

## טיוטת חוק

### א. שם החוק המוצע:

הצעת חוק הסדרת עסקאות איגוח (תיקוני חקיקה), התשפ"ד-2024 (להלן – **חוק האיגוח**).

### ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו:

מטרת הצעת החקיקה היא להקנות ודאות משפטית וכלכלית שנדרשים להבטחת פעילותו התקינה של שוק האשראי בישראל באמצעות עסקאות איגוח.

עסקת איגוח היא עסקה שבה מונפקות תעודות התחייבות שפירעוןן מובטח על ידי תזרים מזומנים צפוי ומוגדר הנובע מתיק אשראי או מחובות מכח דין (להלן – **נכסים מגבים**). הנפקת תעודות ההתחייבות מתבצעת על ידי תאגיד ייעודי לביצוע האיגוח (להלן – **התאגיד הייעודי**), אשר קיבל את הנכסים המגבים בהמחאה מאת תאגיד אחר (להלן – **היזם**) תמורת הנפקת תעודות ההתחייבות. השימוש בתאגיד הייעודי נועד לאפשר השקעה שהסיכון הכרוך בה ממוקד לנכסים המגבים בלבד ללא הסיכון שכרוך בהשקעה כוללת ביום. כלומר, שעסקת האיגוח תהיה נפרדת מהיזם מבחינה משפטית וכלכלית, ולא תהא כפופה לסיכונים חדלות הפירעון שלו. בשל האמור, עסקאות איגוח הן מכשיר פיננסי חשוב בשוקי ההון בעולם.

בדין הישראלי הקיים אין הסדר משפטי המיוחד לעסקאות איגוח. ועדת חיימוביץ-אשר, שמונתה בשנת 2005 על ידי שר האוצר ויושב ראש רשות ניירות ערך על-מנת לבחון היבטים הנוגעים להנפקת אגרות חוב מגובות בנכסים (איגוח), סברה כי היעדר הסדר בדין, מהווה חסם משמעותי המונע התפתחות שוק איגוח תקין, כיון שעסקאות האיגוח מלוות באי ודאות משפטית, חשבונאית ומיסויית.<sup>1</sup> בחודש נובמבר 2015 פורסם דוח הצוות לקידום האיגוח בישראל (להלן – **דוח האיגוח**) שסיכם את עבודתו של צוות בין-משרדי בהשתתפות נציגי בנק ישראל, רשות ניירות ערך, רשות המסים, משרד המשפטים ומשרד האוצר שבו הומלץ על קידום פתרון חקיקתי כולל וזאת על מנת לאפשר ודאות משפטית בקשר לעסקאות איגוח להקנות מענה מספק לקשיים הרגולטוריים העולים מעסקאות איגוח מסורתיות או פשוטות ("Plain Vanilla") (להלן – **הצוות הבין-משרדי**). הצוות סבר כי חקיקת החוק עשויה לתרום לפיתוח שוק האשראי החוץ-בנקאי, הן באמצעות גופים מוסדיים וחברות פיננסיות והן באמצעות חברות ריאליות שיוכלו לאגח נכסים ולגייס הון באופן בלתי-אמצעי בשוק ההון, במקום שימוש במערכת הבנקאית. פיתוח שוק זה יסייע לקדם תחרות למערכת הבנקאית, להנגיש ולהוזיל מקורות מימון, בפרט לעסקים קטנים ובינוניים ולמשקי בית.<sup>2</sup>

בשנת 2018 נכנסה לתוקף דירקטיבה 2017/2402 של האיחוד האירופי בנושא איגוח שמטרתה לייצר מסגרת משפטית אחידה לאיגוחים במדינות האיחוד האירופי. הדירקטיבה מתייחסת לנושאים של שימור סיכון, דיווחים ודרישות שקיפות מהשחקנים השונים בעסקת איגוח. בנוסף הדירקטיבה יצרה סטנדרט של איגוחים פשוטים שנקראים (STS) "פשוטים", שקופים וסטנדרטיים.<sup>3</sup> חלק מהשינויים שנעשו בתזכיר, לעומת נוסח טיוטת התזכיר שהתפרסמה במסגרת דוח האיגוח, נשענים על תובנות מהרגולציה האירופית האמורה. תיקונים נוספים משקפים התפתחויות ברגולציה הפיננסית בישראל ומתייחסים לגופים פיננסיים נוספים שזוכים כיום לפיקוח ואסדרה, לדוגמה בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016.

על רקע האמור מובא התזכיר המוצע שלהלן, המבוסס על העקרונות שנדונו והוסכמו בצוות הבין-משרדי ועל דיונים התקיימו בשנים שלאחריו בין רשות ניירות ערך, בנק ישראל, רשות שוק ההון, משרד האוצר, רשות המסים ומשרד המשפטים. הצוות פעל לגיבוש פתרון חקיקתי כולל, שיצמצם את חוסר הוודאות הנלווה כיום לעסקאות איגוח.

<sup>1</sup> "דוח הוועדה לבחינת היבטים הנוגעים להנפקת אגרות חוב מגובות בנכסים (איגוח)", יוני 2005, פורסם בכתובת <https://www.isa.gov.il/%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%95%D7%AA%20%D7%95%D7%A4%D7%A8%D7%A1%D7%95%D7%9E%D7%99%D7%9D/175/2005/Pages/Commission-to-remove-barriers-to-securitization-presented.aspx>

<sup>2</sup> את מסקנות הדו"ח והודעת הצוות הבין-משרדי, ניתן למצוא בכתובת [https://www.gov.il/he/departments/news/press\\_12112015](https://www.gov.il/he/departments/news/press_12112015)

<sup>3</sup> REGULATION (EU) 2017/2402 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 12 December 2017, בכתובת <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017R2402>

**ג. השפעת החוק המוצע על תחוקת חקיים:**

ההסדרה המוצעת תחוקק בחוק חדש – חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024. בד בבד יתוקנו גם החוקים הבאים:

- (1) חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, על מנת להסדיר היבטים ייחודיים לעסקת איגוח שנעשתה באמצעות הצעה לציבור;
- (2) פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, לשם קביעת הסדר המס שיהול על עסקאות איגוח שנעשו בהתאם להוראות חוק האיגוח;
- (3) חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, לשם קביעת תנאים בהם תאגיד ייעודי יוכל להנפיק תעודות התחייבות ולתת אשראי כאחת, מבלי שיידרש לקבלת רישיון של תאגיד בנקאי;
- (4) חוק בנק ישראל, התש"ע-2010, על-מנת להעניק לבנק ישראל סמכות לאסוף מידע על עסקאות איגוח, לשם מימוש מטרות החוק ובכללם קיומו של שוק איגוח תקין ויציבות המערכת הפיננסית;
- (5) החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, על-מנת שתאגיד ייעודי, הפועל בהתאם לחוק האיגוח, לא יוגדר כחברת שכבה לעניין הגבלות שליטה בחברות במבנה פירמידלי;
- (6) הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, לשם קביעת תנאים בהם יהיה התאגיד הייעודי פטור מהחובה לקבלת רישיון למתן אשראי;
- (7) חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג-2002, על-מנת להבהיר כי בעסקאות המוסדרות על-ידי חוק האיגוח יגברו הוראות חוק זה.

**ד. השפעת החוק המוצע על קבוצות אוכלוסייה מסוימות**

לא רלוונטי.

**ה. השפעת החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי של המשרד היחום, משרדים אחרים ורשויות אחרות**

לא צפויה השפעה על התקציב. עם זאת, יתכן שיידרשו תקנים נוספים לרשות ניירות ערך.

**הצעת חוק מטעם משרד האוצר ומשרד המשפטים:**

**הצעת חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024**

**פרק א': הוראות כלליות**

מטרה 1. מטרתו של חוק זה היא להסדיר את עסקאות האיגוח, וזאת לשם פיתוח שוק ההון והאשראי בישראל וקידום התחרות בו, תוך הבטחת קיומו של שוק איגוח תקין, שמירה על עניינם של המשקיעים ושמירה על יציבות המערכת הפיננסית.

