חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963

מסים – מיסוי מקרקעין – מס שבח מקרקעין

מסים – מיסוי מקרקעין – מס רכישה

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – מיסוי מקרקעין

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | פרק ראשון: פרשנות | [Go](#med0) | 15 |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 15 |
| סעיף 2 | שליטה | [Go](#Seif37) | 18 |
| סעיף 3 | הקניות לנאמן, אפוטרופוס וכו' | [Go](#Seif38) | 18 |
| סעיף 4 | הורשה אינה מכירה | [Go](#Seif39) | 18 |
| סעיף 4א | העברה אגב גירושין | [Go](#Seif40) | 18 |
| סעיף 5 | פעולות נוספות שהנן "מכירה" | [Go](#Seif41) | 18 |
|  | פרק שני: הטלת המס | [Go](#med1) | 19 |
| סעיף 6 | הטלת המס על מכירת זכות במקרקעין | [Go](#Seif42) | 19 |
| סעיף 7 | הטלת המס על פעולה באיגוד מקרקעין | [Go](#Seif43) | 19 |
| סעיף 7א | החלת הוראות חלק ה' וחלק ה'2 לפקודה על פעולה באיגוד מקרקעין | [Go](#Seif44) | 19 |
| סעיף 8 | רישום ניירות ערך באיגוד מקרקעין למסחר בבורסה | [Go](#Seif45) | 20 |
| סעיף 9 | מס רכישה | [Go](#Seif46) | 20 |
| סעיף 9 | מס רכישה | [Go](#Seif165) | 20 |
| סעיף 9ב | הפחתת שיעורי מס הרכישה ברכישת זכות במקרקעין בתקופה הקובעת הוראת שעה | [Go](#Seif47) | 25 |
| סעיף 9ג | הפחתת שיעורי מס הרכישה לדייר מוגן הוראת שעה | [Go](#Seif48) | 25 |
| סעיף 9ד | הפחתת שיעורי מס הרכישה הוראת שעה | [Go](#Seif164) | 25 |
| סעיף 11 | צירוף תקופות חכירה | [Go](#Seif49) | 26 |
| סעיף 13 | הקניית זכויות שונות באיגוד | [Go](#Seif50) | 26 |
| סעיף 15 | חובת תשלום המס | [Go](#Seif51) | 26 |
| סעיף 16 | תנאים לתקפן של עסקאות | [Go](#Seif52) | 28 |
| סעיף 16א | הטלת מס שבח ומס רכישה באזור | [Go](#Seif53) | 29 |
|  | פרק שלישי: שווי המכירה והרכישה | [Go](#med2) | 31 |
| סעיף 17 | שווי המכירה | [Go](#Seif54) | 31 |
| סעיף 19 | יום המכירה | [Go](#Seif55) | 31 |
| סעיף 21 | שווי הרכישה | [Go](#Seif56) | 32 |
| סעיף 22 | שווי הרכישה במכירת חלק בלתי מסויים | [Go](#Seif57) | 32 |
| סעיף 24 | שווי הרכישה במכירת חכירה | [Go](#Seif58) | 32 |
| סעיף 25 | איסור כפל שווי רכישה | [Go](#Seif59) | 32 |
| סעיף 26 | שווי הרכישה בהורשה | [Go](#Seif60) | 32 |
| סעיף 27 | שווי הרכישה במתנה שלא הוכרה לענין מס עזבון | [Go](#Seif61) | 32 |
| סעיף 28 | שווי הרכישה כשהמוכר הוא אפוטרופוס וכו' | [Go](#Seif62) | 33 |
| סעיף 29 | שווי רכישה ללא תמורה | [Go](#Seif63) | 33 |
| סעיף 29ב | שווי הרכישה בחילוף זכויות במקרקעין הוראת שעה | [Go](#Seif64) | 33 |
| סעיף 30 | שווי רכישה באיגוד במקרים מסויימים | [Go](#Seif65) | 33 |
| סעיף 31 | שווי רכישה של מקרקעין שנתקבלו אגב פירוק | [Go](#Seif66) | 33 |
| סעיף 32 | שווי רכישה של זכות במקרקעין שהיא פיצוי בהפקעה או בחליפין | [Go](#Seif67) | 33 |
| סעיף 33 | זכויות במקרקעין שנתקבלו לפני תחילת חוק זה | [Go](#Seif68) | 33 |
| סעיף 34 | שווי הרכישה בחליפין שנעשו לפני תחילת החוק | [Go](#Seif69) | 33 |
| סעיף 35 | שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה במתנה לפני תחילת החוק | [Go](#Seif70) | 34 |
| סעיף 36 | שווי רכישה כשהיתה הפקעה חלקית | [Go](#Seif71) | 34 |
| סעיף 37 | יום הרכישה | [Go](#Seif72) | 34 |
|  | פרק רביעי: ניכויים | [Go](#med3) | 35 |
| סעיף 39 | הניכויים המותרים | [Go](#Seif73) | 35 |
| סעיף 39א | ניכוי הוצאות ריבית ריאלית | [Go](#Seif74) | 36 |
| סעיף 40 | חישוב הניכוי במכירת חלק מזכות במקרקעין | [Go](#Seif75) | 37 |
| סעיף 42 | איסור ניכויי כפל | [Go](#Seif76) | 37 |
| סעיף 46 | הוצאות שלא יותרו | [Go](#Seif77) | 37 |
|  | פרק חמישי: סכום המס | [Go](#med4) | 38 |
| סעיף 47 | הגדרות | [Go](#Seif78) | 38 |
| סעיף 48א | המס על השבח | [Go](#Seif79) | 39 |
| סעיף 48א1 | הפחתת שיעור מס שבח במכירת מקרקעין בתקופה הקובעת הוראת שעה | [Go](#Seif80) | 43 |
| סעיף 48ב | השבח חלק מההכנסה החייבת | [Go](#Seif81) | 43 |
| סעיף 48ג | שיעור מיוחד להפקעה | [Go](#Seif2) | 44 |
|  | פרק חמישי 1: פטור לדירת מגורים מזכה | [Go](#med5) | 44 |
| סעיף 49 | הגדרה וחזקה | [Go](#Seif3) | 44 |
| סעיף 49א | תנאים לפטור | [Go](#Seif4) | 45 |
| סעיף 49ב | פטור לדירת מגורים מזכה | [Go](#Seif5) | 45 |
| סעיף 49ג | חזקת דירת מגורים יחידה | [Go](#Seif6) | 46 |
| סעיף 49ד | חזקת דירת מגורים נוספת | [Go](#Seif7) | 46 |
| סעיף 49ה | פטור חד פעמי הוראה מיוחדת | [Go](#Seif8) | 46 |
| סעיף 49ו | סייג לדירה שנתקבלה במתנה | [Go](#Seif9) | 47 |
| סעיף 49ז | כשהמחיר מושפע מהאפשרות לתוספת בניה | [Go](#Seif10) | 47 |
| סעיף 49ז1 | פטור על תשלומי איזון | [Go](#Seif82) | 48 |
| סעיף 49ח | כללים למגורי קבע | [Go](#Seif83) | 48 |
|  | פרק חמישי 2: אופציה במקרקעין | [Go](#med6) | 48 |
| סעיף 49י | הגדרות | [Go](#Seif84) | 48 |
| סעיף 49י1 | הוראה מיוחדת במימוש זכות | [Go](#Seif85) | 49 |
|  | פרק חמישי 3: חילוף זכויות במקרקעין – הוראת שעה | [Go](#med7) | 49 |
| סעיף 49יא | פטור ממס בחילוף זכויות במקרקעין | [Go](#Seif86) | 49 |
| סעיף 49יא1 | פטור ממס בחילוף קרקע חקלאית | [Go](#Seif87) | 50 |
| סעיף 49יב | פטור ממס בחילוף זכויות בדירת מגורים | [Go](#Seif88) | 51 |
| סעיף 49יג | פטור ממס במכירת מקרקעין לצורך רכישת זכות בבית אבות | [Go](#Seif89) | 51 |
| סעיף 49יד | החזר מס ודחיית מס | [Go](#Seif90) | 52 |
| סעיף 49טז | שלילת פטור | [Go](#Seif91) | 52 |
| סעיף 49טז1 | אי שלילת פטור לדירת מגורים מזכה | [Go](#Seif161) | 52 |
| סעיף 49יז | פטור חלקי ממס רכישה בחילוף זכויות במקרקעין | [Go](#Seif92) | 52 |
| סעיף 49יח | תחולת הפרק | [Go](#Seif93) | 52 |
|  | פרק חמישי 4: פינוי ובינוי | [Go](#med8) | 53 |
| סעיף 49יט | הגדרות וחזקות | [Go](#Seif94) | 53 |
| סעיף 49כ | יום המכירה | [Go](#Seif95) | 54 |
| סעיף 49כא | חובת הודעה ודיווח | [Go](#Seif96) | 54 |
| סעיף 49כב | פטור ממסים | [Go](#Seif97) | 54 |
| סעיף 49כב1 | מכירת יחידת מגורים חלופית על ידי קשיש לכל אדם | [Go](#Seif186) | 56 |
| סעיף 49כב2 | מכירת יחידת מגורים חלופית מקשיש ליזם | [Go](#Seif187) | 57 |
| סעיף 49כג | יום, שווי רכישה ושווי מכירה של יחידת המגורים החלופית והזכות הנוספת | [Go](#Seif98) | 57 |
| סעיף 49כד | פטור ממס רכישה | [Go](#Seif99) | 58 |
| סעיף 49כה | שווי הרכישה של היזם | [Go](#Seif100) | 58 |
| סעיף 49כה1 | שווי הרכישה של יזם ממשיך במכירה שהתקיימה בתקופה שמיום הסכם המכירה ועד לפני יום המכירה | [Go](#Seif190) | 58 |
| סעיף 49כו | פטור נוסף | [Go](#Seif101) | 59 |
| סעיף 49כז | פטור ליחידה אחרת | [Go](#Seif102) | 59 |
| סעיף 49כז1 | זכות ביחידת מגורים חלופית כדירת מגורים | [Go](#Seif188) | 59 |
| סעיף 49כט | תחולת הפרק | [Go](#Seif103) | 59 |
| סעיף 49ל | מתחם להתחדשות עירונית הוראות מיוחדות | [Go](#Seif104) | 59 |
| סעיף 49לא | הסמכה | [Go](#Seif105) | 59 |
|  | פרק חמישי 5: פטור במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תוכנית החיזוק | [Go](#med9) | 59 |
| סעיף 49לב | הגדרות | [Go](#Seif166) | 59 |
| סעיף 49לב1 | יום המכירה | [Go](#Seif178) | 60 |
| סעיף 49לב2 | חובת הודעה ודיווח | [Go](#Seif179) | 60 |
| סעיף 49לב3 | שווי הרכישה של יזם ממשיך במכירה שהתקיימה בתקופה שמיום הסכם המכירה ועד לפני יום המכירה | [Go](#Seif191) | 60 |
