

## רפורמה בשוק הערבויות: הכנסת אישרה פתיחת השוק לתחרות בתחום הערבויות החוץ בנקאיות

### עדכוני לקוחות

בצעד משמעותי לקידום התחרות בשוק הפיננסי, אישרה ועדת הכלכלה של הכנסת ביום 09.03.2026 בקריאה שנייה ושלישית את פרק ז' (קידום התחרות בשוק מתן הערבויות) מתוך הצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2026), התשפ"ו-2026 (להלן: "**החוק**") מצורף לעדכון זה הנוסח האחרון של החוק, כאשר הנוסח הסופי יפורסם ברשומות. החוק, שגובש בעקבות החלטת הממשלה בנושא, צפוי לשנות את פני שוק הערבויות בישראל ולהסיר חסמי כניסה שהקנו לבנקים ולמבטחים יתרון תחרותי מובהק במשך עשרות שנים. החוק מאפשר לגופים פיננסיים חוץ בנקאיים, בעלי רישיון ופיקוח רגולטורי אחר, להנפיק ערבויות במקומות שבהם כיום נדרשת על-פי החוק ערבות בנקאית בלבד או ערבות שהונפקה על ידי מבטח.

### רקע

שוק הערבויות בישראל מאופיין בריכוזיות גבוהה ונשלט כמעט במלואו על ידי התאגידים הבנקאיים וחברות הביטוח. הוראות דין רבות מחייבות כיום העמדת ערבות בנקאית בלבד או ערבות שהונפקה על ידי מבטח, דבר המקנה לבנקים ולמבטחים יתרון תחרותי מובהק ומצמצם את האפשרות של גופים אחרים להציע חלופות תחרותיות. כתוצאה מכך, הציבור נושא בעלויות גבוהות, ולעיתים נדרש לרתק הון משמעותי לצורך הנפקת הערבות.

### הגופים המורשים להעמיד ערבויות

בהתאם לחוק, לצד התאגידים הבנקאיים וחברות הביטוח הנותנות כבר היום ערבויות, ישנם גופים נוספים שעקרונית רשאים לעסוק במתן ערבויות, ובכללם:

- בעלי רישיון למתן אשראי כהגדרתם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, אשר קיבלו אישור מהממונה על שוק ההון לעסוק במתן ערבויות.
- בעלי רישיון למתן שירותי פיקודן ואשראי כהגדרתם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016, אשר קיבלו אישור מהממונה על שוק ההון לעסוק במתן ערבויות.
- בעל רישיון נותן שירותי תשלום יציבות, כהגדרתו בסעיף 36 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (כגון כאל, ישראלכרט ומקס), אשר קיבל אישור מהמפקח על הבנקים לעסוק במתן ערבויות.

גופים אלה מפוקחים על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון או על ידי המפקח על הבנקים (לפי העניין); הם עברו הליך רישוי מעמיק וכפופים לתשתית רגולטורית נרחבת בתחומי יציבות פיננסית, ניהול סיכונים ודיווח.

### החוקים שתוקנו

החוק כולל תיקונים לעשרות חוקים קיימים, שלפיהם בכל מקום בחוקים אלה שבו נדרשת כיום המצאת ערבות בנקאית בלבד או ערבות שהונפקה על ידי מבטח, ניתן יהיה להעמיד גם ערבות חוץ-בנקאית שתונפק על ידי אחד מהגופים

המורשים כאמור. מי שמעמיד ערבות רשאי לבחור בין ערבות בנקאית לבין ערבות מנותן ערבות אחר, ומבקש הערבות חייב לקבל את שני סוגי הערבויות. בין היתר תוקנו חוקים בתחומי: **פקודת העיריות, פקודת המועצות המקומיות, תכנון ובנייה, מימון בחירות, השקעות משותפות בנאמנות, ייעוץ ושיווק השקעות, שירותי תשלום, מיסוי (מס רכוש, מיסוי מקרקעין), רישוי שירותים בענף הרכב, תעבורה, ספנות, מכס, שכירות, הוצאה לפועל, מפלגות, עולות מסחריות, חוקרים פרטיים ושירותי שמירה, חתימה אלקטרונית, מימון מפלגות, מכר דירות, דיור מוגן, הגנת הצרכן ופיקוח על שירותים פיננסיים**. יצוין כי בחלק מהחוקים שתוקנו נקבע כי הדרישה מבעל רישיון למתן אשראי להעמיד ערבויות, מותנית בכך שמדובר ברישיון מורחב (בעל אישור למתן ערבויות מרשות שוק ההון).