הגדרות 2. בחוק זה –

"בעל רישיון למתן אשראי" ו"בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי" – מי שבידו רישיון למתן אשראי או רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי כהגדרתם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים;

"בעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבות" – כהגדרתו בסעיף 36ט לחוק הבנקאות;

"הוראות מאסדר" – כמפורט להלן, לפי העניין;

(1) לעניין המפקח על הבנקים – הוראות הניתנות לפי סעיף 5(ג1) לפקודת הבנקאות;

(2) לעניין הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון –

(א) לגבי מבטח – הוראות הניתנות לפי סעיף 2(ב) לחוק הפיקוח על הביטוח;

- (ב) לגבי חברה מנהלת – הוראות הניתנות לפי סעיף 39(ב) לחוק הפיקוח על קופות גמל;
- (3) לעניין המפקח על נותני שירותים פיננסיים – הוראות הניתנות לפי סעיף 4(א) לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים;
- (4) לעניין מאסדר כאמור בפסקה (4) להגדרה "מאסדר" – הוראות כמפורט בתוספת הראשונה; "הצעה לציבור" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך;
- "חברה מנהלת" – כהגדרתה בחוק הפיקוח על קופות גמל;
- "חוק הבנקאות" – חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981<sup>4</sup>;
- "חוק החברות" – חוק החברות, התשנ"ט-1999<sup>5</sup>;
- "חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי" – חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018<sup>6</sup>;
- "חוק המחאת חיובים" – חוק המחאת חיובים, התשכ"ט-1969<sup>7</sup>;
- "חוק ההסדרים 2003" – חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג-2002<sup>8</sup>;
- "חוק הפיקוח על הביטוח" – חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981<sup>9</sup>;
- "חוק הפיקוח על קופות גמל" – חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005<sup>10</sup>;
- "חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים" – חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016<sup>11</sup>;
- "חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968<sup>12</sup>;
- "חייב בעסקת היסוד" – אדם החייב בהעברת כספים לנושה במסגרת עסקת יסוד;
- "יושב ראש רשות ניירות ערך" – יושב ראש רשות ניירות ערך שמונה לפי סעיף 3 לחוק ניירות ערך;
- "יזם" – כמשמעותו בסעיף 3(א);
- "מאגח" – כמשמעותו בסעיף 6;
- "מאסדר" – כמפורט להלן, לפי העניין:

- (1) לעניין תאגיד בנקאי, תאגיד עזר ובעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבותי – המפקח על הבנקים;
- (2) לעניין מבטח וחברה מנהלת – הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון;
- (3) לעניין בעל רישיון למתן אשראי ובעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי – המפקח על נותני שירותים פיננסיים מוסדרים;

<sup>4</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 232.  
<sup>5</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 189.  
<sup>6</sup> ס"ח התשע"ח, עמ' 310.  
<sup>7</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 250.  
<sup>8</sup> ס"ח התשס"ג, עמ' 150.  
<sup>9</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 208.  
<sup>10</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 889.  
<sup>11</sup> ס"ח התשע"ו, עמ' 1098.  
<sup>12</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

- (4) לעניין גוף אחר שנקבע לפי פסקה (8) להגדרה "תאגיד מפקח" – מאסדר התאגיד האמור ;
- "מבטח" – כהגדרתו בחוק הפיקוח על הביטוח ;
- "הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון" – הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון שמונה לפי סעיף 2 לחוק הפיקוח על הביטוח ;
- "המפקח על הבנקים" – המפקח על הבנקים שנתמנה לפי סעיף 5 לפקודת הבנקאות ;
- "המפקח על שירותים פיננסיים" – המפקח על שירותים פיננסיים שמונה לפי סעיף 2 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים ;
- "משקיעים" – מחזיקי תעודות התחייבות מגובות בנכסים, ואם ניתנה הלוואה כאמור בסעיף 3(ב) – גם נותן הלוואה ;
- "הנגיד" – נגיד בנק ישראל ;

- "עסקת איגוח" – כמשמעותה בסעיף 3 ;
- "עסקת היסוד" – עסקה או חבות מכות דין שבמסגרתה נוצר נכס מגבה ;
- "פקודת הבנקאות" – פקודת הבנקאות, 1941<sup>13</sup> ;
- "שטר נאמנות" – כמפורט להלן, לפי העניין :

- (1) לעניין הצעה לציבור – שטר נאמנות כמשמעותו בפרק ה' לחוק ניירות ערך ;
- (2) לעניין הצעה שאינה הצעה לציבור – שטר נאמנות או מסמך דומה שכינויו אחר, אשר נחתם בין התאגיד הייעודי לבין המשקיעים, בין באמצעות נאמן ובין שלא באמצעות נאמן.
- "שכבה", לעניין תעודות התחייבות או הלוואה – דרגה בסדר העדיפות לפירעון המשקפת את רמת הסיכון לעניין פירעון תעודות ההתחייבות או הלוואה, לפי העניין ;
- "שרת" – כמשמעותו בסעיף 15(א) ;
- "תאגיד בנקאי" ו"תאגיד עזר" – כהגדרתם בחוק הבנקאות ;
- "תאגיד ייעודי" – כמשמעותו בסעיף 3(א) ;
- "תאגיד מפקח" – תאגיד כמפורט להלן :

- (1) תאגיד בנקאי ;
- (2) תאגיד עזר ;
- (3) בעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבותי ;
- (4) מבטח ;
- (5) חברה מנהלת ;
- (6) בעל רישיון למתן אשראי ;

<sup>13</sup> פקודת הבנקאות, 1941, ע"ר 1134, תוס' 1, עמ' 69.

- (7) בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי ;
- (8) גוף אחר העוסק בתחום הפיננסי ושפעילותו באותו תחום מפוקחת לפי דין, שקבע שר האוצר בהתייעצות עם הנגיד, המאסדרים ויושב ראש רשות ניירות ערך ;
- "תעודות התחייבות" – תעודות התחייבות כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך, וכן ניירות ערך מסחריים כהגדרתם בסעיף 1 לחוק האמור ;
- "תעודות התחייבות מגובות בנכסים" – תעודות התחייבות אשר המקורות הכספיים היחידים לפירעון הקרן והריבית שהן נושאות, הם התקבולים שתאגיד ייעודי זכאי לקבל מהנכסים המגבים, במסגרת עסקת איגוח ;
- "תפעול הנכסים המגבים" – ביצוע הפעולות הדרושות לשם גביית התקבולים מהנכסים המגבים, ובכלל זה מימוש בטוחות שניתנו להבטחתם ומשלוח התראה לחייב בעסקת היסוד בדבר נקיטת פעולות גבייה או מימוש כאמור.

3. (א) עסקת איגוח היא עסקה שעניינה המחאת נכסים מגבים, מאדם, אחד או יותר (בחוק זה – היזם) לתאגיד (בחוק זה – תאגיד ייעודי), שבתמורה להם מעביר התאגיד הייעודי ליזם כספים שהתקבלו מהנפקת תעודות התחייבות המגובות בנכסים האמורים, בין בהצעה לציבור ובין בהצעה שאינה הצעה לציבור, ובלבד שההנפקה נעשתה בשתי שכבות שונות לפחות.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), חכספים שישלם התאגיד הייעודי בתמורה לנכסים המגבים יכול שיתקבלו גם מהלוואה שנטל התאגיד הייעודי, ובלבד ששכבה שנקבעה בהסכם ההלוואה תהא בדרגת עדיפות נחותה לשכבה אחת לפחות שנקבעה בשטר הנאמנות להנפקת תעודות התחייבות המגובות בנכסים על ידי התאגיד הייעודי.

4. לא תיעשה עסקת איגוח אלא בהתאם להוראות לפי חוק זה.

ייחוד הוראות החוק

#### פרק ב': הצדדים לעסקת האיגוח

5. (א) לא יתקשר אדם בעסקת איגוח, כיזם, אלא אם כן הוא תאגיד.
- (ב) שר האוצר רשאי לקבוע תנאים נוספים על האמור בסעיף קטן (א) הנדרשים מיזם.
- (ג) היזם יכול שיהיה הנושה בעסקת היסוד או צד שלישי שרכש נכסים מגבים מאחר.
- (ד) היזם יהא אחראי לתכנון ולגיבוש עסקת האיגוח ובכלל זה להקמת התאגיד הייעודי, בכפוף להוראות סעיף 6.

היזם

6. (א) היה היזם תאגיד שאינו תאגיד מפקח, יתקשר עם תאגיד מפקח (להלן – מאגח) לשם תכנון וגיבוש עסקת האיגוח, ובכלל זה להקמת התאגיד הייעודי וההתקשרות עם שרת, ולשם שמירת הסיכון הגלום בנכסים המגבים ; התקשר היזם עם מאגח, יחולו על המאגח, החוראות, החובות והסמכויות לפי סעיפים 5(ב), 7(ד) ו-8(ה), 8, 10(ב), 12, 13(ב), סעיף 15(ו) וסעיף 18(ג) במקום על היזם, והסמכויות הנתונות למאסדר של היזם באותם עניינים יהיו נתונות למאסדר של המאגח.

מאגח

(ב) היה היזם תאגיד מפקח, רשאי הוא להתקשר עם מאגח ; התקשר היזם עם מאגח יחולו הוראות סעיף קטן (א).

7. (א) לא יתקשר אדם בעסקת איגוח, כתאגיד ייעודי, אלא אם כן הוא חברה פרטית כהגדרתה בחוק החברות שהתאגדה לשם אותה עסקה.