| סעיף 49לג | פטור ממס וממס מכירה במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיזוק | [Go](#Seif167) | 61 |
| סעיף 49לג1 | פטור ממס במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה | [Go](#Seif183) | 61 |
| סעיף 49לד | פטור ממס וממס רכישה במכירת זכות במקרקעין שהיא רכוש משותף | [Go](#Seif168) | 63 |
| סעיף 49לה | סייג לפטור | [Go](#Seif169) | 63 |
| סעיף 49לו | פטור נוסף | [Go](#Seif170) | 63 |
| סעיף 49לו1 | זכות ביחידת מגורים חלופית כדירת מגורים | [Go](#Seif189) | 63 |
| סעיף 49לו2 | תחולה הוראת שעה | [Go](#Seif180) | 63 |
|  | פרק חמישי 6: העברת מפעל לאזור מוטב – הוראת שעה | [Go](#med10) | 63 |
| סעיף 49לז | הגדרות | [Go](#Seif171) | 63 |
| סעיף 49לח | פטור ממס בהעברת מפעל לאזור מוטב | [Go](#Seif172) | 64 |
| סעיף 49לט | הסכום הפטור | [Go](#Seif173) | 65 |
| סעיף 49מ | ייחוס ניכויים | [Go](#Seif174) | 65 |
| סעיף 49מא | החזר מס ודחיית מס | [Go](#Seif175) | 65 |
| סעיף 49מב | שלילת פטור נוסף | [Go](#Seif176) | 65 |
| סעיף 49מג | הסמכה | [Go](#Seif177) | 65 |
|  | פרק ששי: פטורים אחרים ודחיית מועדי תשלום | [Go](#med11) | 66 |
| סעיף 50 | מכירה החייבת במס הכנסה | [Go](#Seif106) | 66 |
| סעיף 51 | הסכם למכירה | [Go](#Seif107) | 66 |
| סעיף 52 | הסכם לעשות פעולה | [Go](#Seif108) | 66 |
| סעיף 53 | יפוי כוח לבצע מכירה | [Go](#Seif109) | 66 |
| סעיף 54 | העברת שליטה פטורה ממס | [Go](#Seif110) | 66 |
| סעיף 55 | מניעת מס כפל | [Go](#Seif111) | 67 |
| סעיף 56 | פטור מאגרת העברת מקרקעין | [Go](#Seif112) | 67 |
| סעיף 59 | פעולות באיגוד שנקבעו | [Go](#Seif113) | 67 |
| סעיף 60 | מכירה למדינה לרשויות מקומיות ולמוסדות לאומיים | [Go](#Seif114) | 67 |
| סעיף 61 | מוסדות ציבור | [Go](#Seif115) | 67 |
| סעיף 62 | מתנות לקרובים | [Go](#Seif116) | 67 |
| סעיף 63 | פטור על ויתור וללא תמורה | [Go](#Seif117) | 68 |
| סעיף 64 | פטור בהפקעה שתמורתה זכות במקרקעין | [Go](#Seif118) | 68 |
| סעיף 65 | פטור בהחלפות מסויימות | [Go](#Seif119) | 68 |
| סעיף 66 | פטור בחלוקת קרקע למתיישבים | [Go](#Seif120) | 68 |
| סעיף 67 | פטור באיחוד וחלוקה | [Go](#Seif121) | 68 |
| סעיף 68 | פטור בהחלפת מקרקעין בין חברי אגודה להתיישבות חקלאית | [Go](#Seif122) | 68 |
| סעיף 69 | העברה מסויימת של זכות מנאמן | [Go](#Seif123) | 68 |
| סעיף 70 | פטור מותנה למכירות מסויימות לאיגודים | [Go](#Seif124) | 68 |
| סעיף 71 | העברת זכות במקרקעין אגב פירוק איגוד | [Go](#Seif125) | 69 |
| סעיף 71א | רווח נוסף בפירוק | [Go](#Seif162) | 69 |
| סעיף 72 | פטור לרשות הפתוח וכו' | [Go](#Seif126) | 70 |
| סעיף 72א | שלילת פטור לדירה בבנין להשכרה | [Go](#Seif127) | 70 |
| סעיף 72ב | שלילת פטור לזכות במקרקעין שנתקבלה אגב פירוק איגוד | [Go](#Seif128) | 70 |
|  | פרק שישי 1: מס מכירה | [Go](#med12) | 71 |
|  | פרק שביעי: הצהרות ושומה | [Go](#med13) | 71 |
| סעיף 73 | הצהרות | [Go](#Seif129) | 71 |
| סעיף 74 | הודעה על נאמנות | [Go](#Seif11) | 72 |
| סעיף 75 | הצהרות על ידי איגוד או על ידי בעלי הזכויות בו | [Go](#Seif12) | 72 |
| סעיף 75א | הודעה על עסקה המותנית בתנאי עתידי | [Go](#Seif181) | 72 |
| סעיף 76 | מועד הודעה כשתנאי של פטור חדל להתקיים | [Go](#Seif13) | 72 |
| סעיף 76א | הגשה באופן מקוון | [Go](#Seif184) | 72 |
| סעיף 77 | פטור מהצהרות בעסקאות מסויימות | [Go](#Seif14) | 73 |
| סעיף 78 | שומה במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין | [Go](#Seif15) | 73 |
| סעיף 79א | הנמקה במיטב השפיטה ומתן זכות טיעון | [Go](#Seif130) | 73 |
| סעיף 81 | הודעה על חיוב במס באיגוד | [Go](#Seif131) | 73 |
| סעיף 82 | שומה כשלא נמסרה הצהרת המוכר או הרוכש | [Go](#Seif132) | 73 |
| סעיף 84 | סמכות להתעלם מעסקאות מסוימות | [Go](#Seif133) | 73 |
| סעיף 85 | תיקון שומה | [Go](#Seif16) | 74 |
| סעיף 85א | תיקון שומה בשינויי מבנה | [Go](#Seif163) | 74 |
| סעיף 86 | הודעות שומה | [Go](#Seif17) | 74 |
|  | פרק שמיני: השגה וערעור | [Go](#med14) | 74 |
| סעיף 87 | השגה | [Go](#Seif18) | 74 |
| סעיף 87א | החלטה בהשגה | [Go](#Seif19) | 74 |
| סעיף 88 | ערר | [Go](#Seif20) | 74 |
| סעיף 89 | ועדת ערר | [Go](#Seif21) | 75 |
| סעיף 90 | ערעור לבית המשפט העליון | [Go](#Seif22) | 75 |
|  | פרק תשיעי: תשלום המס וגבייתו | [Go](#med15) | 75 |
| סעיף 90א | תשלום לאחר הודעה על סכום מס | [Go](#Seif23) | 75 |
| סעיף 91 | תשלום יתרת מס על פי שומה | [Go](#Seif24) | 75 |
| סעיף 91א | ריבית על דחיית מועד תשלום | [Go](#Seif25) | 75 |
| סעיף 92 | גביית המס | [Go](#Seif26) | 75 |
| סעיף 93 | גביית המס במכירה מאונס | [Go](#Seif27) | 76 |
| סעיף 94 | ריבית בשל פיגור בתשלום | [Go](#Seif28) | 76 |
| סעיף 94א | קנס על אי הגשת הצהרה או הודעה | [Go](#Seif29) | 76 |
| סעיף 94ב | קנס על פיגור בתשלום | [Go](#Seif30) | 76 |
| סעיף 94ג | סמכות המנהל לפטור מתשלום קנס | [Go](#Seif31) | 76 |
| סעיף 94ד | זקיפת תשלומים | [Go](#Seif32) | 76 |
| סעיף 95 | קנס על גרעון | [Go](#Seif33) | 77 |
| סעיף 95א | גביית מס בנסיבות מיוחדות | [Go](#Seif182) | 77 |
| סעיף 95ב | בקשה לרשם לענייני המרכז להטלת הגבלות | [Go](#Seif185) | 78 |
|  | פרק עשירי: סמכויות | [Go](#med16) | 78 |
| סעיף 96 | סמכות לדרוש מסמכים וידיעות ולהיכנס | [Go](#Seif34) | 78 |
| סעיף 97 | חקירות וחיפושים | [Go](#Seif35) | 78 |
|  | פרק אחד עשר: עבירות וענשים | [Go](#med17) | 78 |
| סעיף 98 | עבירות ועונשים | [Go](#Seif36) | 78 |
| סעיף 98א | תשלום קנס או כופר שהוטל על הזולת | [Go](#Seif134) | 79 |
| סעיף 99 | עבירות על ידי תאגיד | [Go](#Seif135) | 79 |
| סעיף 100 | חבות לתשלום המס | [Go](#Seif136) | 79 |
| סעיף 101 | כופר כסף | [Go](#Seif137) | 79 |
|  | פרק שנים- עשר: הוראות שונות | [Go](#med18) | 79 |
| סעיף 102 | החזרת מס בביטול מכירה | [Go](#Seif138) | 79 |
| סעיף 103 | החזרת מס שנגבה בטעות | [Go](#Seif139) | 79 |
| סעיף 103א | הפרשי הצמדה וריבית על החזר | [Go](#Seif140) | 79 |
| סעיף 103ב | סמכות להחזיר מס לתושב חוץ | [Go](#Seif141) | 79 |
| סעיף 104 | זיכוי ממס שבח במס עזבון | [Go](#Seif142) | 79 |
| סעיף 105 | שמירת סוד | [Go](#Seif143) | 79 |
| סעיף 105א | מאגר מידע | [Go](#Seif144) | 80 |
| סעיף 106 | הסכמה על ידי חברות שיכון | [Go](#Seif145) | 80 |
| סעיף 107 | הארכת מועד | [Go](#Seif146) | 80 |
| סעיף 108 | פגמים וליקויים | [Go](#Seif147) | 80 |
| סעיף 109 | מסירת הודעות | [Go](#Seif148) | 80 |
| סעיף 109א | ייצוג נישום בידי רואה חשבון | [Go](#Seif160) | 80 |
| סעיף 110 | סדרי דין ואגרות בועדות ערר | [Go](#Seif149) | 80 |
| סעיף 111 | אצילת סמכויות | [Go](#Seif150) | 80 |
| סעיף 112 | טפסים | [Go](#Seif151) | 81 |
| סעיף 113 | ביטולים | [Go](#Seif152) | 81 |
| סעיף 114 | אי מתן ניכויים לפי פקודת מס הכנסה | [Go](#Seif153) | 81 |
| סעיף 115 | ביצוע ותקנות | [Go](#Seif154) | 81 |
|  | פרק שלושה עשר: תחילה והוראות מעבר | [Go](#med19) | 81 |
| סעיף 116 | תחילה | [Go](#Seif155) | 81 |
| סעיף 117 | רישום זכות במקרקעין של איגוד על שם בעליו | [Go](#Seif156) | 81 |
| סעיף 118 | הצהרות על ידי איגוד מקרקעין | [Go](#Seif157) | 81 |
| סעיף 119 | הצהרות על ידי נאמנים | [Go](#Seif158) | 81 |
| סעיף 120 | הוראות מעבר | [Go](#Seif159) | 82 |

חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963[[1]](#footnote-1)\*

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 130 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

חוק ~~מס שבח מקרקעין~~ מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

חוק מיסוי מקרקעין (שבח~~, מכירה~~ ורכישה), תשכ"ג-1963

פרק ראשון: פרשנות

1. בחוק זה –

הגדרות

"מקרקעין" – קרקע בישראל לרבות בתים, בנינים ודברים אחרים המחוברים לקרקע חיבור של קבע;

"זכות במקרקעין" – בעלות, או חכירה לתקופה העולה על עשרים וחמש שנים בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ולענין הרשאה במקרקעי ישראל – אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מעשרים וחמש שנים; לענין זה –

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 33)

תשנ"ו-1996

(תיקון מס' 40) תשנ"ח-1997

"הרשאה" – למעט הרשאה מסוג שלא נהוג לחדש מעת לעת;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;

"חכירה לתקופה" – התקופה המרבית שאליה יכולה החכירה להגיע לפי כל זכות שיש לחוכר או לקרובו מכוח הסכם או מכוח זכות ברירה הנתונה לחוכר או לקרובו בהסכם.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

"זכות במקרקעין" – בעלות, או חכירה לתקופה העולה על עשר שנים, בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ולענין זה יראו כתקופת החכירה את התקופה המקסימלית שאליה יכולה החכירה להגיע לפי כל זכות שיש לחוכר או לקרובו מכוח הסכם או מכוח זכות ברירה הנתונה לחוכר או לקרובו בהסכם;

מיום 1.1.1996

**תיקון מס' 33**

[ס"ח תשנ"ו מס' 1561](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1561.pdf) מיום 15.2.1996 עמ' 80 ([ה"ח 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf))

"זכות במקרקעין" – בעלות, או חכירה לתקופה העולה על עשר שנים, בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ~~ולענין זה יראו כתקופת החכירה את התקופה המקסימלית שאליה יכולה החכירה להגיע לפי כל זכות שיש לחוכר או לקרובו מכוח הסכם או מכוח זכות ברירה הנתונה לחוכר או לקרובו בהסכם~~ ולענין הרשאה במקרקעי ישראל – אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מעשר שנים; לענין זה –

"הרשאה" – למעט הרשאה מסוג שלא נהוג לחדש מעת לעת;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;

"חכירה לתקופה" – התקופה המרבית שאליה יכולה החכירה להגיע לפי כל זכות שיש לחוכר או לקרובו מכוח הסכם או מכוח זכות ברירה הנתונה לחוכר או לקרובו בהסכם.

מיום 25.11.1997

**תיקון מס' 40**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1638](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1638.pdf) מיום 25.11.1997 עמ' 10 ([ה"ח 2644](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2644.pdf))

"זכות במקרקעין" – בעלות, או חכירה לתקופה העולה על ~~עשר~~ עשרים וחמש שנים, בין שבדין ובין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור; ולענין הרשאה במקרקעי ישראל – אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה ~~מעשר~~ מעשרים וחמש שנים; לענין זה –

"חכירה" – חכירה, חכירת משנה, חכירתה של חכירה מכל דרגה שהיא, שכירות, שכירות-משנה ושכירותה של שכירות מכל דרגה שהיא, וכן זכות חזקה ייחודית;

"מכירה", לענין זכות במקרקעין, בין בתמורה ובין ללא תמורה –

(1) הענקתה של זכות במקרקעין, העברתה, או ויתור עליה;

(2) הענקתה של זכות לקבל זכות במקרקעין, וכן העברה או הסבה של זכות לקבל זכות במקרקעין או ויתור על זכות כאמור;

(3) הענקתה של זכות להורות על הענקה, העברה או הסבה של זכות במקרקעין או על ויתור על זכות במקרקעין, וכן העברתה או הסבתה של זכות להורות כאמור או ויתור עליה;

(4) פעולה באיגוד שהזכות המוקנית בה מקנה לבעליה כוח, יכולת או זכות לתפוש מקרקעין מסויימים של האיגוד בו מוקנית הזכות או אם אותה זכות מקנה לבעליה את הזכות לדרוש מהאיגוד למסור לתפיסתו מקרקעין מסויימים;

"איגוד" – חברה וחברה נכרית כמשמעותן בפקודת החברות, אגודה רשומה כמשמעותה בפקודת האגודות השיתופיות, שותפות הרשומה לפי פקודת השותפויות, אגודה כמשמעותה בחוק העותומני על האגודות 1327;

"איגוד מקרקעין" – איגוד שכל נכסיו, במישרין או בעקיפין, הם זכויות במקרקעין, למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדרתה בפקודה ולמעט קרן להשקעות במקרקעין כהגדרתה בסעיף 64א2 לפקודה, בתקופה שעד למועד הרישום למסחר בבורסה כהגדרתו בסעיף 64א3(א)(2) לפקודה, ובלבד שמניותיה נרשמו למסחר בבורסה כאמור באותו סעיף; ולענין זה לא יראו כנכסיו של האיגוד – מזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים, ומטלטלין, שאינם משמשים לאיגוד לייצור הכנסתו, או שהם משמשים לייצור הכנסתו אולם לדעת המנהל הם טפלים למטרות העיקריות של האיגוד המבוצעות למעשה ולא בדרך ארעית;

(תיקון מס' 1) תשכ"ה-1965 (תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 86) תשע"ו-2016

מיום 10.1.1965

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 40 ([ה"ח 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf))

**החלפת הגדרת "איגוד מקרקעין"**

הנוסח הקודם:

~~"איגוד מקרקעין – איגוד אשר מרבית נכסיו הן זכויות במקרקעין, ולענין זה –~~

~~(1) יראו כנכסיו של איגוד כל מקרקעין ומטלטלין – כמשמעותם בפקודת הפרשנות – שיש לו, למעט זכויותיו באיגודים שנכסיהם מובאים בחשבון כאמור בפסקה (2);~~

~~(2) יראו כנכסיו של איגוד גם חלק יחסי בהתאם לזכויותיו – כאמור בסעיף 14(ג) – מנכסי איגוד אחר שפעולה בו חייבת במס;~~

~~(3) אם נתקיים באותו איגוד אחד התנאים האמורים בפסקאות (2) ו-(3) של סעיף 7, יראו כנכסיו של איגוד את הנכסים האמורים בפסקה (1) חוץ ממזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים מכל סוג וכן חוץ ממטלטלין שאינם משמשים לאיגוד לייצור הכנסתו.~~

מיום 1.1.2003

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

"איגוד מקרקעין" – איגוד שכל נכסיו, במישרין או בעקיפין, הם זכויות במקרקעין למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדרתה בפקודה; ולענין זה לא יראו כנכסיו של האיגוד – מזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים, ומטלטלין, שאינם משמשים לאיגוד לייצור הכנסתו, או שהם משמשים לייצור הכנסתו אולם לדעת המנהל הם טפלים למטרות העיקריות של האיגוד המבוצעות למעשה ולא בדרך ארעית;

מיום 6.6.2016

**תיקון מס' 86**

[ס"ח תשע"ו מס' 2547](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2547.pdf) מיום 7.4.2016 עמ' 736 ([ה"ח 1000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1000.pdf))

"איגוד מקרקעין" – איגוד שכל נכסיו, במישרין או בעקיפין, הם זכויות במקרקעין למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדרתה בפקודה ולמעט קרן להשקעות במקרקעין כהגדרתה בסעיף 64א2 לפקודה, בתקופה שעד למועד הרישום למסחר בבורסה כהגדרתו בסעיף 64א3(א)(2) לפקודה, ובלבד שמניותיה נרשמו למסחר בבורסה כאמור באותו סעיף; ולענין זה לא יראו כנכסיו של האיגוד – מזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים, ומטלטלין, שאינם משמשים לאיגוד לייצור הכנסתו, או שהם משמשים לייצור הכנסתו אולם לדעת המנהל הם טפלים למטרות העיקריות של האיגוד המבוצעות למעשה ולא בדרך ארעית;

"זכות באיגוד" – כל אחד מאלה בין שהיא מוענקת במסמכי ההתאגדות של האיגוד על פיהם או בהסכם בין חברי האיגוד:

(1) חברות באיגוד, זכות לנכסי איגוד בשעת פירוק, זכות לרווחיו של איגוד, זכות לניהולו של איגוד או להצבעה בו;

(2) זכות – שאיננה זכות מכוח מכירת זכות במקרקעין – לתפוס נכסי האיגוד מכוח אחת הזכויות האמורות בפסקה (1);

(3) זכות – שאיננה זכות מכוח מכירת זכות במקרקעין – לדרוש מהאיגוד או מבעל זכות באיגוד אחת מהזכויות האמורות בפסקאות (1) ו-(2);

(4) זכות להורות במישרין או בעקיפין למחזיק בזכות מהזכויות האמורות בפסקה (1) על הדרך להפעיל את זכותו;

פרט לזכות מהזכויות האמורות אם היא אינה מקנה כל טובת הנאה באיגוד – שאינה שכר סביר – ואינה מקנה זכות לתפוס את נכסי האיגוד ואינה מקנה זכות לדרוש מהאיגוד או מבעל זכות בו אף אחד משני הדברים האמורים;

"פעולה באיגוד" – הענקת זכות באיגוד, הסבתה, העברתה או ויתור עליה, שינוי בזכויות הנובעות מזכות באיגוד והכל בין בתמורה ובין בלא תמורה, אך למעט הקצאה; לענין זה, "הקצאה" – הנפקה של זכויות באיגוד שלא נרכשו על ידי האיגוד קודם לכן, אשר תמורתה, כולה או חלקה, לא שולמה למי מבעלי הזכויות באיגוד, במישרין או בעקיפין;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

"פעולה באיגוד" - הענקת זכות באיגוד, הסבתה, העברתה או ויתור עליה, שינוי בזכויות הנובעות מזכות באיגוד והכל בין בתמורה ~~ובין ללא תמורה~~ ובין בלא תמורה, אך למעט הקצאה; לענין זה, "הקצאה" - הנפקה של זכויות באיגוד שלא נרכשו על ידי האיגוד קודם לכן, אשר תמורתה, כולה או חלקה, לא שולמה למי מחברי האיגוד, במישרין או בעקיפין;

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

"פעולה באיגוד" - הענקת זכות באיגוד, הסבתה, העברתה או ויתור עליה, שינוי בזכויות הנובעות מזכות באיגוד והכל בין בתמורה ובין בלא תמורה, אך למעט הקצאה; לענין זה, "הקצאה" - הנפקה של זכויות באיגוד שלא נרכשו על ידי האיגוד קודם לכן, אשר תמורתה, כולה או חלקה, לא שולמה למי ~~מחברי האיגוד~~ מבעלי הזכויות באיגוד, במישרין או בעקיפין;

"עושה פעולה" – מי שמקנה זכות באיגוד בפעולה באיגוד;

"שווי" של זכות פלונית – הסכום שיש לצפות לו ממכירת אותה זכות על ידי מוכר מרצון לקונה מרצון, ובלבד שבמכירות –

(1) שנעשו בכתב ושבהן שוכנע המנהל כי התמורה בעד הזכות במקרקעין או בעד זכות באיגוד נקבעה בתום לב ובלי שהושפעה מקיום יחסים מיוחדים בין המוכר לקונה, בין במישרין ובין בעקיפין – התמורה כאמור;

(2) שלגביהן נקבע בחוק זה אחרת – השווי כפי שנקבע בחוק זה;

"הורשה" – בין על פי דין ובין על פי צוואה;

"חודש" – לרבות חלק מחודש;

"דירת מגורים" – דירה או חלק מדירה, שבנייתה נסתיימה והיא בבעלותו או בחכירתו של יחיד, ומשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה;

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 144 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת הגדרת "דירת יחיד" בהגדרת "דירת מגורים"**

הנוסח הקודם:

~~"דירת יחיד" – דירה המשמשת בעיקרה למגורים והיא בבעלותו או בחכירתו של יחיד והוא או קרובו גרים בה רוב ימות השנה~~;

"קבוצת רכישה" – קבוצת רוכשים המתארגנת לרכישת זכות במקרקעין ולבנייה על הקרקע של נכס שהוא אחד המפורטים להלן, באמצעות גורם מארגן, ובלבד שהרוכשים בקבוצה מחויבים למסגרת חוזית –

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(1) נכס שאינו דירת מגורים;

(2) נכס שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים;

לעניין הגדרה זו –

"גורם מארגן" – מי שפועל בעצמו או באמצעות אחר לארגון קבוצת הרוכשים לצורך הרכישה והבנייה, לרבות הכנת המסגרת החוזית, והכל בתמורה בעבור פעולות הארגון כאמור;

"מסגרת חוזית" – מערכת חוזים הקשורים זה בזה שבאמצעותם תפעל הקבוצה לקבלת נכס בנוי;

"תמורה" – במישרין או בעקיפין, לרבות בשווה כסף;

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 163 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת הגדרת "קבוצת רכישה"**

"מנהל" – מי שנתמנה על ידי שר האוצר בהודעה שפורסמה ברשומות להיות מנהל או סגן מנהל לענין חוק זה;

"קרוב" לאדם פלוני –

(1) בן-זוג;

(2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה;

(3) אח או אחות ובני-זוגם;

(4) איגוד שהוא בשליטתו;

"מס שבח" או "מס" – כמשמעותו בסעיף 6;

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת הגדרת "מס שבח" או "מס"**

"הפקודה" – פקודת מס הכנסה;

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת הגדרת "הפקודה"**

"הפרשי הצמדה וריבית" – תוספת לסכום שמדובר בו, השווה לסכום האמור כשהוא מוכפל בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הנדונה, בתוספת ריבית בשיעור של 4% לשנה על הסכום שמדובר בו לאחר שנוספו לו הפרשי הצמדה כאמור, או בשיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; לענין זה –

(תיקון מס' 17)

תשמ"ז-1986

(תיקון מס' 17) (תיקון) תשמ"ז-1987

צו תשנ"ד-1993

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"שיעור עליית המדד", בתקופה פלונית – ההפרש בין המדד שהתפרסם לאחרונה לפני סוף התקופה לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני תחילת התקופה, מחולק במדד שפורסם לאחרונה לפני תחילת התקופה;

(תיקון מס' 17)

תשמ"ז-1986

"תקופה עודפת" – (נמחקה);

(תיקון מס' 17)

תשמ"ז-1986

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת הגדרת "הפרשי הצמדה וריבית"**

