



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה

חוזר ה"ה: 1439/2013 חוזר זו"ש: 1500/2013	כ"ט ניסן תשע"ג 9 אפריל, 2013
נושא: הכנסות תת נושא: הכנסה מנכס פיננסי ונדל"ן שם החוזר: תיקון סעיף 9 – חישוב הכנסה מנכס	
מטרת החוזר <ul style="list-style-type: none">להבהיר אילו שינויים חלו בתקנות בדבר שווי הכנסה מנכס פיננסי ונדל"ן.לתת הנחיות לאופן יישום תיקון החוק.הוראות בצוע וכן הנחיות לטיוב המלאי יועברו בנפרד לכל אגף	
<u>פתח דבר</u>	
הגדרות <p>"הייעוד התכנוני" – שנקבע לנכס בתוכנית.</p> <p>"תכנית" – כהגדרתה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.</p> <p>ייעוד הנכס" – הייעוד התכנוני, ולגבי נכס שהשימוש שנעשה בו בפועל, אינו תואם את הייעוד התכנוני שלו – הייעוד שנעשה בפועל.</p> <p>"שיעור הריבית" – ממוצע של התשואות היומיות שפרסם בנק ישראל לגבי מלווה קצר מועד, במהלך השנתיים שקדמו ל-30 בנובמבר של כל שנה. יתעדכן אחת לשנה בחודש ינואר.</p>	
<u>סימוכין: מצ"ב קישור לתקנות הבטחת הכנסה (תיקון), התשע"ג – 2012</u>	
תחולה <ol style="list-style-type: none">תחילת התיקון מ-1/3/13.יחול לתקופה רטרואקטיבית מ-1/9/12, בתנאים מסוימים כפי שיוסבר בהמשך.	
רשימת תפוצה <p>מנהלי הסניפים, מנהלי סניפי המשנה, מנהלי התחומים, פקידי תביעות הבטחת הכנסה, פקידי תביעות זו"ש, פקידי דלפק קדמי ומוקד טלפוני</p>	
נספח א - טבלת מדרגות נכס פיננסי – 9/2012	
נספח ב - טבלת מדרגות נכס נדל"ן – 9/2012	
נספח ג – טבלת מדרגות נכס פיננסי – 1/2013	
נספח ד – טבלת מדרגות נכס נדל"ן – 1/2013	



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות אגף הבטחת הכנסה

פתח דבר

שווי חודשי של הכנסה מנכס היה בשיעור 8% מחולק ב-12 לכל סוגי הנכסים: פיננסי ונדל"ן. החלטה זו נקבעה בתחילת שנות ה-80 – עת חוקק חוק הבטחת הכנסה. בחלוף השנים חלו שינויים ותמורות במשק שחייבו התייחסות שונה. לאחר חשיבה מקיפה ועמוקה בהשתתפות גורמים מקצועיים: מנהל המחקר, לשכה משפטית, מנהל הגמלאות, משרד המשפטים, משרד האוצר והשמאי הממשלתי, גובשה הצעה לתיקון, לפיה יערך חישוב שונה לכל סוג נכס. עפ"י התיקון:

נכס פיננסי – שווי הכנסה מנכס יהיה שונה בהתאם ל"שיעור הריבית" ויעודכן אחת לשנה. נכס נדל"ן – שווי הכנסה/תשואה מהנכס יהיה עפ"י ייעוד הנכס: חקלאי, מגורים ומסחרי. מטרת התיקון להיטיב עם תובעי גמלה להבטחת הכנסה בעלי נכסים, ולזקוף להם הכנסה ריאלית פחותה יותר. לפי התיקון שווי הכנסה מנכס פיננסי ונדל"ן מושפע מסוג הנכס, הרכב היחידה וגיל התובע וזאת באופן מדורג.

דוגמא 1: לתובע יחיד תכנית חסכון בסך 100,000 ₪. טרם התיקון: הובא בחישוב כהכנסה 443 ₪ לחודש. לאחר התיקון: יובא בחישוב כהכנסה 33 ₪ לחודש

דוגמא 2: לתובע יחיד נכס נדל"ן- "קרקע למגורים" בשווי 300,000 ₪. טרם התיקון: הובא בחישוב כהכנסה – 2,000 ₪ לחודש. לאחר התיקון: יובא בחישוב כהכנסה – 875 ₪ לחודש.