התאגיד הייעודי

(ב) תאגיד ייעודי לא יעסוק אלא בעיסוקים אלה :

- (1) רכישת נכסים מגבים מיזם, במסגרת עסקת איגוח, שניתן להמחותם לפי סעיף 8, ובכלל זה החלפת נכסים מגבים כאמור בסעיף 9;
- (2) הנפקה של תעודות התחייבות מגובות בנכסים ונטילת הלוואה, באופן חד פעמי, במסגרת ההתקשרות בעסקת איגוח, ופירעון.
- (ג) במסגרת העיסוקים כאמור בסעיף קטן (ב) רשאי התאגיד הייעודי לבצע רק את הפעולות המפורטות להלן:
- (1) ביצוע פעולות לגידור סיכונים הקשורים לתנודתיות בשער החליפין או בשיעורי הריבית או לרמת הנוזלות, הנובעים מהפער בין התקבולים הצפויים להתקבל מהנכסים המגבים לבין ההתחייבויות של התאגיד הייעודי;
- (2) שימוש בתמורה שהתקבלה מהנפקת תעודות ההתחייבות המגובות בנכסים ואם נלקחה הלוואה כאמור בסעיף 3(ב) – גם בכספי הלוואה וכן מהתקבולים שהתקבלו מהנכסים המגבים, לאחד או יותר מאלה:
- (א) מימון הרכישה של נכסים מגבים, ובלבד שרכישה של נכסים מגבים במסגרת החלפת נכסים מגבים תעשה בהתאם להוראות סעיף 9;
- (ב) תשלום לשרת לשם תפעול הנכסים המגבים כאמור בסעיף 15;
- (ג) פירעון תעודות ההתחייבות המגובות בנכסים שהונפקו על ידי התאגיד הייעודי, ואם נלקחה גם הלוואה כאמור בסעיף 3(ב) – גם פירעון הלוואה;
- (ד) מימון הוצאות נוספות הדרושות להבטחת הפעילות של התאגיד הייעודי בהתאם להוראות לפי חוק זה;
- (3) המחאה של נכסים מגבים שהיא אופציית רכש מנקה כהגדרתה בסעיף 18(א)(5);
- (4) המחאת הנכסים המגבים על פי החלטת המשקיעים, בכפוף להוראות כל דין;
- (5) כל פעולה אחרת הנדרשת מהתאגיד הייעודי לפי חוק זה או לפי דין אחר, בקשר עם עסקת האיגוח, וכל פעולה הנדרשת לשם ביצוע העיסוקים כאמור בסעיף קטן (ב).
- (ד) היזם יקבע בתקנון החברה של התאגיד הייעודי את העיסוקים כאמור בסעיף קטן (ב) ובכלל זה הפעולות שניתן לבצע במסגרתם כאמור בסעיף קטן (ג), כעיסוקי הבלעדיים, ויצוין בתקנון האמור כי מטרת החברה היא עיסוק בעיסוקים אלה בלבד.
- (ה) היזם יהיה אחראי לכך שבשטר הטאמנות, ואם נלקחה הלוואה כאמור בסעיף 3(ב) – גם בהסכם הלוואה, ייקבעו הוראות הנוגעות לאופן ביצוע העיסוקים והפעולות כאמור בסעיף זה; בביצוע העיסוקים והפעולות כאמור יפעל התאגיד הייעודי רק בהתאם להוראות שנקבעו כאמור.

**פרק ג': מאפייני עסקת איגוח והוראות לביצועה**

8. לא ימחה יזם, במסגרת עסקת איגוח, נכסים מגבים כמפורט להלן: הגבלות לעניין נכסים מגבים

- (1) נכסים מגבים המנויים בתוספת השנייה;
- (2) זכויות משקיעים בעסקת איגוח לפירעון תעודות ההתחייבות המגובות בנכסים או לפירעון הלוואה, לפי העניין;

(3) נכסים מגבים שאינם בעלי מאפיינים דומים זה לזה; בפסקה זו, "מאפיינים דומים" – לרבות לעניין סוג החוזה או החבות שמכוחם נוצרו הנכסים המגבים, המועדים והתנאים לקבלת התקבולים מהנכסים המגבים, סיכון האשראי הכרוך בנכסים המגבים והתנאים וההסתברות לפירעון מוקדם;

(4) נכסים מגבים שמקורם בהלוואות אשר הליך החיתום שלהן שונה מהליך החיתום של הלוואות אחרות שנתן אותו נושה בעסקת היסוד ושאיונם מומחים במסגרת עסקת האיגוד; לעניין זה, "הליך החיתום" – הליך קבלת ההחלטה למתן הלוואה ותנאי ההלוואה;

(5) נכס מגבה שאינו נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת של צד שלישי לרבות החייב בעסקת היסוד; אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מהוראות סעיף 10א) לעניין המחאת זכות נלווית לנכס המגבה;

(6) נכס מגבה המותנה בקיומו של חיוב, למעט חיוב שולי נלווה כהגדרתו בסעיף 11.

9. (א) נפרעו התחייבויות של חייב בעסקת יסוד שכנגדם נוצר נכס מגבה שהומחה בעסקת איגוד, במועד מוקדם מהמועד לפירעון תעודות ההתחייבות מגובות הנכסים (בסעיף – נכס שנפרע), רשאי היזם, במסגרת עסקת האיגוד, להמחות לתאגיד הייעודי נכס מגבה אחר, חלק הנכס שנפרע, לשם שמירה על היקף הנכסים המגבים (בסעיף זה – החלפת נכסים מגבים), ובלבד שהוסכם כך בהסכם ההתקשרות בעסקת האיגוד, והדבר נקבע גם בשטר הנאמנות

(ב) מימון הרכישה של נכס מגבה במסגרת החלפת נכסים מגבים תיעשה מהתקבולים שהתקבלו מהנכס שנפרע, בלבד.

(ג) במועד ההתקשרות בעסקת איגוד רשאי היזם להתחייב כלפי התאגיד הייעודי כי ימחה לו בעתיד, במסגרת החלפת נכסים מגבים, זכות שטרם באה לעולם; התחייב היזם כאמור, לא תומחה הזכות לתאגיד הייעודי, במסגרת החלפת נכסים מגבים, אלא לאחר שנוצרה; לעניין זה, "זכות שטרם באה לעולם" – זכות עתידה לבוא לקבלת כספים בשל התחייבות כלפי הנושה בעסקת היסוד שטרם נוצרה במועד ההתקשרות בעסקת האיגוד;

10. (א) היזם ימחה לתאגיד הייעודי, במסגרת עסקת איגוד, גם זכות הנלווית לנכס מגבה שהמחה, ובלבד שלא נשללה או הוגבלה עבירותה של הזכות לפי דין; בסעיף זה, "זכות נלווית" – כמשמעותה בסעיף 5 לחוק המחאת חיובים.

(ב) על היזם לעשות את הפעולות הדרושות כדי שכותה של המחאת הזכויות האמורות יהיה יפה לכל דבר ועניין.

(ג) הייתה הזכות הנלווית משכנתה כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 שנרשמה כדין לטובת היזם, רשאי היזם, במסגרת הסכם ההתקשרות בעסקת האיגוד, להתחייב כלפי התאגיד הייעודי כי עד למועד רישום המשכנתא לטובת התאגיד הייעודי, יחזיק היזם במשכנתה בנאמנות עבורו, וכי יעביר לו כל תמורה שתתקבל אצלו בשל מימוש המשכנתה.

11. המחאת חיוב שולי נלווה (א) המחאת חיוב שולי נלווה גם המחאה של חיוב שולי הנלווה לאותו נכס; בסעיף קטן זה, "חיוב שולי נלווה" – חיוב שאינו מהותי, הנלווה לנכס המגבה ואינו עומד בפני עצמו, ובכלל זה חובת דיווח של הנושה בעסקת היסוד לחייב.

12. (א) היזם ישמור, במהלך תקופת עסקת האיגוד, חלק מן הסיכון הגלום בנכסים המגבים, בדרך של שמירת חלק מהזכות לקבלת תקבולים מהנכסים המגבים, בדרך של רכישת חלק מתעודות ההתחייבות המונפקות במסגרת עסקת האיגוד או בדרך אחרת, והכל בהתאם להוראות שייקבעו לעניין זה לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ד), ובשיעור שלא יפחת מהשיעור הקבוע בתוספת השלישית או בהוראות מאסדר שנקבעו לפי סעיף קטן (ג), לפי העניין.