מיום 1.4.1987

**תיקון מס' 17**

[ס"ח תשמ"ז מס' 1197](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1197.pdf) מיום 16.10.1986 עמ' 6 ([ה"ח 1798](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1798.pdf))

**תיקון מס' 17 (תיקון)**

[ס"ח תשמ"ז מס' 1223](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1223.pdf) מיום 13.8.1987 עמ' 160 ([ה"ח 1835](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1835.pdf))

"הפרשי הצמדה וריבית" - ~~תוספת לסכום שמדובר בו לפי שיעור עליית המדד בתקופה הנידונה, בתוספת 4% לשנה מהסכום שמדובר בו (להלן ביחד – "תוספת עליית המדד") וכן בתוספת 0.5% מהסכום שמדובר בו - או שיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת– לכל יום שבתקופה העודפת כשהיא מתבטאת בסכום חיובי, או בהפחתת שיעור כאמור מהסכום שמדובר בו לכל יום שבתקופה העודפת כשהיא מתבטאת בסכום שלילי, ובלבד שלא יופחת סכום העולה על תוספת עליית המדד~~ תוספת לסכום שמדובר בו, השווה לסכום האמור כשהוא מוכפל בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הנדונה, בתוספת ריבית בשיעור של 12% לשנה על הסכום שמדובר בו לאחר שנוספו לו הפרשי הצמדה כאמור, או בשיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; לענין זה -

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"שיעור עליית המדד", בתקופה פלונית - ההפרש בין המדד שהתפרסם לאחרונה ~~לפני תחילת התקופה (להלן – המדד היסודי) לבין המדד שהתפרסם לאחרונה לפני סוף התקופה (להלן – המדד החדש)~~ לפני סוף התקופה לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני תחילת התקופה, מחולק במדד שפורסם לאחרונה לפני תחילת התקופה;

~~"תקופה עודפת", לגבי תקופה פלונית – מספר הימים ממועד פרסום המדד החדש עד סוף התקופה, פחות מספר הימים ממועד פרסום המדד היסודי עד תחילת התקופה;~~

מיום 1.7.1989

**צו תשמ"ט-1989**

[ק"ת תשמ"ט מס' 5201](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5201.pdf) מיום 16.7.1989 עמ' 1107

"הפרשי הצמדה וריבית" - תוספת לסכום שמדובר בו, השווה לסכום האמור כשהוא מוכפל בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הנדונה, בתוספת ריבית בשיעור של ~~12%~~ 8% לשנה על הסכום שמדובר בו לאחר שנוספו לו הפרשי הצמדה כאמור, או בשיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; לענין זה -

מיום 1.3.1991

**צו תשנ"א-1991**

[ק"ת תשנ"א מס' 5342](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5342.pdf) מיום 21.3.1991 עמ' 744

"הפרשי הצמדה וריבית" - תוספת לסכום שמדובר בו, השווה לסכום האמור כשהוא מוכפל בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הנדונה, בתוספת ריבית בשיעור של ~~8%~~ 6% לשנה על הסכום שמדובר בו לאחר שנוספו לו הפרשי הצמדה כאמור, או בשיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; לענין זה -

מיום 15.6.1993

**צו תשנ"ד-1993**

[ק"ת תשנ"ד מס' 5547](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5547.pdf) מיום 23.9.1993 עמ' 2

"הפרשי הצמדה וריבית" - תוספת לסכום שמדובר בו, השווה לסכום האמור כשהוא מוכפל בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הנדונה, בתוספת ריבית בשיעור של ~~6%~~ 4% לשנה על הסכום שמדובר בו לאחר שנוספו לו הפרשי הצמדה כאמור, או בשיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; לענין זה -

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003), אלא אם כן נקבעה בחוק זה, לענין מסוים, תקופה אחרת;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "התקופה הקובעת"**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

"התקופה הקובעת" - התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003) אלא אם כן נקבעה בחוק זה, לענין מסוים, תקופה אחרת;

"חוק הגנת הדייר" – חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "חוק הגנת הדייר"**

"חוק מס ערך מוסף" – חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "חוק מס ערך מוסף"**

"חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "חוק התכנון והבניה"**

"חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "חוק לעידוד השקעות הון"**

"תושב חוץ" – כהגדרתו בסעיף 1 לפקודה;

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 154 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "תושב חוץ"**

"תושב ישראל" – כהגדרתו בסעיף 1 לפקודה, בשינוי זה: בכל מקום, במקום "פקיד השומה" יקראו "המנהל".

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 154 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "תושב ישראל"**

2. רואים אדם כשולט באיגוד אם לאותו אדם, לבדו או ביחד עם קרוביו (להלן - בעל השליטה), שליטה ישירה או עקיפה בענינם של האיגוד או שבעל השליטה יכול לשלוט או זכאי לרכוש שליטה כאמור, ובפרט - אך בלי לגרוע מן הכלל האמור - כשבעל השליטה מחזיק או רשאי לרכוש רובו של הון המניות או של כוח ההצבעה של האיגוד או רובו של הון המניות שהוצא או אותו חלק ממנו שהיה מזכהו, במקרה של חלוקת כל הכנסת האיגוד בין החברים, לקבל את רובו של הסכום המתחלק.

שליטה

3. הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד לנאמן, לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים מכוח פקודת פשיטת הרגל, 1936, פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות, פקודת המסחר עם האויב, 1939, חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, או חוק נכסי גרמנים, תש"י-1950 או לחברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ או לאפוטרופוס הכללי מכוח חוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו-2006 – אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לענין חוק זה; ובמכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד על ידי מי שהוקנתה לו כאמור, יחושב המס, לרבות לפי סעיף 7א, כאילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו הוקנתה.

הקניות לנאמן, אפוטרופוס וכו'

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 57) תשס"ו-2006

(תיקון מס' 77) תשע"ד-2014

(תיקון מס' 91) תשע"ז-2017

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

3. הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד לנאמן, לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים מכוח פקודת פשיטת הרגל, 1936, פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות, פקודת המסחר עם האויב, 1939, חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, או חוק נכסי גרמנים, תש"י-1950 (להלן – חוקי ההקנייה) – אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לענין חוק זה; ובמכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד על ידי מי שהוקנתה לו כאמור, יחושב המס, לרבות לפי סעיף7א כאילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו הוקנתה.

מיום 3.1.2006

**תיקון מס' 57**

[ס"ח תשס"ו מס' 2049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2049.pdf) מיום 3.1.2006 עמ' 226 ([ה"ח 142](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-142.pdf))

3. הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד לנאמן, לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים מכוח פקודת פשיטת הרגל, 1936, פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות, פקודת המסחר עם האויב, 1939, חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, או חוק נכסי גרמנים, תש"י-1950 ~~(להלן – חוקי ההקנייה)~~ או לחברה כהגדרתה בחוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו-2006, או לגוף שנקבע לפי סעיף 64(ג) לאותו חוק, לפי אותו חוק – אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לענין חוק זה; ובמכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד על ידי מי שהוקנתה לו כאמור, יחושב המס, לרבות לפי סעיף7א כאילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו הוקנתה.

מיום 30.3.2014

**תיקון מס' 77**

[ס"ח תשע"ד מס' 2449](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2449.pdf) מיום 30.3.2014 עמ' 470 ([ה"ח 836](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-836.pdf))

3. הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד לנאמן, לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים מכוח פקודת פשיטת הרגל, 1936, פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות, פקודת המסחר עם האויב, 1939, חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, או חוק נכסי גרמנים, תש"י-1950 או לחברה כהגדרתה בחוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו-2006~~, או לגוף שנקבע לפי סעיף 64(ג) לאותו חוק, לפי אותו חוק~~ – אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לענין חוק זה; ובמכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד על ידי מי שהוקנתה לו כאמור, יחושב המס, לרבות לפי סעיף7א כאילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו הוקנתה.

מיום 28.6.2017

**הוראת שעה – תיקון מס' 91**

[ס"ח תשע"ז מס' 2646](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2646.pdf) מיום 28.6.2017 עמ' 1003 ([ה"ח 1125](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1125.pdf))

**תיקון מס' 91 (תיקון)**

[ס"ח תשע"ח מס' 2675](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2675.pdf) מיום 28.12.2017 עמ' 70 ([ה"ח 1181](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1181.pdf))

3. הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד לנאמן, לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים מכוח פקודת פשיטת הרגל, 1936, פקודת החברות, פקודת האגודות השיתופיות, פקודת המסחר עם האויב, 1939, חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, או חוק נכסי גרמנים, תש"י-1950 ~~או לחברה כהגדרתה בחוק~~ או לחברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ או לאפוטרופוס הכללי מכוח חוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו-2006 – אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לענין חוק זה; ובמכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד על ידי מי שהוקנתה לו כאמור, יחושב המס, לרבות לפי סעיף 7א כאילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו הוקנתה.

4. הורשה איננה מכירה או פעולה באיגוד לענין חוק זה.