[חזרה](#)

קריטריונים

עפ"י התיקון, שווי הכנסה מנכס **יקבע אוטומטית** בהתאם לסוג הנכס: פיננסי או נדל"ן, הרכב המשפחה וגיל התובע באופן מדורג, עפ"י העניין.
א. נכס פיננסי:

להלן כללים לקביעת שווי הכנסה מנכס פיננסי (**כאמור יחושב אוטומטית**):

1. מערך הנכס יופחת הסכום שאינו נחשב כהכנסה (4 פעמים סכום בסיס ליחיד/6 פעמים סכום בסיס למשפחה לפי סעיף 9(ג) לחוק הבטחת הכנסה), כפי שהיה עד היום. הסכום לאחר הפחתה זו יקרא להלן " שווי נכס".
דוגמא לחודש 9/2012 : גובה החיסכון הוא 150,000 ₪ למשפחה.
הסכום שאינו נחשב כהכנסה הינו 50,220 ₪. (50,220 ₪ = 6X8,370 נכון ל- 9/12). לפיכך, " שווי הנכס" במקרה זה יהיה 99,780 ₪ = 150,000 - 50,220.
2. בשלב הראשון - מ"שווי הנכס" תיזקף הכנסה חודשית בשווי "שיעור הריבית" מחולק ב- 12. בשלב השני, ייזקף אחוז נוסף לפי מדרגות שנקבעו בהתאם לסכום הנכס ואשר מפורטות בנספח א.



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה

ב. נכס נדל"ן:

שווי הכנסה מנכס נדל"ן יקבע באופן שונה עפ"י ייעוד הנכס: חקלאי, מגורים ומסחר.

להלן הכללים לקביעת שווי ההכנסה (תשואה) מנכס נדל"ן:

1. לנכס נדל"ן נקבעו מספר מדרגות לחישוב ההכנסה החודשית בהתאם לגיל ולהרכב המשפחה .
יש לזקוף אחוז משווי הנכס מחולק ב-12 כהכנסה חודשית עפ"י הפירוט הבא, כאשר שלב זה
לכולם:
 - לנכס חקלאי 0% משווי הנכס.
 - לנכס מגורים 3% משווי הנכס.
 - לנכס מסחרי 5% משווי הנכס.
2. בשלב השני יש להתייחס לשווי סך נכסי הנדל"ן בלי קשר לייעוד. על חלק הנכס העולה על 250,000 (נכון
ל-9/12/9) יחושב "שיעור נוסף" מחולק ב-12 כמפורט בטבלה בנספח ב'.
4. כאשר היעוד התכנוני של הנכס מורכב משני יעודים (עפ"י דו"ח השמאי) יעודכן סוג הנכס לפי היעוד הנמוך
מבין השניים .

זכאות לתקופה רטרואקטיבית
מ-1/9/12 - חריגים

עפ"י קובץ התקנות 7165 תקנה 4(א) ו-4(ב), התיקון בדבר שווי הכנסה מנכס-פיננסי/נדל"ן יחול רטרואקטיבית
לתקופה מ-1/9/12 בתנאים הבאים:

- נזקפו הכנסות מנכס פיננסי/נדל"ן והשתלמה גמלה לתקופה מ-1/9/12.
ו/או
- הוגשה תביעה מחודש 9/12 ואילך שנדחתה עקב הכנסות משווי נכס, או משווי נכס פלוס הכנסות אחרות
והתובע מקיים יתר תנאי הזכאות (לרבות עילה) או שטרם התקבלה בה החלטה

[חזרה](#)



**המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה**

רשימת תפוצה

נמענים לביצוע: מנהל הסניפים, מנהל סניפי המשנה, מנהלי התחומים, פקידי תביעות הבטחת הכנסה, פקידי תביעות זו"ש, פקידי דלפק קדמי ומוקד טלפוני

העתק לידיעה:

ב ב ר כ ה ,

צביקה כהן
מנהל אגף א' ביטוח נפגעי עבודה
ומנהל אגף זקנה ושירים

אורנה וורקוביסקי
מנהלת אגף וס/סמנכ"ל גמלאות



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה

נספח א – נכס פיננסי

טבלת המדרגות על פי התוספת בתקנות . הסכומים נכון ל- 9/2012.
השכר הבסיסי- = 8370 ₪ , שיעור הריבית = 2.6%

סכום בסיסי 4X = 33,480 ₪.

סכום בסיסי 6X = 50,220 ₪.

