר הבינוי והשיכון
------------------------------	----------------------------	----------------------------------