הורשה אינה מכירה

4א. העברת זכויות בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד מקרקעין, הנעשית על פי פסק דין שניתן אגב הליכי גירושין, לא יראוה כמכירה או כפעולה באיגוד לענין חוק זה, בין אם היא העברה בין בני הזוג ובין אם היא העברה מהם לילדיהם, ובמכירת הזכות במקרקעין או בפעולה באיגוד במקרקעין על ידי מי שהועברו לו הזכויות בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישתה, לרבות לענין סעיף 7א, שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי הענין, אילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה.

העברה אגב גירושין

(תיקון מס' 19)

תשנ"ב-1992

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 8.1.1992

**תיקון מס' 19**

[ס"ח תשנ"ב מס 1378](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1378.pdf) מיום 8.1.1992 עמ' 45 ([ה"ח 2090](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2090.pdf))

**הוספת סעיף 4א**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

4א. ~~העברת בעלות במקרקעין~~ העברת זכויות בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד מקרקעין, הנעשית על פי פסק דין ~~לגירושין~~ שניתן אגב הליכי גירושין, לא יראוה כמכירה או כפעולה באיגוד לענין חוק זה, בין אם היא העברה בין בני הזוג ובין אם היא העברה מהם לילדיהם ובמכירת הזכות במקרקעין או בפעולה באיגוד במקרקעין על ידי מי שהועברו לו הזכויות בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישתה, לרבות לענין סעיף 7א, שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי הענין, אילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה.

5. (א) מכירת זכות במקרקעין או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין שלא על ידי בעליה על פי תביעת חלוקה או לשם פרעון של משכנתה, שעבוד או חוב פסוק, או על ידי הליכי הוצאה לפועל, וכן הפקעת זכות במקרקעין שיש עמה תמורה – יראו בהן לענין חוק זה מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, ומי שנמכרה זכותו במקרקעין ומי שהוקנתה זכותו באיגוד מקרקעין ומי שזכאי לקבלת פיצויים בשל הפקעה כאמור, יראו אותם כמוכר או כעושה הפעולה, לפי הענין.

פעולות נוספות שהנן "מכירה"

(תיקון מס' 3)

תשכ"ח-1968

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה – העברה), יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 3)

תשכ"ח-1968

(1) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(תיקון מס' 39)

תשנ"ז-1997

(1א) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, ונתקבל לאחר מכן לגבי הזכות אישור של בנין להשכרה או של בניין לשכירות מוסדית כהגדרתם בסעיף 53א לחוק לעידוד השקעות הון, יראו, על אף האמור בפסקה (1), את ההעברה כמכירה פטורה ממס, ולצורך חישוב המס לפי סעיף 53ג לאותו חוק, יראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 97) תשפ"ב-2021

(1ב) (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) לא חלפו ארבע שנים כאמור, לא יראו את ההעברה כמכירה ויראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות;

(תיקון מס' 39)

תשנ"ז-1997

(3) לענין סעיף קטן זה –

(תיקון מס' 39)

תשנ"ז-1997

"יום רכישה", "שווי רכישה" – כמשמעותם בפרק השלישי לפי הענין;

"יתרת שווי רכישה" – כהגדרתה בסעיף 47.

(ג) (1) מכירת זכות במקרקעין הנמנית עם נכסי עזבון, או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין הנמנה עם נכסי עזבון, יראו אותן כמכירת הזכות או עשיית הפעולה בידי היורשים, על אף האמור בסעיף 4;

(תיקון מס' 24)

תשנ"ג-1993

(2) במכירה ובעשיית פעולה כאמור בפסקה (1), יום הרכישה ושווי הרכישה ייקבעו בהתאם להוראות סעיפים 26 ו- 37;

(3) מנהל העזבון אחראי למילוי החובות הקבועות בסעיפים 73, 76, 90א ו-91 ובלבד שאם לא מונה מנהל לעזבון יחולו החובות האמורות על כל אחד מהיורשים;

(4) לענין סעיף קטן זה, חלוקת נכסי עזבון בין יורשים, לא יראוה כמכירה, ובלבד שאם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה עם נכסי העזבון, יראו את חלק העזבון שבשלו ניתנה התמורה כאילו נמכר. לענין זה,"חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים" – החלוקה הראשונה של נכסי העיזבון בין היורשים לאחר ההורשה, בין אם נעשתה לפני רישום צו ירושה או צו קיום צוואה, כמשמעותם בחוק הירושה, תשכ"ה-1965, ובין אם נעשתה לאחר רישום כאמור, ויראו עיזבון של שני מורישים כעיזבון אחד אם התקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) לפני פטירתם היו המורישים בני זוג או שהיו ילד והורהו;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) טרם הסתיימה חלוקת העזבונות.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ד) (בוטל).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ה) ביצעה חברה חלוקה מרווחי שערוך כאמור בסעיף 100א1 לפקודה, יראו, לעניין מס שבח, את הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד מקרקעין, שבשלה נרשמו בדוחות הכספיים של החברה המחלקת רווחי השערוך, כאילו נמכרה ביום החלוקה ונרכשה מחדש ביום האמור, ויחולו לעניין זה הוראות לפי סעיף 100א1 לפקודה, בשינויים המחויבים.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.4.1968

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשכ"ח מס' 534](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0534.pdf) מיום 9.8.1968 עמ' 181 ([ה"ח 769](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0769.pdf))

5. (א) מכירת זכות במקרקעין או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין שלא על ידי בעליה על פי תביעת חלוקה או לשם פרעון של משכנתה, שעבוד או חוב פסוק, או על ידי הליכי הוצאה לפועל, וכן הפקעת זכות במקרקעין שיש עמה תמורה – יראו בהן לענין חוק זה מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, ומי שנמכרה זכותו במקרקעין ומי שהוקנתה זכותו באיגוד מקרקעין ומי שזכאי לקבלת פיצויים בשל הפקעה כאמור, יראו אותם כמוכר או כעושה הפעולה, לפי הענין.

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה - העברה), יחולו הוראות אלה:

(1) חלפו ארבע שנים מיום שרכש הנישום את הנכס עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(2) לא חלפו ארבע שנים כאמור, לא יראו את ההעברה כמכירה ויראו את שווי המלאי העסקי כמחיר שעלה הנכס לנישום.

מיום 26.3.1993

**תיקון מס' 24**

[ס"ח תשנ"ג מס' 1417](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1417.pdf) מיום 26.3.1993 עמ' 98 ([ה"ח 2152](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2152.pdf))

**הוספת סעיף קטן 5(ג)**

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 39**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1628](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1628.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 178 ([ה"ח 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf))

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה - העברה), יחולו הוראות אלה:

(1) חלפו ארבע שנים ~~מיום שרכש הנישום את הנכס~~ מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(2) לא חלפו ארבע שנים כאמור, לא יראו את ההעברה כמכירה ~~ויראו את שווי המלאי העסקי כמחיר שעלה הנכס לנישום~~ ויראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות.

(3) לענין סעיף קטן זה -

"יום רכישה", "שווי רכישה" - כמשמעותם בפרק השלישי לפי הענין;

"יתרת שווי רכישה" - כהגדרתה בסעיף 47.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה - העברה), יחולו הוראות אלה:

(1) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(1א) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, ונתקבל לאחר מכן לגבי הזכות אישור של בנין להשכרה כמשמעותו בפרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, יראו, על אף האמור בפסקה (1), את ההעברה כמכירה פטורה ממס, ולצורך חישוב המס לפי סעיף 53ג לאותו חוק יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה היום והשווי שהיו נקבעים לגבי הזכות אילו לא היתה ההעברה;

(1ב) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(1א), לא יראו את ההעברה כמכירה לענין מתן הקלות, פטור ממס או שיעורי מס מופחתים לפי חוק זה.

(2) לא חלפו ארבע שנים כאמור, לא יראו את ההעברה כמכירה ויראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות.

(3) לענין סעיף קטן זה -

"יום רכישה", "שווי רכישה" - כמשמעותם בפרק השלישי לפי הענין;

"יתרת שווי רכישה" - כהגדרתה בסעיף 47.

(ג) (1) מכירת זכות במקרקעין הנמנית עם נכסי עזבון, או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין הנמנה עם נכסי עזבון, יראו אותן כמכירת הזכות או עשיית הפעולה בידי היורשים, על אף האמור בסעיף 4;

(2) במכירה ובעשיית פעולה כאמור בפסקה (1), יום הרכישה ושווי הרכישה ייקבעו בהתאם להוראות סעיפים 26 ו- 37;

(3) מנהל העזבון אחראי למילוי החובות הקבועות בסעיפים 73, 76, 90א ו- 91 ובלבד שאם לא מונה מנהל לעזבון יחולו החובות האמורות על כל אחד מהיורשים;

(4) לענין סעיף קטן זה, חלוקת נכסי עזבון בין יורשים, לא יראוה כמכירה, ובלבד שאם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה עם נכסי העזבון, יראו את חלק העזבון שבשלו ניתנה התמורה כאילו נמכר. לענין זה,"חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים" - החלוקה הראשונה של נכסי העיזבון בין היורשים לאחר ההורשה, בין אם נעשתה לפני רישום צו ירושה או צו קיום צוואה, כמשמעותם בחוק הירושה, התשכ"ה- 1965, ובין אם נעשתה לאחר רישום כאמור.

