



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה
אגף ז'ו"ש

תאריך: 04/5/2010	חוזר מס': כללי: 76/2010 חוזר ה"ה: 1408 חוזר ז'ו"ש: 1461
נושא: הכנסות תת נושא: נכסי נדל"ן שם החוזר: עדכון הכנסות מנכסי נדל"ן	
מטרת החוזר לקבוע כללים לבחינת הזכאות להבטחת הכנסה במקרים שבהם התגלו נכסים חדשים ובמקרים שבהם היה מידע על נכסים אשר טופלו והחוב הוקפא עפ"י החלטת המנהלה מ-2/07, או שעדיין משתלמת להם גמלה בשיעור 80%.	
פתח דבר	
תהליך עבודה <pre>graph TD; A[התגלו נכסים חדשים] --> B[נכסים שטופלו בעבר]; B --> C[קיים חוב מוקפא]; C --> D[משתלמת גמלה בשיעור 80%];</pre>	
רשימת תפוצה	
הוקן ע"י: דבורה בדר	



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה
אגף ז'ו"ש

פתח דבר

במשך תקופה ארוכה שתחילתה ביוני 2001, שולמה גימלה להבטחת הכנסה לבעלי נכסים בלי להביא בחשבון הכנסות מנכס, בהיעדר אפשרות להערכת הנכסים עקב "פרשיית השמאים".
במחלקת הבטחת הכנסה שולמה גימלה בשיעור 80%.
בזו"ש שולמה מלוא ההשלמה עפ"י חוק הבטחת הכנסה. בחלק קטן מהמקרים שולמה גמלה בשיעור 80% כאשר השתלמה גימלה לה"ה בלבד.
בהחלטת מנהלה מ-2/07, עם חידוש העבודה עם השמאים, סוכם שחובות שייחוצרו כתוצאה מזקיפת הכנסות מנכס נדל"ן לתקופה רטרואקטיבית, יוקפאו עד לבחינת הסוגיה מחדש וגיבוש מדיניות הולמת.
ב-11/09 התקבלה החלטת מנהלה המורה על זקיפת הכנסות מנכסי נדל"ן ממועד שוטף בלבד וללא יצירת חובות לתקופה רטרואקטיבית.
לפיכך, גובש נוהל עבודה שיפשט את תהליכי העבודה ויביא לאחידות בטיפול.

[חזרה](#)

**התגלו נכסים
חדשים**

כאשר מתגלים נכסים חדשים, יש לעדכן הכנסות מנכס נדל"ן כמפורט להלן:

1. עדכון הכנסות רטרואקטיבי:

תובע לא הצהיר (בטופסי התביעה הרגילה או האינפורמטיבית או בטופס נכסים וכו') על נכסי נדל"ן שבבעלותו או נכס נדל"ן שירש כגון: מבנים, דירה נוספת, קרקע/אדמה - תעודכן הכנסה משווי נכס לתקופה רטרואקטיבית והחוב שייחוצר הוא חוב לגבייה.

2. עדכון הכנסות ממועד שוטף:

הכנסות מנכס נדל"ן יעודכנו ממועד שוטף, כלומר מהחודש שבו התקבלה הערכת השמאי, במצבים הבאים:

- א. התובע הצהיר על הנכס (ירושה שקיבל, קרקע, מבנה וכו'), אך הנושא לא טופל ע"י פקיד התביעות ושולמה גימלה מלאה בלי להתחשב בנכס.
- ב. התובע לא נדרש להצהיר (באמצעות טופס) על דירות נוספות מעל/מתחת/סמוך לביתו ומסתבר בדיעבד שיש נכס הנחשב כהכנסה, שהוא שווי הדירה/זכויות בנייה. ההכנסות מנכס זה יעודכנו מחודש קבלת השומה, שכן התובע לא הסתיר את המידע.
- ג. מסתבר בדיעבד שהנכס הנחשב כהכנסה הוא שווי "חצר עודפת" (קרקע בסמוך לדירת מגורי התובע) ופקיד התביעות לא בדק הנושא במועד.