(ב) היזם לא יבצע פעולות להפחתת חלקו בסיכון הגלום בנכסים המגבים כאמור בסעיף קטן (א) ובכלל זה פעולות לגידור הסיכון;

(ג) מאסדר רשאי לקבוע, בכללים, שיעור לעניין שמירת הסיכון הגלום בנכסים המגבים כאמור בסעיף קטן (א), הגבוה מהשיעור הקבוע בתוספת השלישית שיחול לעניין יזם שהוא תאגיד המפוקח על ידו, אם מצא כי הדבר דרוש לשם שמירה על יציבות התאגידים המפוקחים על ידו והגנה על עניינם של המשקיעים, בשים לב, בין השאר, לסוג הנכסים המגבים ולמאפייני התאגיד המפוקח;

(ד) מאסדר יקבע, בהוראות מאסדר, הוראות לעניין אופן שמירת הסיכון הגלום בנכסים המגבים כאמור בסעיף קטן (א), בידי יזם שהוא תאגיד המפוקח על ידו; בהוראות כאמור רשאי המאסדר לקבוע תנאים שבהם היזם יהיה רשאי לשמור את הסיכון כאמור באמצעות תאגיד השולט בו או תאגיד הנשלט בידי מי מהם; לעניין זה, "שליטה" – החזקה בכל אמצעי השליטה המפורטים להלן:

(1) הזכות להשתתף ברווחי התאגיד;

(2) הזכות ליתרת נכסי התאגיד בעת היסולו לאחר סילוק חביוותיו.

שר האוצר רשאי לקבוע, בהתייעצות עם המאסדרים ויושב ראש רשות ניירות ערך, תנאים הנדרשים לצורך החזקה בתעודות התחייבות מגובות בנכסים או מתן הלוואה לפי סעיף 3(ב).

13. הגבלות לעניין משקיעים

(א) כל אחת מהשכבות של תעודות ההתחייבות המגובות בנכסים תהיה מובטחת בשעבוד על כל הנכסים המגבים שבבעלות התאגיד הייעודי, לטובת מחזיקי התעודות, ועדיפותה של שכבה על פני שכבות אחרות תהיה רק בהתאם לדרגתה בסדר העדיפות לפירעון.

14. שעבוד הנכסים המגבים להבטחת שכבות תעודות ההתחייבות

(ב) היזם יהיה אחראי לשעבוד הנכסים המגבים לטובת מחזיקי התעודות כאמור בסעיף קטן (א).

(א) תאגיד ייעודי לא יבצע בעצמו את הפעולות הדרושות לתפעול הנכסים המגבים שרכש במסגרת עסקת האיגוח, והוא יתקשר לשם כך עם תאגיד אחר (בחוק זה – שרת), בכפוף לתנאים לפי סעיף זה.

15. תפעול הנכסים המגבים בידי שרת

(ב) התאגיד הייעודי יתקשר רק עם שרת שיש לו ניסיון בתפעול נכסים דומים וכן משאבים, כוח אדם ומערכות מחשוב הדרושים לביצוע תפקידו.

(ג) בעסקת איגוח שבה הנושה בעסקת היסוד הוא תאגיד מפוקח, לא יתקשר התאגיד הייעודי אלא עם שרת שהוא אחד מאלה:

(1) הנושה בעסקת היסוד;

(2) תאגיד מפוקח מאותו סוג של הנושה בעסקת היסוד שמתקיימים לגביו התנאים שבסעיף קטן (ב) ואולם –

(א) שר האוצר רשאי לקבוע כי השרת יכול שיהיה תאגיד מפוקח שאינו מאותו סוג של הנושה בעסקת היסוד; תקנות לפי פסקה זו לעניין נושה בעסקת יסוד המפוקח על ידי המפקח על הבנקים – יותקנו בהסכמת הנגיד.

(ב) בהסכם בין היזם לתאגיד הייעודי ניתן לקבוע כי השרת בעסקת האיגוח יכול שיהיה תאגיד שאינו תאגיד מפוקח מאותו סוג של הנושה בעסקת היסוד, אם נקבע כך בהוראות מאסדר החלות על הנושה בעסקת היסוד.

(ד) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע תנאים נוספים הנדרשים משרת לשם תפעול הנכסים המגבים במסגרת עסקת איגוח, ובכלל זה לעניין ביטוח והון עצמי נדרש, והכל דרך כלל או לעניין סוגים מסוימים של עסקאות כאמור.



- (ה) (1) הסתיימה ההתקשרות עם שרת לפני תום תקופת עסקת האיגוח, אחראי התאגיד הייעודי להתקשרות עם שרת אחר, לשם שמירת רציפות התפעול של הנכסים המגבים.
- (2) בהסכם בין השרת לבין התאגיד הייעודי ייקבעו חובות השרת והפעולות הדרושות כדי להבטיח שהחלפת השרת, לרבות בשל הליכי חדלות פירעון ופירוק של השרת, לא יביאו להפסקת שירותי התפעול של הנכסים המגבים.
- (3) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין אופן החלפת שרת, ורשאי מאסדר לקבוע הוראות לעניין זה בכפוף לתקנות שהתקין השר, אם התקין תקנות כאמור;
- (ו) היזם יהיה אחראי להתקשרות התאגיד הייעודי עם שרת שמתקיימים בו התנאים לפי סעיף זה, בעת ההתקשרות בעסקת האיגוח, ובכלל זה לקביעת הוראות כאמור בסעיף קטן (ה)(2).
- (ז) היזם יכול שיהיה השרת בעסקת האיגוח, ובלבד שמתקיימים בו התנאים הנדרשים משרת לפי סעיף זה.
- (א) (1) השרת חב כלפי התאגיד הייעודי וכלפי המשקיעים בחובת זהירות כאמור בסעיפים 35 ו-36 לפקודת הנוזיקין [נוסח חדש]; אין בהוראות פסקה זו כדי למנוע את קיומה של חובת זהירות של השרת כלפי אדם אחר
- (2) השרת ינהג בזהירות וברמת מיומנות ששרת סביר היה נוהג בהן בנסיבות דומות, וינקוט את כל האמצעים הסבירים להבטחת ענייניהם של התאגיד הייעודי והמשקיעים.
- (ב) בביצוע תפקידו ינהג השרת בתום לב, ימנע מניצול כוחו לרעה, וימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בין מילוי תפקידו כשרת לבין תפקיד אחר שלו או לבין ענייני האישיים;
- (ג) שרת שמונה כאמור בסעיף 15(ג), יחולו עליו כל החובות בנוגע לנכסים המגבים החלות לפי דין על הנושה בעסקת היסוד.
- (ד) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין אופן גביית התקבולים מהנכסים המגבים בידי השרת, שמירתם והעברתם לתאגיד הייעודי; היזם אחראי להכללת ההוראות האמורות בהסכם בין התאגיד הייעודי לשרת, בעת ההתקשרות בעסקת האיגוח, ואם הוחלף השרת כאמור בסעיף 15(ה)(1) אחראי התאגיד הייעודי להכללת ההוראות כאמור;
- (ה) מאסדר רשאי לקבוע, בהוראות מאסדר, הוראות בעניינים כאמור בסעיף קטן (ג), שיחולו על שרת שהוא תאגיד המפוקח על ידו, בכפוף לתקנות שהתקין השר, אם התקין תקנות כאמור.
17. החזקת כספים בידי התאגיד הייעודי
- תאגיד ייעודי יחזיק כספים שהתקבלו אצלו, שטרם הגיע מועד תשלומם, וישקיעם בנכסים שהם ברמת סיכון נמוכה וברמת נזילות גבוהה; לעניין זה, "נכסים" – כספים, פיקדונות, יחידות של קרנות נאמנות שסוג הנכסים המוחזקים בהן מתאפיין בסיכון אשראי נמוך, וכן ניירות ערך כהגדרתם בסעיף 52 לחוק ניירות ערך.
18. סיווג המחאת נכסים מגבים במסגרת עסקת איגוח כעסקת מכר
- (א) מתקיימים התנאים כמפורט להלן, תיחשב המחאת הנכסים המגבים מהיזם לתאגיד הייעודי במסגרת עסקת איגוח, לכל דבר ועניין, כעסקת מכר של הנכסים המגבים:
- (1) התאגיד הייעודי רשאי לעשות בנכסים המגבים כל פעולה, בכפוף להגבלות לפי דין, וליזם אין זכות להגביל את התאגיד הייעודי מלבצע פעולה כלשהי בנכסים המגבים או לחייבו לבצע פעולה כאמור (בפסקה זו – הגבלת התאגיד הייעודי); לעניין זה לא יראו איסור שחל על התאגיד הייעודי, שנקבע בעת ההתקשרות בעסקת האיגוח, להמחות את הנכסים המגבים למי שאינו גוף מפוקח מסוג שקבע היזם, כהגבלת התאגיד הייעודי;

(2) העברה של תקבולים המתקבלים מהנכסים המגבים, מהיזם לתאגיד הייעודי, ישירות או באמצעות שרת שאינו היזם, תיעשה בהקדם האפשרי ולא יאוחר משלושה ימי עסקים ממועד קבלתם; לעניין זה, יראו העברה של תקבולים לחשבון המוחזק בנאמנות לטובת התאגיד הייעודי, כהעברה לתאגיד הייעודי;