(ד) (1) במכירת זכות במקרקעין, במקרקעין שהם נכס קבוע אשר שונה ייעודה ממלאי עסקי לנכס קבוע באותו עסק (בסעיף זה – שינוי ייעוד), בתקופה שאינה עולה על 18 חודשים שלפני יום המכירה, יחול, על אף האמור בחוק זה, שיעור המס שהיה חל אילו נמכרה הזכות סמוך לפני שינוי הייעוד;

(2) האמור בפסקה (1) לא יחול על זכות ששונה ייעודה לפני יום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001), ובלבד שהוגש דוח או נמסרה הודעה לפקיד השומה בדבר שינוי הייעוד לפני אותו יום.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה - העברה), יחולו הוראות אלה:

(1) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(1א) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, ונתקבל לאחר מכן לגבי הזכות אישור של בנין להשכרה כמשמעותו בפרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, יראו, על אף האמור בפסקה (1), את ההעברה כמכירה פטורה ממס, ולצורך חישוב המס לפי סעיף 53ג לאותו חוק ~~יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה היום והשווי שהיו נקבעים לגבי הזכות אילו לא היתה ההעברה~~ יראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות;

~~(1ב) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(1א), לא יראו את ההעברה כמכירה לענין מתן הקלות, פטור ממס או שיעורי מס מופחתים לפי חוק זה.~~

(2) לא חלפו ארבע שנים כאמור, לא יראו את ההעברה כמכירה ויראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות.

(3) לענין סעיף קטן זה -

"יום רכישה", "שווי רכישה" - כמשמעותם בפרק השלישי לפי הענין;

"יתרת שווי רכישה" - כהגדרתה בסעיף 47.

(ג) (1) מכירת זכות במקרקעין הנמנית עם נכסי עזבון, או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין הנמנה עם נכסי עזבון, יראו אותן כמכירת הזכות או עשיית הפעולה בידי היורשים, על אף האמור בסעיף 4;

(2) במכירה ובעשיית פעולה כאמור בפסקה (1), יום הרכישה ושווי הרכישה ייקבעו בהתאם להוראות סעיפים 26 ו- 37;

(3) מנהל העזבון אחראי למילוי החובות הקבועות בסעיפים 73, 76, 90א ו- 91 ובלבד שאם לא מונה מנהל לעזבון יחולו החובות האמורות על כל אחד מהיורשים;

(4) לענין סעיף קטן זה, חלוקת נכסי עזבון בין יורשים, לא יראוה כמכירה, ובלבד שאם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה עם נכסי העזבון, יראו את חלק העזבון שבשלו ניתנה התמורה כאילו נמכר. לענין זה,"חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים" - החלוקה הראשונה של נכסי העיזבון בין היורשים לאחר ההורשה, בין אם נעשתה לפני רישום צו ירושה או צו קיום צוואה, כמשמעותם בחוק הירושה, התשכ"ה- 1965, ובין אם נעשתה לאחר רישום כאמור ויראו עיזבון של שני מורישים כעיזבון אחד אם התקיימו כל אלה:

(א) לפני פטירתם היו המורישים בני זוג או שהיו ילד והורהו;

(ב) טרם הסתיימה חלוקת העזבונות.

~~(ד) (1) במכירת זכות במקרקעין, במקרקעין שהם נכס קבוע אשר שונה ייעודה ממלאי עסקי לנכס קבוע באותו עסק (בסעיף זה – שינוי ייעוד), בתקופה שאינה עולה על 18 חודשים שלפני יום המכירה, יחול, על אף האמור בחוק זה, שיעור המס שהיה חל אילו נמכרה הזכות סמוך לפני שינוי הייעוד;~~

~~(2) האמור בפסקה (1) לא יחול על זכות ששונה ייעודה לפני יום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001), ובלבד שהוגש דוח או נמסרה הודעה לפקיד השומה בדבר שינוי הייעוד לפני אותו יום.~~

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 154 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת סעיף קטן 5(ה)**

מיום 1.1.2022

**תיקון מס' 97**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 250 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

(ב) שוכנע פקיד השומה שאדם העביר זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לעסקו כמלאי עסקי, או שהפך זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין שהן נכס קבוע בעסקו, למלאי עסקי שבעסקו (בסעיף זה – העברה), יחולו הוראות אלה:

(1) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, יראו את ההעברה כמכירה, אולם הנישום לא יחוייב בתשלום המס עליה אלא בעת מכירת המלאי העסקי, כולו או מקצתו; ובלבד שאם מכר מקצתו, לא יהא חייב בתשלום מס העולה על התמורה שקיבל באותה מכירה;

(1א) חלפו ארבע שנים מיום הרכישה של הזכות עד יום ההעברה, ונתקבל לאחר מכן לגבי הזכות אישור של בנין להשכרה או של בניין לשכירות מוסדית ~~כמשמעותו בפרק שביעי 1~~ כהגדרתם בסעיף 53א לחוק לעידוד השקעות הון, יראו, על אף האמור בפסקה (1), את ההעברה כמכירה פטורה ממס, ולצורך חישוב המס לפי סעיף 53ג לאותו חוק יראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות;

פרק שני: הטלת המס

6. (א) מס שבח מקרקעין (להלן - המס) יוטל על השבח במכירת זכות במקרקעין.

הטלת המס על מכירת זכות במקרקעין

(ב) השבח הוא הסכום שבו עולה שווי המכירה על יתרת שווי הרכישה כמשמעותה בסעיף 47.

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

(ב) השבח הוא הסכום שבו עולה שווי המכירה על ~~שווי הרכישה לאחר הוספת התוספות עליו ולאחר שינוכו מאותו סכום הניכויים המותרים לפי חוק זה~~ יתרת שווי הרכישה כמשמעותה בסעיף 47.

7. המס יוטל על פעולה באיגוד מקרקעין.

הטלת המס על פעולה באיגוד מקרקעין

(תיקון מס' 1) תשכ"ה-1965

מיום 10.1.1965

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 40 ([ה"ח 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf))

**החלפת סעיף 7**

הנוסח הקודם:

~~הטלת המס על פעולות באיגוד מקרקעין~~

~~7. המס יוטל על פעולה באיגוד מקרקעין אם נתקיים לפחות אחד מתנאים אלה:~~

~~(1) איגוד המקרקעין שבו נעשתה הפעולה הוא בשליטתם של חמישה בני אדם לכל היותר;~~

~~(2) על המקרקעין נשוא הזכות במקרקעין שבבעלות איגוד המקרקעין אין בנין כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961;~~

~~(3) מרבית המקרקעין שבהם יש זכות לאיגוד המקרקעין שבו נעשתה הפעולה משמשים למגורי יחידים או שהם משמשים רק לייצור הכנסה מן המקורות המפורטים בפסקאות (3) ו-(6) של סעיף 2 לפקודת מס הכנסה;~~

~~(4) באותה פעולה הוקנתה על ידי בעל השליטה באיגוד השליטה לאחר;~~

~~(5) הפעולה בוצעה תוך שנה לאחר היום שהוטל על הפעולה באותו איגוד מס לפי פסקה (4) ואותה פעולה לפי מהותה ולפי נסיבות הענין מהווה שלב נוסף בעסקה בה הוקנתה השליטה~~.

7א. (א) לענין חישוב מס השבח בפעולה באיגוד מקרקעין יחולו הוראות חלק ה' וחלק ה'2 לפקודה, בשינויים המחויבים לפי הענין ובכללם שווי הרכישה ויום הרכישה של זכות באיגוד מקרקעין יהיה המחיר המקורי לפי הוראות חלק ה' וחלק ה'2 האמורים.

החלת הוראות חלק ה' וחלק ה'2 לפקודה על פעולה באיגוד מקרקעין

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) לענין חיוב במס רכישה ולענין חיוב במס על פי הסכם  כמשמעותו בסעיף 196 לפקודה, יחולו הוראות חוק זה.

(ג) לענין פטור ממס ושיעור המס החל על פעולה באיגוד מקרקעין, יחולו ההוראות לפי חוק זה.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת -

(1) יקבע את ההוראות הנדרשות לביצוע סעיף זה;

(2) רשאי לקבוע הוראות לענין מכירת אופציה באיגוד מקרקעין כהגדרתה בפרק חמישי 2;

(3) רשאי לקבוע נסיבות שבהתקיימן יחולו, לענין חישוב מס השבח בפעולה באיגוד מקרקעין, על אף הוראות סעיף קטן (א), הוראות חוק זה;

(4) רשאי לקבוע כי בנסיבות מסוימות על פעולה באיגוד מקרקעין, שהיה איגוד מקרקעין במשך חמש שנים לפחות לפני הפעולה, יחולו, על אף הוראות סעיף קטן (ג), הוראות חלק ה' לפקודה לענין שיעורי המס החלים על הפעולה.

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 221 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 7א**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

7א. (א) לענין חישוב מס השבח בפעולה באיגוד מקרקעין יחולו הוראות חלק ה' וחלק ה'2 לפקודה, בשינויים המחויבים לפי הענין ובכללם שווי הרכישה ויום הרכישה של זכות באיגוד מקרקעין יהיה המחיר המקורי לפי הוראות חלק ה' וחלק ה'2 האמורים.