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה
אגף ז'ו"ש

דוגמה:

בבדיקת זכאות שנערכה בעבר, התובע לא נשאל לגבי דירות מעל/מתחת/סמוך לבית התובע וכן לא נשאל לגבי גודל השטח שעליו בנוי ביתו. בבדיקה שנערכה בתביעה חוזרת/תקופתית וכו', התברר שיש לתובע דירה מעל גג ביתו המשמשת את הבן שבנה את הדירה, או שדירת המגורים של התובע על שטח קרקע העולה על 500 מ"ר ("חצר עודפת"). שווי הנכס יובא בחישוב כהכנסה עפ"י קביעה של שמאי ממועד שוטף: מועד קבלת הדו"ח מהשמאי (ולא לתקופה רטרואקטיבית) זאת בהתאם לסעיף 2 לעיל.

[חזרה](#)

**נכסים שטופלו
בעבר**

במקרים שבהם המידע על נכסים טופל בעבר, ייתכנו שני מצבים:

א. קיים חוב מוקפא:

עודכנו בעבר הכנסות מנכס נדל"ן לתקופה רטרואקטיבית והחוב שנוצר הוקפא עפ"י החלטת מנהלה מ-2/07 (ראה חוזר ה"ה מס' 1362 מיום 26/4/07).

ב. משתלמת עדיין גמלה בשיעור 80%

להלן תהליך הטיפול בכל אחד מהמצבים:

קיים חוב מוקפא

- יתרת החוב הנ"ל במערכת הכספית תבוטל אוטומטית. בסמוך למועד ביצוע הביטול תישלח הודעה לפקיד תביעות.
- בחלק ממקרים אלו, מלבד החוב שנוצר בהבטחת הכנסה, נוצרו חובות בקצבת ילדים בשל תשלומים שניתנו מתוקף קבלת הגימלה להבטחת הכנסה. מאחר שאי אפשר לאתר מקרים אלה (חוב מענק לימודים/קצבת ילדים מוגדלת) בדרך ממוכנת, לא ניתן לפעול לביטול החוב אוטומטית. לפיכך, אם התובע יפנה או יובא לידיעת פקיד התביעות מידע בדרך אחרת על חוב הנובע מהסיבה הנ"ל, יעביר פקיד תביעות הבטחת הכנסה לפקיד תביעות ילדים הסבר בכתב בדבר והמלצה לביטולו. ביטול החוב הוא בסמכות פקיד תביעות ילדים באמצעות מערכת בטל.

[חזרה](#)
[חזרה](#)



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה
אגף ז'ו"ש

משתלמת גימלה
בשיעור 80%

- במקרים שבהם, בהיעדר הערכת הנכס ע"י שמאי או שווי ערך אחר, שולמה/משתלמת גימלה בשיעור 80%, ולא הובאו בחישוב הכנסות מנכס נדל"ן, יש לפעול כדלקמן:
- יש לוודא שיש לשייך את הנכס לתובע על פי חוק הבטחת הכנסה גם כיום.
- יש לבקש הערכת הנכס ע"י שמאי.
- יש לעדכן הכנסות מנכס נדל"ן מחודש קבלת השומה.
- לא תיערך התחשבות לתקופה רטרואקטיבית לחיוב או לשלילה, למעט מקרים לפי סעיף 1 להלן. לפיכך:
- בהפניה לשמאי, אין לבקש הערכת הנכס למועדים רטרואקטיביים (השמאי יעריך הנכס נכון למועד שוטף בלבד).
- החל מחודש הנפקת השומה יש להזין זכאות לגימלה מלאה (100% גימלה) ולעדכן הכנסות לפי דו"ח השומה.

במצבים הבאים תבוצע התחשבות רטרואקטיבית:

1. מקרה שבו התובע זכאי להפרש תשלום:

עפ"י חוות דעת משפטית, במקום שעולה מהשומה שנערכה כי התובע זכאי להפרש תשלום, יש לעדכן הכנסות משווי נכס לתקופה רטרואקטיבית עפ"י דו"ח השמאי (על אף שערך הנכסים הוערך ממועד שוטף). כלומר: עדכון ההכנסה יהיה רטרואקטיבית מהמועד שבו יש להביא את הנכס בחישוב גם אם קדם לחודש שממנו שולמה גימלה מופחתת (חודש תחילת חריגה 80%).