(3) סכום התמורה בעד המחאת הנכסים המגבים הוא סכום קבוע, שאינו ניתן לשינוי במהלך תקופת עסקת האיגוח, ומשקף, בהתאם להערכת הצדדים, את שווי הנכסים המגבים במועד המכירה (בסעיף זה – סכום התמורה);

(4) לתאגיד הייעודי אין זכות לקבל מהיזם החזר כספי, אם ערך הנכסים המגבים ירד מסכום התמורה; אין בהוראות פסקה זו כדי למנוע פיצוי או שיפוי לפי כל דין בשל מצג שווא או בשל הפרת התחייבויות הצדדים לעסקת האיגוח;

(5) ליזם אין זכות לרכוש בחזרה את הנכסים המגבים, למעט במסגרת אופציות רכש מנקה שהוסכם עליה בעסקת האיגוח; לעניין זה, "אופציות רכש מנקה" – אפשרות הקיימת ליזם לרכוש בחזרה נכסים מגבים שהמחה במסגרת עסקת האיגוח, לפני פירעון מלוא ההתחייבויות למשקיעים, והכל בהתאם לתקני דיווח כספי בין-לאומיים כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספים שנתיים), התשי"ע-2010<sup>14</sup> או בהתאם לתקנים בינלאומיים חלופיים כפי שייקבע בהוראות מאסדר.

(6) לעניין עסקת איגוח שבה היזם אינו הנושה בעסקת היסוד - בכל המחאה של הנכסים המגבים שנעשתה לאחר עסקת היסוד ועד להמחאתם ליזם התקיימו התנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (5), בשינויים המחוייבים.

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסיווגה של המחאת זכויות שחוק זה אינו חל עליה, כעסקת מכר, בהתאם להוראות כל דין.

(ג) היזם אחראי להכללת התנאים המפורטים בסעיף קטן (א) בהסכם ההתקשרות בעסקת האיגוח.

#### פרק ד': עיצום כספי

19. הגדרת הסכום הבסיסי – בפרק זה, "הסכום הבסיסי" – סכום כמפורט בתוספת הרביעית.

20. עיצום כספי (א) הפר יזם, שרת או מאגח הוראה מההוראות לפי חוק זה רשאי מאסדר להטיל עליו עיצום כספי, לפי הוראות פרק זה, בסכום הבסיסי.

(ב) הפר יזם, שרת או מאגח הוראה מההוראות התקנות שנקבעו לפי חוק זה, ששר האוצר קבע כי ניתן להטיל עיצום כספי בשל הפרתה, רשאי מאסדר להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות פרק זה בסכום שקבע השר.

(ג) הפר יזם, שרת או מאגח הוראה מההוראות מאסדר שנקבעו בהתאם לחוק זה, רשאי מאסדר להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות פרק זה בסכום הבסיסי.

(ד) על מעשה אחד המהווה הפרה של תקנות שנקבעו לפי חוק זה או של הוראות מאסדר שנקבעו לפי חוק זה, לא יוטל יותר מעיצום אחד.

21. החלת מגנון העיצום הכספי על מפריס (א) על עיצום כספי לפי סעיף 20 לגבי כל אחד מהמפורטים להלן, יחולו ההוראות המפורטות לצידו:

<sup>14</sup> ק"ת התשי"ע, עמ' 662.

- (1) לגבי תאגיד בנקאי, תאגיד עזר ובעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבותי – ההוראות לפי סעיפים 14ט עד 14טו לפקודת הבנקאות, בשינויים המחויבים ;
- (2) לגבי מבטח – ההוראות לפי סעיפים 1א92 עד 92, 92כ, 92כב ו-92כג לחוק הפיקוח על הביטוח, בשינויים המחויבים ;
- (3) לגבי חברה מנהלת – ההוראות לפי סעיף 47 לחוק הפיקוח על קופות הגמל, בשינויים המחויבים ;
- (4) לגבי נותן שירותים פיננסיים – ההוראות לפי סעיפים (ד)72 עד 74 ר עד 93 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים מוסדרים, בשינויים המחויבים.

#### פרק ה': הוראות שונות

22. הגנה על זכויות החייב ונותן הבטחה  
נערכה עסקת איגוח, לא ייפגעו בשל כך זכויות החייב בעסקת היסוד, ואם ניתנה בטוחה להבטחת הנכס המגובה – לא ייפגעו בשל כך זכויות בעל הנכס נושא הבטוחה או הערב, לפי העניין (בסעיף זה – נותן הבטוחה), ויחולו על התאגיד הייעודי והשרת כל ההוראות שנקבעו לפי דין להגנת החייב או נותן הבטוחה, וכל ההוראות שנקבעו בהסכם, במסגרת עסקת היסוד, לטובת החייב או נותן הבטוחה, אשר היו חלות על היזם אילו היזם לא היה ממחה את הנכסים המגבים לתאגיד הייעודי, לרבות הוראות לעניין חסכמה להחלפת הבטוחה ולעניין מתן בטוחות נוספות לגבי הנכס נושא הבטוחה; לעניין זה, "בטוחה" – שעבוד, ערבות או כל בטוחה אחרת שניתנו להבטחת הנכס המגובה.
23. סמכויות הנתונות למאסדר  
(א) מאסדר רשאי, בהתאם לסמכותו לפי דין, לקבוע הוראות בעניינים המוסדרים בחוק זה, שיחולו על תאגיד המפוקח על ידו.
- (ב) התקין השר תקנות לפי חוק זה בעניין מסוים, החלות על תאגיד מפקח, רשאי המאסדר של אותו תאגיד, לקבוע, בהוראות מאסדר, הוראות מפורטות באותו עניין בכפוף לתקנות שקבע השר.
- (ג) לשם פיקוח על ביצוע ההוראות לפי חוק זה, בירור מינהלי הנוגע להוראות כאמור ואכיפתן, יהיו נתונות למאסדר הסמכויות הנתונות לו על פי הדין הנוגע לתאגיד המפוקח על ידו.
- (א) מאסדר רשאי לקבוע, בהוראות מאסדר, הוראות בעניינים כאמור בסעיף קטן (א) לתאגיד המפוקח על ידו, בכפוף לתקנות שהתקין השר, אם התקין תקנות כאמור.
24. שינוי התוספות  
(א) שר האוצר רשאי, בצו, לשנות את התוספת הראשונה;
- (ב) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים והנגיד, ובהתייעצות עם יושב ראש רשות ניירות ערך, הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון והמפקח על נותני שירותי פיננסיים, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה, אם מצא כי הדבר דרוש לשם הבטחת מטרותיו של חוק זה.
- (ג) שר האוצר, בהסכמת הנגיד ובהתייעצות עם המאסדרים ויושב ראש רשות ניירות ערך, רשאי, בצו, לשנות את השיעור הקבוע בתוספת השלישית, ובלבד שהשיעור שיקבע לא יפחת מ- 5%; בצו כאמור רשאי השר לקבוע שיעורים שונים לעסקאות איגוח בעלות מאפיינים שונים.
25. ביצוע  
שר האוצר ושר המשפטים ממונים על ביצוע חוק זה.
26. תקנות לשם שמירה על אחידות  
(א) שר האוצר, בהתייעצות עם המאסדרים ויושב ראש רשות ניירות ערך, רשאי להתקין תקנות בעניינים שבהם ניתנה סמכות למאסדר לקבוע הוראות מאסדר לפי חוק זה, בהתקיים אחד מאלה:
- (1) השר מצא כי נכון לעשות כן לשם שמירה על אחידות בהוראות לפי חוק זה, החלות על גופים שונים המפוקחים על ידי מאסדרים שונים;
- (2) השר מצא כי נכון לעשות כן לשם שמירה על עניינים של המשקיעים בעסקת איגוח או משיקולים של שמירה על יציבות המערכת הפיננסית;

(3) לא נקבעו הוראות מאסדר לפי חוק זה.

(ב) קבע השר תקנות לפי סעיף קטן (א), רשאי המאסדר לקבוע, בהוראות מאסדר, הוראות באותם עניינים שלגביהם הותקנו תקנות כאמור, בכפוף לאותן תקנות.

### פרק ו': תיקונים עקיפים

תיקון חוק ניירות ערך – 27.