### **תנאים מיוחדים לחוק המכר (דירות)**

בחוק נקבע כי לגבי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974, יחולו תנאים מחמירים יותר. על בעלי הרשיונות השונים (רישיון מורחב למתן אשראי, רישיון נותן שירותי תשלום יציבותי ורישיון למתן שירותי פיקדון ואשראי) לעמוד בהוראות שיקבע המאסדר הרלבנטי לעמידה בהלימות הון ונזילות וזאת לשם פיקוח על יציבותו והבטחת תשלומי רוכשי הדירות. בנוסף, נקבע כי שר האוצר, בהסכמת הממונה על שוק ההון או המפקח על הבנקים (לפי העניין), רשאי לקבוע את נוסח הערבות הבנקאית או הערבות מנותן ערבות אחר שתניתן לצורך חוק זה.

### **הזדמנות לחברות מימון נדל"ן**

החוק פותח הזדמנות משמעותית לחברות העוסקות במימון נדל"ן להיכנס לשוק הערבויות. חברות אלו אשר יהיו מעוניינות להעמיד ערבויות במסגרת החוק, יוכלו לעשות זאת באמצעות קבלת רישיון מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. רישיון זה כפוף בנוסף לדרישות הרגילות לעמידה בדרישות רגולטוריות בתחומי הון עצמי, נזילות, ניהול סיכונים ודיווחים נוספים, ומהווה כרטיס כניסה לשוק חדש ומבטיח.

### **הוראות מעבר והטמעה**

בחוק נקבע כי תחילתו תהיה בתוך 6 חודשים ממועד פרסומו ברשומות. בנוסף, נקבעה בחוק הוראה מיוחדת לגבי חוקים אחרים שעדיין קיימת בהם חובת ערבות בנקאית בלבד או ערבות שהונפקה על ידי מבטח ולפיה על כל משרדי הממשלה לבחון את החיקוקים שבתחום הפעילות שבאחריותם הקובעים חובת הפקדת ערבות בנקאית בלבד או ערבות שהונפקה על ידי מבטח, ולהעביר לשר האוצר, בתוך 12 חודשים ממועד פרסום החוק (6 חודשים מיום תחילתו), רשימה של החיקוקים כאמור ואת עמדת השר המוסמך לגביהם בעניין הצורך לתקן את אותם חיקוקים ולאפשר הפקדת ערבות על ידי נותן ערבות אחר. שר האוצר ידווח לוועדת הכלכלה של הכנסת בתום 6 חודשים מיום התחילה בדבר החיקוקים שקיבל וההמלצות לתיקונם ככל שניתנו.

### **הוראות המאסדר**

בדברי ההסבר לחוק נקבע כי המאסדר הרלבנטי (הממונה על שוק ההון או המפקח על הבנקים, לפי העניין) יקבע הוראות לגבי דרך האישור של בעל רישיון למתן אשראי למתן ערבויות, וכן הוראות נוספות הנדרשות להטמעת הרפורמה.

**צוות הרגולציה הפיננסית שלנו מלווה גופים המעמידים ערבויות בנקאיות וערבויות חוץ בנקאיות, הן בהליכי הרישוי והן ביעוץ השוטף להעמדת ערבויות.**

נשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה או הבהרה בנוגע לחוק זה ולהשלכותיו על פעילותכם העסקית, לרבות הגשת בקשת רישיון, בחינת התאמות נדרשות בהתקשרויות חוזיות להעמדת ערבויות ובמנגנוני בטוחות.

עדכון זה נועד לספק מידע כללי ותמציתי בלבד. הוא אינו מהווה ניתוח מלא או שלם של הסוגיות הנידונות, אינו מהווה חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו.

## אנשי קשר



**בר סויסה**  
מתמחה



**עדו מלין**  
שותף



**אלית אלקון**  
שותפה