השלב הראשון – החישוב הבסיסי:
שווי הנכס כולו X שיעור הריבית (2.6%)

השלב השני – מדרגות החישוב:

שווי נכס - הרכב משפחה: יחיד - מתחת ל-55	זקיפת שווי נוסף
100,000 ₪ - 200,880 ₪ (24 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 200,880 ₪	5%
שווי נכס - הרכב משפחה : משפחה - מתחת ל-55	זקיפת שווי נוסף
100,000 ₪ - 251,110 ₪ (30 פעמים סכום בסיס)	1.5%
251,100 ₪ - 502,200 ₪ (60 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 502,200 ₪	5%
שווי נכס - הרכב משפחה : יחיד - מעל 55	זקיפת שווי נוסף
100,000 ₪ - 133,920 ₪ (16 פעמים סכום בסיס)	1.5%
133,920 ₪ - 267,840 ₪ (32 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 267,840 ₪	5%
שווי נכס - הרכב משפחה : משפחה - מעל 55	זקיפת שווי נוסף
100,000 ₪ - 301,320 ₪ (36 פעמים סכום בסיס)	1.5%
301,230 ₪ - 602,640 ₪ (72 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 602,640 ₪	5%

דוגמא:

הרכב המשפחה : זוג + 2, מתחת לגיל 55 חסכון – 600,000 ₪
סכום שאינו נחשב כהכנסה – 50,220 ₪
שווי נכס פיננסי – 549,780 ₪. (549,780 = 600,000 – 50,220) .

שלב ראשון:

משווי הנכס כולו ייזקף שיעור הריבית : 2.6% X 549,780 = 14,294 ₪ .

שלב שני:

מאחר ושווי הנכס עולה על המדרגה הראשונה (100,000) יש לחשב את השיעור הנוסף לפי המדרגות בטבלה באופן הבא:

- **מדרגה ראשונה:** 100,000 עד 251,110 ₪ מאחר והסכום עולה על תקרת המדרגה ייזקף השיעור הנוסף למדרגה זו לכל סכום המדרגה: (151,110 = 251,100 - 100,000) .
הסכום 151,110 X 1.5% = 2,267 ₪
- **מדרגה שנייה:** 251,101 עד 502,200 : מאחר ושווי הנכס (549,780) עולה גם על תקרת מדרגה זו ייזקף השיעור הנוסף של המדרגה לכל הסכום: 502,200 - 251,101 = 251,099 ₪.
251,099 X 3% = 7,533 ₪
- **מדרגה שלישית** – מעל 502,200 ₪: מאחר ושווי הנכס עולה על תקרת המדרגה ייזקף השיעור הנוסף לשווי הנכס שעולה על מדרגה זו הוא : 549,780 - 502,201 = 45,579 ₪ = 5% X 2,379
שווי נכס: 2,267 + 7,533 + 2,379 = 26,473 ₪ , לחלק ב- 12 = 2,206 ₪ .
(שווי נכס לפי נוסח החוק הישן – 3,665 ₪).



**המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה**

נספח ב' - נכס נדל"ן

טבלת המדרגות על פי התוספת בתקנות . הסכומים נכון ל- 9/2012.
השלב הראשון - החישוב הבסיסי:

שוי נכס - לכל הרכב משפחה - כל הגילאים	ייעוד	זקיפת שווי
שווי הנכס	חקלאי	0%
שווי הנכס	מגורים	3%
שווי הנכס	מסחרי	5%

השלב השני - מדרגות החישוב:

שוי נכס - יחיד - מתחת ל- 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
מעל 250,000 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - משפחה - מתחת ל- 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
250,000 ₪ - 502,220 ₪ (60 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 502,220 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - יחיד - מעל 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
250,000 ₪ - 267,840 ₪ (32 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 267,840 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - משפחה - מעל 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
250,000 ₪ - 301,320 ₪ (36 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	1.5%
301,230 ₪ - 602,640 ₪ (72 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 602,640 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%

דוגמא 1

הרכב משפחה : תובע יחיד מתחת לגיל 55 . **נכס** - ייעוד חקלאי בשווי 380,000 ₪ .
שלב ראשון:

$$\text{שווי הנכס} = 0\% \times 380,000 = 0$$

שלב שני:

היתרה - 130,000 ₪ (380,000 - 250,000) , לפי המדרגה הנוספת לכל יתרת שווי הנכס יש לזקוף 5% .
 $130000 \times 5\% = 6,500$ ₪ .

שווי הנכס - 6,500 ₪ לחלק ב-12 = **542** ₪
(**שווי הנכס ע"פ נוסח חוק יישן** - 2,533 ₪) .

דוגמא 2

הרכב משפחה : זוג , מעל גיל 55 . **נכס** - ייעוד למגורים בשווי 650,000 ₪ ,

שלב ראשון:

$$\text{יחושב } 3\% \text{ משווי הנכס כולו: } 3\% \times 650,000 = 19,500 \text{ ₪.}$$

שלב שני:

יזקף שיעור נוסף לפי המדרגות הנוספות :

- **מדרגה ראשונה :** מעל-250,000 ₪ עד 301,320 ₪ . שווי הנכס עולה על תקרת המדרגה לכן כל סכום המדרגה יחושב : $51,320 \times 1.5\% = 770$ ₪ .
- **מדרגה שניה:** 301,230 ₪ ועד 602,640 ₪ מאחר ושווי הנכס עולה על תקרת המדרגה גם כאן כל סכום המדרגה יחושב : $301,410 \times 3\% = 9,042$ ₪ .
- **מדרגה שלישית:** מעל-602,640 ₪ סכום הנכס גדול מתקרת המדרגה לכן יחושב שווי למדרגה:
 $650,000 - 602,640 = 47,360 \times 5\% = 2,368$ ₪ .