בחוק ניירות ערך –

(1) בסעיף 1 –

(א) בהגדרה "גורם מפוקח", אחרי פסקה (3), יבוא:

"(3א) יזם, שרת ומאגח, בעסקת איגוח לציבור;

(ב) בסופו יבוא:

"חוק האיגוח" – חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024;

"יזם", "מאגח", "נכס מגבה", "עסקת איגוח", "שרת", "תאגיד ייעודי" ו"תעודות התחייבות מגובות בנכסים" – כהגדרתם בחוק האיגוח;

"עסקת איגוח לציבור" – עסקת איגוח במסגרתה מוצעות לציבור תעודות התחייבות מגובות בנכסים;"

(2) בסעיף 12(ה), במקום "בדוחות כאמור בסעיף 36(ג)" יבוא "בדוחות לפי סעיף 36";

(3) בסעיף 16(א), במקום "וכל פרט ששר האוצר קבע בתקנות" יבוא "וכל פרט שנקבע";

(4) בסעיף 17, אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) הרשות רשאית לקבוע בכללים פרטים נוספים שיש לכלול בטיוטת תשקיף ובתשקיף, בעסקת איגוח לציבור, ובכלל זה פרטים לעניין השרת באותה עסקה, ואופן הצגתם;"

(5) בסעיף 20(א), בפסקאות (1) ו-(2), המילה "בתקנות" – תימחק;

(6) בסעיף 22 –

(א) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא " בעסקת איגוח לציבור, יחתום על הטיוטות האמורות גם היזם, ואם היה מאגח בעסקה – גם המאגח";

(ב) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) בעסקת איגוח לציבור, יחתום על התשקיף גם היזם, ואם היה מאגח בעסקה – גם המאגח.";

(7) בסעיף 31 אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(1א) על אף הוראות סעיף קטן (א), בעסקת איגוח לציבור שיש בה מאגח, אחראי היזם כאמור באותו סעיף קטן רק לנוק שנגרם מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה הנוגע לנכס המגבה שהומחה על ידו לתאגיד הייעודי במסגרת עסקת האיגוח.";

(8) בסעיף 35(א), במקום "דו"ח מיידי כאמור בסעיף 36(ג)" יבוא "דו"ח מיידי לפי סעיף 36";

(9) אחרי סעיף 35טו יבוא:

י"תנאים להנפקת תעודות 11035 הרשות רשאית לקבוע בכללים תנאים להנפקת תעודות התחייבות התחייבות בעסקת איגוח מגובות בנכסים במסגרת עסקת איגוח לציבור, ובכלל זה לעניין לציבור מבנה תעודות ההתחייבות ותנאיהן; כללים כאמור יכול שייקבעו דרך כלל או לסוג מסוים של עסקאות איגוח לציבור.";

(10) בסעיף 36, אחרי סעיף קטן (ו) יבוא:

"(1) (1) הרשות רשאית לקבוע הוראות לעניין פרטים נוספים שיש לכלול בדוחות או בהודעות לפי סעיף זה, לעניין עסקת איגוח לציבור, לשם שמירת ענייניו של ציבור המשקיעים.

(2) הוראות הרשות לפי פסקה (1) אין חובה לפרסמן ברשומות ואולם הרשות תפרסם ברשומות הודעה על מתן הוראות כאמור ועל מועד תחילתן; ההוראות וכל שינוי בהן יועמדו לעיון הציבור במשרדי הרשות ויפורסמו באתר האינטרנט של הרשות; הרשות רשאית להורות על דרכים נוספות לפרסום ההוראות כאמור.";

(11) בסעיף 37, במקום "שתקנות לפי סעיף 36" יבוא "שתקנות או הוראות הרשות לפי סעיף 36";

(12) אחרי סעיף 37 יבוא:

חובת הודעה של יזם, שרת 37א. מקום שתאגיד ייעודי או נאמן לתעודות התחייבות מגובות בנכסים ומאגח בעסקת איגוח חייב לגלות לפי חוק זה, בדוחותיו, פרטים בנוגע לעסקת איגוח לציבור, חייבים היזם, השרת ובעסקה שיש בה מאגח – גם המאגח, להגיש לתאגיד הייעודי או לנאמן לתעודות ההתחייבות, לפי העניין, הודעה בכתב, ובה הפרטים הדרושים להם למלא את חובותיהם האמורות במועדן ולצרף להודעה כאמור כל מסמך מהותי הנוגע לה."

(13) בסעיף 38 –

(א) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "ובעסקת איגוח לציבור לצוות על יזם, שרת או מאגח להגיש לתאגיד הודעה כאמור בסעיף 37א";

(ב) בסעיף קטן (ב), אחרי "סעיף 37" יבוא "או יזם, שרת או מאגח, בעסקת איגוח לציבור, שלא הגיש הודעה לפי סעיף 37א" ובמקום "להוראות הסעיף האמור" יבוא "להוראות הסעיפים האמורים";

(14) בסעיף 38א, בסעיף קטן (א)(2), במקום "36א או 37" יבוא "36א, 37 או 37א";

(15) בסעיף 38ב –

(א) בכותרת השוליים במקום "של בעל עניין או של נושא משרה בכירה" יבוא "של בעל עניין, נושא משרה בכירה, יזם, שרת או מאגח";

(ב) במקום "על בעל עניין או על נושא משרה בכירה" יבוא "על בעל עניין, נושא משרה בכירה, יזם, שרת או מאגח", במקום "36א או 37" יבוא "36א, 37 או 37א", ובסופו יבוא "ובעסקת איגוח לציבור, על יזם, שרת או מאגח שהגישו דוח או הודעה לפי סעיף 37א".

(16) בסעיף 38ג, בסעיף קטן (א), בסופו יבוא:

"(3) על יזם ושרת בעסקת איגוח לציבור, ובעסקה כאמור שיש בה מאגח – גם על מאגח, לגבי פרט מטעה שהיה בהודעה שהגיש לפי סעיף 37א, והכל בכפוף לאמור בסעיף 31(א)1";

(17) בסעיף 44, במקום "36 עד 37" יבוא "36, 36ב, 37 ו-37א";

(18) אחרי סעיף 52 יבוא:

"אחריות של יזם, מאגח 52ב. יזם ושרת בעסקת איגוח לציבור, ובעסקה כאמור שיש בה מאגח – ושרת בעסקת איגוח גם המאגח, אחראים כלפי מחזיק בתעודות התחייבות מגובות לציבור בנכסים שהונפקו בעסקה כאמור, לנוק שנגרם לו כתוצאה מכך שהיזם, המאגח או השרת, לפי העניין, הפרו הוראה לפי חוק זה; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיפים 31(א) ו-38ג(א)(3).";

(19) בסעיף 52ג(א), ברישה, במקום "ו-52" יבוא "עד 52ב";

(20) בסעיף 52ל(א), אחרי פסקה (3) יבוא:

"(א3) לעניין יזם, שרת או מאגח בעסקת איגוח לציבור, מסלקה כהגדרתה בסעיף 50א ותכרה בעלת רישיון זירה – 1,000,000 שקלים חדשים";

(21) בסעיף 52נו(א), אחרי פסקה (10) יבוא:

"(11) יזם, שרת או מאגח בעסקת איגוח לציבור.";

(22) בתוספת החמישית -

(ג) אחרי פרט (2) יבוא:

"(א2) לא כלל פרט שיש לכלול בטיטת תשקיף ובתשקיף בעסקת איגוח לציבור, בניגוד לכללים לפי סעיף 17(ה);";

(ד) אחרי פרט (5) יבוא:

"(א5) לא קיים את התנאים שקבעה הרשות לעניין הנפקת תעודות התחייבות מגובות בנכסים במסגרת עסקת איגוח לציבור לפי סעיף 35טו1;";

(ה) אחרי פרט (7) יבוא:

"(א7) לא הגיש לתאגיד הייעודי או לנאמן הודעה או לא צירף להודעה כאמור כל מסמך מהותי לה, בניגוד להוראות סעיף 37א;";

(23) בתוספת השישית, בפרט (4), לפני "לעניין מסלקה" יבוא "לעניין יזם, שרת או מאגח";

(24) בתוספת השביעית -

(א) בחלק ב', בפרט (3), במקום "סעיף 20(א)" יבוא "סעיפים 17(ה) או 20(א)";

(ב) בחלק ג' -

(א) אחרי פרט (2) יבוא:

"(א2) לא קיים תנאי מהתנאים שקבעה הרשות לעניין תעודות התחייבות מגובות בנכסים במסגרת עסקת איגוח לציבור לפי סעיף 35טו1;";

(ב) בפרט (א4), אחרי "סעיף 37 לחוק" יבוא " או לא הגיש לתאגיד ייעודי או לנאמן הודעה או לא צירף להודעה כאמור כל מסמך מהותי לה, בניגוד להוראות סעיף 37א, ";

תיקון פקודת מס הכנסה 28. בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], בחלק ד' אחרי פרק שני 1 יבוא -  
[נוסח חדש]

**פרק שני 2: איגוח**

12א64 בפרק זה-

הגדרות

"חברה" – למעט תאגיד שקוף כהגדרתו בסעיף 64(א);

"חוק האיגוח" – חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-  
2024;

"יזם" – יזם כהגדרתו בחוק האיגוח שמתקיימים בו  
התנאים לפי סעיף 5 לחוק האיגוח;

"נכס מגבה" – כהגדרתו בחוק האיגוח;

"נכס כשיר" – נכס מגבה שאינו אחד מאלה:

(1) נכס מגבה שאין להמחותו במסגרת  
עסקת איגוח לפי סעיף 8 לחוק האיגוח;

(2) נכס מגבה אחר שקבע השר בצו, אם  
מצא כי הדבר דרוש כדי למנוע שימוש לרעה  
בהוראות פרק זה, בניסיון להימנע או להפחית  
תשלום מס באופן בלתי נאות.