דוגמה א': התובע יחיד קיבל גימלה בשיעור 80% מ-1/04 (1,276 ₪ במקום 1,595 ₪). עפ"י דו"ח השמאי מ-2/10 שווי נכס הירושה הוא 80,000 ₪, יש 8 יורשים וחלקו של התובע בירושה הוא 10,000 ₪ ש"ח המהווים 67 ₪ בחודש. לפיכך יש לעדכן שווי הנכס עפ"י דו"ח השמאי מ-1/04. הזכאות בשיעור 80% תבוטל והתובע יזכה בהפרש תשלום לתקופה מ-1/04.

דוגמה ב': שולמה גימלה מלאה מ-1/02. ב-1/06 הסתבר שהתובע העלים מידע ויש לו נכסים. לפיכך אושרה גימלה בשיעור 80% מ-1/06. עם זאת, לפי השומה שהתקבלה, התובע זכאי להפרשים רטרואקטיביים שכן שווי הנכס נמוך מ-20% מהגימלה שהופחתו מזכאותו החודשית. לפיכך יש לעדכן הכנסות מנכס מלכתחילה לכל תקופת הזכאות מ-1/02.

2. התחשבות רטרואקטיבית לפי בקשת התובע או בית הדין:

כשתובע דורש בדיקת נושא הכנסות מנכס לתקופה רטרואקטיבית, ניתן לבחון זכאות לתקופה רטרואקטיבית במצבים האלה:

- התובע מציג מסמכים מטעמו בדבר שווי הנכס כגון: חוזה מכירה/רכישה או דו"ח שמאי מטעמו, המעידים על שווי נמוך מהשווי לפי דו"ח השמאי של המ"ל.
- כאשר הנושא נדון בבית הדין ואנו נדרשים להתייחסות רטרואקטיבית.

פקיד התביעות יפעל כדלהלן:

- יש לוודא שיש לתובע נכסים הנחשבים כנכס לפי חוק הבטחת הכנסה גם לגבי התקופה הרטרואקטיבית.
- יש להבהיר לתובע שבדיקה רטרואקטיבית תחייב גם החזר חוב אם ייווצר.
- יש לעדכן הכנסות מנכס לתקופה רטרואקטיבית ולשנות את אחוז הגמלה ל-100%.
- תיערך התחשבות לכל התקופה הרטרואקטיבית לחיוב ולשלילה: אם ייווצר חוב - יידרש התובע להחזירו.
- בהפניה לשמאי יש לציין מועדים רלוונטיים לתקופה הרטרואקטיבית, אחת לחמש שנים.



המוסד לביטוח לאומי - מינהל גמלאות
אגף הבטחת הכנסה
אגף ז"ש

לתשומת לב:

- 1) יש להקפיד לטפל בדו"ח השמאי מיד עם קבלתו.
- 2) כאשר נשללת הזכאות לתקופה רטרואקטיבית עקב עדכון הכנסות מנכס, אפשר שיווצר חוב דמי ביטוח לאומי לאותה תקופה. אין אפשרות לבטל החוב ועל התובע לשלם חוב דמי ביטוח.
- 3) רשימות של מקרים פעילים בהבטחת הכנסה שבהם משתלמת גימלה בשיעור 80% יופצו בהמשך לכל הסניפים.

[חזרה](#)

רשימת תפוצה

נמענים לביצוע: מנהל הסניפים, מנהלי סניפי המשנה, מנהלי התחומים, פקידי תביעות הבטחת הכנסה, פקידי תביעות ז"ש

העתק לידיעה:

[חזרה](#)

בברכה,

אסנת כהן
מ"מ מנהלת אגף ז"ש

אורנה ורקוביץקי
מנהלת אגף וס/סמנכ"ל גמלאות