שווי הנכס $2,368 + 9,042 + 770 + 19,500 = 31,680$ לחלק ב-12 = **2,640** ₪ .
(**שווי הנכס ע"פ נוסח חוק יישן** - 4,333 ₪) .



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה

דוגמא 3

הרכב משפחה: זוג, מעל גיל 55. נכס – יעוד למגורים בשווי 200,000 ₪, ואדמה חקלאית בשווי 200,000 ₪

שלב ראשון:

יחושב 3% משווי הנכס למגורים: $3\% \times 200,000 = 6,000$ ₪.
יחושב 0% משווי הנכס החקלאי: $0\% \times 200,000 = 0$

שלב שני:

סה"כ נכסי נדל"ן $200,000 + 200,000 = 400,000$ ₪
ייעקף שיעור נוסף לפי המדרגות הנוספות:

- **מדרגה ראשונה:** מעל-250,000 ₪ עד 301,320 ₪. שווי הנכס עולה על תקרת המדרגה לכן כל סכום המדרגה יחושב: $1.5\% \times 51,320 = 770$ ₪.
 - **מדרגה שנייה:** 301,230 ₪ ועד 602,640 ₪ מאחר ושווי הנכס קטן מתקרת המדרגה יחושב: $3\% \times 98,770 = 2,963$ ₪. $301,230 - 400,000 = 98,770$ ₪.
- שווי הנכס** $9733 = 770 + 6000 + 2,963$ ₪ לחלק ב-12 = **811** ₪.
(שווי הנכס ע"פ נוסח חוק ישן – 2666 ₪).

נספח ג – נכס פיננסי
שיעורים ותעריפים החל מ 1/2013

השכר הבסיסי – 8487 ₪ שיעור הריבית = 2.7%

סכום בסיסי $4X = 33,948$ ₪.

סכום בסיסי $6X = 50,922$ ₪.

השלב הראשון – החישוב הבסיסי:
שווי הנכס כולו X שיעור הריבית (2.7%)

השלב השני – מדרגות החישוב:

שווי נכס - יחיד - מתחת ל-55	זקיפת שווי נוסף
101,400 ₪ - 203,688 ₪ (24 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 203,688 ₪	5%
שווי נכס – משפחה - מתחת ל-55	זקיפת שווי נוסף
101,400 ₪ - 254,610 ₪ (30 פעמים סכום בסיס)	1.5%
254,610 ₪ - 509,220 ₪ (60 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 509,220 ₪	5%
שווי נכס - יחיד - מעל 55	זקיפת שווי נוסף
101,400 ₪ - 135,792 ₪ (16 פעמים סכום בסיס)	1.5%
135,792 ₪ - 271,584 ₪ (32 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 271,584 ₪	5%
שווי נכס - משפחה - מעל 55	זקיפת שווי נוסף
101,400 ₪ - 305,532 ₪ (36 פעמים סכום בסיס)	1.5%
305,532 ₪ - 611,064 ₪ (72 פעמים סכום בסיס)	3%
מעל 611,064 ₪	5%



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה

נספח ד – נכס נדל"ן
שיעורים ותעריפים החל מ 1/2013

השלב הראשון – החישוב הבסיסי:

שוי נכס - לכל הרכב משפחה - כל הגילאים	ייעוד	זקיפת שווי
שווי הנכס	חקלאי	0%
שווי הנכס	מגורים	3%
שווי הנכס	מסחרי	5%

השלב השני – מדרגות החישוב:

שווי נכס - יחיד - מתחת ל- 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
מעל 253,500 ₪.	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - משפחה - מתחת ל- 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
253,500 ₪ - 509,220 ₪ (60 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 509,220 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - יחיד - מעל 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
253,500 ₪ - 271,584 ₪ (32 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 271,584 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%
שווי נכס - משפחה - מעל 55	ייעוד	זקיפת שווי נוסף
253,500 ₪ - 305,532 ₪ (36 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	1.5%
305,532 ₪ - 611,064 ₪ (72 פעמים סכום בסיס)	חקלאי/מגורים/מסחרי	3%
מעל 611,064 ₪	חקלאי/מגורים/מסחרי	5%