"עסקת איגוח" – כהגדרתה בחוק האיגוח, ובלבד  
שנעשתה בהתאם להוראות החוק האמור;

"שכבה" – כהגדרתה בחוק האיגוח;

"שטר נאמנות" – כהגדרתו בחוק האיגוח;

"תאגיד ייעודי" – תאגיד ייעודי כהגדרתו בחוק האיגוח,  
שמתקיימים לגביו כל התנאים לפי סעיף 7 לחוק האיגוח  
וכן תנאים אלה:

(1) הוא אינו תאגיד שקוף כהגדרתו בסעיף  
64(א);

(2) השליטה על עסקיו וניהולם מופעלים  
בישראל;

(3) היזם קבע בתקנון החברה של התאגיד  
הייעודי, בנוסף לאמור בסעיף 7(ד), את כל אלה:

(א) כי מיד לאחר קבלת התקבול  
האחרון מהנכסים המגבים ותשלום  
יתרת התחייבויותיו לפי סעיף 7(ג)(2)(ב)  
ו-7(ד) לחוק האיגוח, יסיים לפרוע את  
מלוא התחייבויותיו למשקיעים  
בהתאם לעסקת האיגוח;

(ב) כי יתפרק מיד לאחר פירעון מלוא התחייבויותיו למשקיעים בהתאם לעסקת האיגוח, כאמור בפסקת משנה (א);

(ג) כי יפרע את הקרן בשכבה הנחותה רק לאחר תשלום כל המסים שעליו לשלם לפי כל דין; לעניין זה, "השכבה הנחותה" – השכבה שדרגתה בסדר העדיפות לפירעון היא הנחותה ביותר.

"רווח מצטבר של תאגיד ייעודי" – סך הכנסתו החייבת של התאגיד הייעודי בתקופת האיגוח, לרבות הכנסת התאגיד הייעודי שנקבע לגביה פטור לפי פרק זה; "תעודות התחייבות" – כהגדרתן בחוק האיגוח;

"תקופת איגוח" – תקופה שתחילתה ביום רישומו של התאגיד הייעודי כחברה לפי חוק החברות וסיומה במועד פירוקו או מיד לאחר פירעון מלוא התחייבויותיו למשקיעים בהתאם לעסקת האיגוח, לפי המוקדם מביניהם.

מיסוי עסקת האיגוח 13N64 (א) הכנסת יום מעסקת איגוח בשל המחאת הזכויות בנכסים המגבים לתאגיד הייעודי תחויב במס כהכנסה שמקורה לפי סעיף 2(1) במועד בו מתבצעת ההמחאה.

(ב) על אף האמור בסעיף 28(א) ו-(ב), הפסד שהיה לזים בעסקת איגוח, יותר לקיזוזו בשיעורים שנתיים שווים בתקופה שתחילתה בשנת המס שלאחר השנה שבה הומחו הנכסים המגבים וסופה בשנת המס האחרונה בה אמורים להתקבל הכספים מהנכסים המגבים, ובלבד שקיזוזו כאמור ייעשה בהתאם להוראות סעיף 28(ב) לפקודה, והכל ובלבד שאם ניתן היה לקזז את הפסד באחת השנים שתחילתן בשנת המס שלאחר השנה שבה בוצעה עסקת האיגוח כאמור ולא קוזז, לא יותר לקזזו בשנה שלאחריה.

מיסוי הכנסות התאגיד הייעודי 14N64 (א) על מיסוי התאגיד הייעודי יחולו הכללים הבאים, אם התקיימו כל התנאים כאמור בסעיף קטן (ב):

(1) בכל אחת משנות המס התל ממועד הקמת התאגיד הייעודי ועד לשנת המס שקדמה לשנת המס בה מסתיימת תקופת האיגוח, תחיה ההכנסה של התאגיד הייעודי פטורה ממס;

(2) בשנת המס בה מסתיימת תקופת האיגוח, יחויב במס הרווח המצטבר של התאגיד הייעודי; המס ישולם בתוספת סכום השווה למחצית מסכום הפרשי הצמדה וריבית לתקופה שתחילתה בתחילת שנת המס הראשונה לתקופה האיגוח וסופה בתום שנת המס האחרונה לתקופת האיגוח.



(ב) כללי המיסוי כאמור בסעיף קטן (א) יחולו בכפוף לכך שהתקיימו כל אלה:

(1) התאגיד הייעודי הגיש הודעה לפקיד השומה בתוך 30 יום מיום התאגדותו, בטופס שקבע המנהל, לפיו בחר כי יחולו עליו כללי המיסוי כאמור בפרק זה, ובו דיווח על פרטי העסקה.

(2) בתאגיד הייעודי לא הוחלפו נכסים מגבים נוספים לאחר מועד ההתקשרות עם היזם בעסקת האיגוח אלא בהתאם להוראות סעיף 9 לחוק האיגוח.

(3) התאגיד הייעודי לא ביצע המחאה של חלק מהנכסים המגבים, ואם ביצע המחאה של כלל הנכסים המגבים, שעשה זאת בהתאם לתנאים שנקבעו במועד ההנפקה בשטר הנאמנות.

(4) כל הנכסים המגבים של התאגיד הייעודי הם נכסים כשירים.

(5) היזם בעסקת איגוח שמר לאורך כל חי העסקה חלק מן הסיכון הגלום בנכסים המגבים בשיעור שלא עלה על 10% או על שיעור של 5% יותר מהשיעור המינימאלי לפי סעיף 8(א)(1) לחוק האיגוח, לפי הגבוה. לעניין זה, "יזם" – כהגדרתו בסעיף 8(א)(5) לחוק האיגוח.

(6) תעודות ההתחייבות המגובות בנכסים הונפקו לתקופה זהה לתקופת החוזה המקסימלית לקבלת כספים מכוח עסקת האיגוח שבין היזם לבין התאגיד הייעודי.

(7) תקופת האיגוח לא תעלה על שלושים שנים מיום תחילת תקופת האיגוח. שר האוצר רשאי לשנות את התקופה האמורה.

(8) התאגיד הייעודי לא ביצע פעולה בניגוד ל לתקנון החברה או לשטר הנאמנות.

(9) התאגיד הייעודי הגיש דוחות בהתאם להוראות סעיפים 131 ו-132 לפקודה, לכל אחת משנות המס בתקופת האיגוח.

(10) עסקת האיגוח נעשתה לתכלית עסקית וכלכלית והימנעות ממס או הפחתת מס בלתי נאותות אינן מהמטרות העיקריות של עסקת האיגוח.

נכסים מגבים שלא יראו כנכסים כשירים 15א64 שר האוצר רשאי, בצו, לקבוע בתוספת סוגי נכסים מגבים שלא יראו אותם כנכסים כשירים.

מחזיק הקרוב ליזם 16א64 לעניין פקודה זו, יראו בעל מניות מהותי ביזם או קרוב של היזם במועד עסקת האיגוח, כאילו שהוא בעל מניות מהותי או קרוב של היזם, לפי העניין, לאורך כל תקופת האיגוח.

הפרה 17A64 (א) לא התקיים אחד התנאים הקבועים בסעיף 12א64(ב) במהלך תקופת האיגוח (להלן – ההפרה), יחולו הוראות אלה:

(1) יבוטל הפטור ממס שניתן לתאגיד הייעודי, לכל שנות המס שעד שנת ההפרה, ותיעשה לו שומה לכל שנות המס האמורות כאילו לא היה תאגיד ייעודי באותן השנים, ושומות המס שלה יתוקנו בהתאם; תוקנו שומות המס של התאגיד הייעודי, יחויב התאגיד הייעודי בתשלום המס הנוסף בשל התיקון, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד מועד התשלום; פקיד השומה יודיע לתאגיד הייעודי על סכום המס הנוסף שהוא חייב בו. שומה לפי פסקה זו דינה לענין השגה וערעור כדין שומה לפי סעיף 145.

(2) החל בשנת ההפרה, לא יחולו על התאגיד הייעודי הוראות פרק זה והכנסתו החייבת בכל שנת מס תחושב לפי הוראות פקודה זו;

(ב) התקיימה הפרה בשנת מס מסוימת ידווח על כך התאגיד הייעודי לפקיד השומה בדוח השנתי שהגיש לגבי שנת המס שבה התקיימה ההפרה.

(ג) כל הוראה שבכל חיקוק המגבילה את הזמן לעריכת שומה לתאגיד הייעודי לא תחול ובלבד שהשומה תיערך בתוך 4 שנים מתום שנת המס שבה הייתה ההפרה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א) פקיד השומה רשאי לקבוע, כי הוראות הסעיף הקטן האמור לא יחולו למרות ההפרה, לגבי כל אחת משנות המס שבמהלך תקופת האיגוח, כולן או חלקן, ורשאי הוא להתנות קביעה כאמור בתנאים, ובלבד שהוכח להנחת דעתו, כי ההפרה לא פגעה במהות הכלכלית של העסקה."

תיקון חוק מס ערך מוסף 29. בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, אחרי סעיף 138 יבוא:

"הוראות מיוחדות לעניין 138א לענין חוק זה יראו כמוסד כספי תאגיד ייעודי שחלים לגביו כללי המיסוי הקבועים בסעיף 14א64(א) לפקודת מס הכנסה, והריווח של תאגיד ייעודי כאמור יחושב בהתאם להוראות אותו סעיף."

30. תיקון חוק הבנקאות. בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981<sup>15</sup>, בסעיף 21(ב), בהגדרה "מתן אשראי", בפסקה (7), במקום חסיפה המתחילה במילים "למתן אשראי לאדם" יבוא "לאחד מאלה:

(1) למתן אשראי לאדם ששמו ננקב בתשקיף;

(2) לרכישת נכסים מגבים מיזם, על ידי תאגיד ייעודי, במסגרת עסקת איגוח ובלבד שחתאגיד הייעודי עוסק רק בעיסוקים ופעילויות המנויים בסעיף 7 לחוק האיגוח ומתקיימות לגביו כל הוראות הסעיף האמור; לענין זה, "יזם", "נכסים מגבים", "תאגיד ייעודי" – כהגדרתם בחוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024;".

<sup>15</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

31. תיקון חוק בנק ישראל  
בחוק בנק ישראל, התשי"ע-2010<sup>16</sup> –
- (1) בסעיף 39, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:  
"1א) על אף הוראות סעיף קטן (א), היה המידע הדרוש לבנק נוגע לעסקת איגוח והוא מסוג שקבע הנגיד, בצו, רשאי הנגיד או עובד הבנק שהנגיד הסמיכו לכך לדרוש את המידע מתאגיד ייעודי, מיזם, ממאגח או משרת במועד ובאופן שייקבע בצו; צו כאמור, לעניין מידע הנדרש מגוף פיננסי המפוקח על-ידי רשות פיקוח, ייקבע בהתייעצות עם רשות הפיקוח; לעניין זה, "עסקת איגוח", "תאגיד ייעודי", "יזם", "מאגח", "שרת" – כהגדרתם בחוק הסדרת עסקאות איגוח התשפ"ד-2024";
- (2) בסעיף 58(ג), אחרי "לפי סעיף 39(א)" יבוא " או נדרש תאגיד ייעודי, יזם, מאגח או שרת למסור מידע לפי סעיף 39(1א)".
32. תיקון חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות  
בחוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013<sup>17</sup>, בסעיף 20(א), בהגדרה "חברת שכבה", אחרי "שהיא תאגיד מדווח" יבוא "למעט תאגיד ייעודי הפועל לפי הוראות חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024".
33. תיקון חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016<sup>18</sup>, בסעיף 13(א) בסופו יבוא:  
"19) תאגיד ייעודי, ובלבד שמתקיימים כל אלה:  
(א) התאגיד הייעודי עוסק רק בעיסוקים ופעילויות המנויים בסעיף 7 לחוק האיגוח ומתקיימות לגביו כל הוראות הסעיף האמור;  
(ב) הנושה בעסקת היסוד והיזם אשר המחה את הנכסים המגבים לתאגיד הייעודי, במסגרת עסקת האיגוח, הם בעלי רישיון למתן אשראי;  
(ג) השרת המתפעל את הנכסים המגבים הוא כאמור בסעיף 15(ג) לחוק האיגוח והוא עומד בחובות החלות עליו לפי סעיף 16(ג) לחוק האמור;  
לעניין פסקה זו –  
"חוק האיגוח – חוק הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024,  
"יזם", "נושה בעסקת היסוד", "נכסים מגבים", "שרת", "תאגיד ייעודי" – כהגדרתם בחוק האיגוח";
34. תיקון חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג-2002<sup>19</sup> אחרי סעיף 47 יבוא:

<sup>16</sup> ס"ח התשי"ע, עמ' 17  
<sup>17</sup> ס"ח התשע"ד, עמ' 18  
<sup>18</sup>  
<sup>19</sup>

"סייג לתחולה לגבי עסקת 47א. הוראות פרק זה לא יחולו לגבי עסקת איגוח כהגדרתה בחוק איגוח הסדרת עסקאות איגוח, התשפ"ד-2024".

**פרק ז': תחילה, תחולה וצוות לבחינת יישום החוק**

35. תחילה ותחולה (א) תחילתו של חוק זה תשעה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה); שר האוצר ושר המשפטים יחד רשאים לדחות את יום התחילה לתקופה שלא תעלה על ששה חודשים אם מצאו כי הדבר דרוש לשם היערכות ליישום הוראות החוק.

(ב) הוראות חוק זה יחולו לגבי עסקת איגוח שמועד ההתקשרות בה חל ביום התחילה או לאחריו, וזאת גם אם מועדי ההתקשרות בעסקאות היסוד, שבמסגרתן נוצרו הנכסים המגבים אשר הומחו בעסקת האיגוח, חלים לפני יום התחילה.

36. הוראות מאסדר ראשונות לפי סעיף 12(ד), יותקנו עד יום התחילה.

37. בחינת יישום הוראות החוק (א) בתום חמש שנים מיום התחילה יוקם צוות לבחינת יישום הוראות חוק זה והשפעתו על פיתוח שוק ההון והאשראי בישראל וקידום התחרות בו, הבטחת קיומו של שוק איגוח תקין, שמירה על עניינם של המשקיעים ושמירה על יציבות המערכת הפיננסית, וימליץ על צעדים נוספים לקידום מטרותיו של חוק זה.

(ב) חברי הצוות יהיו: הנגיד, המפקח על הבנקים, יושב ראש רשות ניירות ערך, הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, המפקח על שירותים פיננסיים, המנהל הכללי של משרד האוצר והמשנה ליועץ המשפטי לממשלה הנוגע בדבר.

(ג) הצוות יגיש את מסקנותיו והמלצותיו לוועדת הכספים של הכנסת.

**תוספת ראשונה**

**(ההגדרה "הוראות מאסדר" שבסעיף 1)**

**הוראות מאסדר לעניין מאסדר של גוף שנקבע בתקנות**

**תוספת שנייה**

**(זכויות שלא יכולות לשמש כנכס מגבה לפי סעיף 18(1))**

(1) אשראי לרכישת זכות במקרקעין או אשראי המובטח בשעבוד זכות במקרקעין, שאינו אשראי לדיר; לעניין זה "אשראי לדיר" – הלוואה המקיימת אחד מאלה, ובלבד שלא ניתנה למטרת עסק:

(1) ההלוואה מיועדת לרכישה או לחכירה של דירת מגורים, בנייתה, הרחבתה או שיפוץ;

(2) ההלוואה מיועדת לרכישת מגרש לבניית דירת מגורים או לרכישת זכות בדירת מגורים תמורת דמי מפתח;

(3) ההלוואה ניתנה במשכון דירת מגורים;

(4) ההלוואה מיועדת למימון פירעון מוקדם של הלוואה כאמור בפסקאות (1)-(3) במלואה או בחלקה.

**תוספת שלישית**

(שמירת חלק מן הסיכון בשיעור שלא יפחת מהשיעור הקבוע, לפי סעיף 12(א))

(1) 5 אחוזים;

**תוספת רביעית**

(הגדרת "הסכום הבסיסי" שבסעיף 19)

הסכום הבסיסי –

- (1) לעניין תאגיד בנקאי, תאגיד עזר או בעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבותי – 100,00 שקלים חדשים;
- (2) לעניין מבטח – 100,000 שקלים חדשים;
- (3) לעניין חברה מנהלת – סכום כמפורט לחלן, בהתאם להיקף נכסי קופות הגמל, כהגדרתם בחוק הפיקוח על קופות הגמל, שבניהולה:  
(א) אם היקף נכסי קופות הגמל שבניהולה עד עשרה מיליארד שקלים חדשים – 50,000 שקלים חדשים;  
(ב) אם היקף נכסי קופות הגמל שבניהולה גבוה מעשרה מיליארד שקלים חדשים – 100,000 שקלים חדשים;
- (4) לעניין בעל רישיון למתן אשראי או בעל רישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי – 50,000 שקלים חדשים.

מוגש על ידי שר המשפטים

י"א בתמוז התשפ"ד  
17 ביולי 2024