(ב) לענין חיוב במס רכישה ולענין חיוב במס על פי הסכם כמשמעותו בסעיף 196 לפקודה, יחולו הוראות חוק זה.

(ג) ~~לענין שיעור המס~~ לענין פטור ממס ושיעור המס החל על פעולה באיגוד מקרקעין, יחולו ההוראות לפי חוק זה ~~ובלבד שאותו איגוד היה איגוד מקרקעין במשך חמש שנים לפחות לפני הפעולה; לא התקיים באיגוד התנאי האמור בסעיף קטן זה, יחולו שיעורי המס הקבועים בחלק ה' לפקודה~~.

8. רישומם בבורסה של ניירות ערך שהנפיק איגוד מקרקעין שנעשה לפני שנת המס 2007 ייראה כפעולה באיגוד מקרקעין והוראות סעיף 101 לפקודת מס הכנסה יחולו, בשינויים המחוייבים.

רישום ניירות ערך באיגוד מקרקעין למסחר בבורסה

(תיקון מס' 13) תשמ"ג-1983

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

מיום 10.1.1965

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 40 ([ה"ח 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf))

**ביטול סעיף 8**

הנוסח הקודם:

~~חיוב במס על פעולות שקדמו להעברת שליטה~~

~~8. הוקנו בפעולה באיגוד לבעל שליטה באיגוד מקרקעין תוך שנתיים לפני שרכש את השליטה זכויות באותו איגוד על ידי מי שהיה בעל השליטה בו, ולדעת המנהל אותה הקנייה והפעולה שעליה הוטל מס לפי סעיף 7(4) מהוות, לפי מהותן ולפי נסיבות הענין, שלבים בעסקה אחת שנעשתה מתוך כוונה להקנות שליטה – יהא מי שעשה פעולה כאמור חייב במס.~~

מיום 19.4.1983

**תיקון מס' 13**

[ס"ח תשמ"ג מס' 1081](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1081.pdf) מיום 19.4.1983 עמ' 104 ([ה"ח 1610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1610.pdf))

**הוספת סעיף 8**

מיום 1.1.2006

**תיקון מס' 56**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

8. רישומם בבורסה של ניירות ערך שהנפיק איגוד מקרקעין שנעשה לפני שנת המס 2007 ייראה כפעולה באיגוד מקרקעין והוראות סעיף 101 לפקודת מס הכנסה יחולו, בשינויים המחוייבים.

9. (א) במכירת זכות במקרקעין יהא הרוכש חייב במס רכישת מקרקעין (להלן – מס רכישה); מס הרכישה יהיה בשיעור משווי המכירה או בסכום קבוע, לפי סוג המכירה או המקרקעין, הכל כפי שיקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, ובלבד שלגבי מכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה לגבי נכס שאינו דירת מגורים יהא שווי המכירה – שווי המכירה של הנכס הבנוי שאינו דירת מגורים.

מס רכישה

(תיקון מס' 5)

תשל"ה-1974

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מס רכישה

(תיקון מס' 5)

תשל"ה-1974

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(ב) (1) בפעולה באיגוד מקרקעין יהא הרוכש חייב במס רכישה שהיתה חייבת בו מכירת זכות במקרקעין ששוויה הוא החלק היחסי – כאמור בפסקה (1א) – משווי כלל הזכויות במקרקעין שבבעלות האיגוד; לעניין סעיף קטן זה, "פעולה באיגוד" – הענקת זכות באיגוד, לרבות הקצאתה, הסבתה, העברתה או ויתור עליה, שינוי בזכויות הנובעות מזכות באיגוד, והכול בין בתמורה ובין שלא בתמורה; לעניין זה, "הקצאה" – כל הנפקה של זכויות באיגוד;

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1א) החלק היחסי האמור בפסקה (1) הוא כיחס החלק של הזכויות הנמכרות באיגוד המקרקעין לכלל הזכויות באותו איגוד, ואם הזכויות הנמכרות, כולן או חלקן, מעניקות רק זכות לנכסי האיגוד בעת פירוקו (בסעיף זה – זכויות בפירוק) – כיחס האמור או כיחס שבין הזכויות בפירוק הנמכרות כאמור, לכלל הזכויות בפירוק, לפי הגבוה מביניהם;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(2) פעולה באיגוד מקרקעין לא תהא חייבת במס בולים החל עליה לפי חוק מס הבולים על מסמכים, תשכ"א-1961.

(ג) במכירת זכות במקרקעין שהם בנין או חלק ממנו, שהוא דירת מגורים, שנעשתה בתקופה שמיום ט"ו בשבט התשנ"ה (16 בינואר 1995) ועד יום כ"ג בטבת התשנ"ו (15 בינואר 1996), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 31)

תשנ"ה-1995

הודעה (מס' 4) תשנ"ו-1996

(1) על חלק השווי שעד 385,060 שקלים חדשים - 0.5%;

(2) על חלק השווי העולה על 385,060 שקלים חדשים ועד 597,640 שקלים חדשים - 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 597,640 שקלים חדשים - 4.5%;

בסעיף קטן זה ובסעיפים קטנים (ג1), (ג1א), (ג1ב), (ג1ג) ו-(ג1ו) –

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(תיקון מס' 95)   
תש"ף-2020

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

"בנין" – בנין שאינו ארעי יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד, למעט בנין המהווה בידי הרוכש מלאי עסקי לענין מס הכנסה; ובבנין שבנייתו טרם הסתיימה, למעט בנין שאין לגביו התחייבות של המוכר לסיים את בנייתו;

"דירת מגורים" – כל אחת מאלה:

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(1) דירה המשמשת או המיועדת לשמש למגורים, ובדירה שבנייתה טרם נסתיימה, למעט דירה שאין עמה התחייבות מצד המוכר לסיים את הבניה;

(תיקון מס' 101) תשפ"ג-2023

(2) זכות במקרקעין שנמכרה לקבוצת רכישה לגבי נכס שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים.

(ג1) במכירת זכות במקרקעין, שהם בנין או חלק ממנו, שהוא דירת מגורים, שנעשתה בתקופה שמיום כ"ד בטבת התשנ"ו (16 בינואר 1996) עד יום כ"ב בטבת התש"ס (31 בדצמבר 1999), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 31)

תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

הודעה (מס' 2)   
תש"ס-2000

(1) על חלק השווי שעד 443,605 שקלים חדשים - 0.5%;

(2) על חלק השווי העולה על 443,605 שקלים חדשים ועד 688,505 שקלים חדשים - 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 688,505 שקלים חדשים - 4.5%.

(ג1א)(1)[[2]](#footnote-2) במכירת זכות במקרקעין, שהם בנין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שנעשתה מיום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000) עד יום כ"ה באייר התשע"ג (5 במאי 2013), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 45)   
תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 59) תשס"ח-2007

הודעה תשע"א-2011

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(א) על חלק השווי שעד 969,330 שקלים חדשים - 3.5%;

(ב) על חלק השווי העולה על 969,330 שקלים חדשים - 5%.

(2)[[3]](#footnote-3) (א) על אף הוראות פסקה (1), יחיד שרכש דירת מגורים מיום כ' בחשון התשס"ח (1 בנובמבר 2007) עד יום כ"ה באייר התשע"ג (5 במאי 2013) (בפסקת משנה זו – הדירה) והתקיים בו אחד מאלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1) הדירה שרכש היא דירתו היחידה;

(2) בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ואולם אם רכישת הדירה היתה מקבלן – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו היתה החזקה בדירה שרכש אמורה להימסר לידיו על פי ההסכם עם הקבלן, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה, ואם חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו נמסרה לידיו החזקה בדירה בפועל, מכר את דירת המגורים שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה;

ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 59) תשס"ח-2007

(1) על חלק השווי שעד 1,139,320 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 1,139,320 שקלים חדשים ועד 1,601,210 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 1,601,210 שקלים חדשים - 5%;

(ב) לענין פסקה זו -

(1) "יחיד תושב ישראל" – (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"דירה יחידה" - דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של הרוכש בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א; לענין הגדרה זו יראו דירת מגורים כדירה יחידה גם אם יש לרוכש, נוסף עליה, דירת מגורים שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997), או דירת מגורים שחלקו של הרוכש בה הוא פחות מ- 25%;

(2) יראו רוכש ובן זוגו, למעט בן זוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילד נשוי - כרוכש אחד;

(3) לעניין סעיף קטן זה, שווי הזכות הנמכרת במכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה יהיה שווי המכירה של הנכס הבנוי שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים; לעניין זה, "קבוצת רכישה" – כמשמעותה בפסקה (2) בהגדרה "דירת מגורים" שבסעיף קטן (ג).

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(ג1ב) (1) במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שלא חלות לגביה הוראות פסקה (2), שנעשתה בתקופה שמיום כ"ו באייר התשע"ג (6 במאי 2013) עד יום כ"ד באב התשע"ג (31 ביולי 2013), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(א) על חלק השווי שעד 1,089,350 שקלים חדשים – 5%;

(ב) על חלק השווי העולה על 1,089,350 שקלים חדשים ועד 3,268,040 שקלים חדשים – 6%;

(ג) על חלק השווי העולה על 3,268,040 שקלים חדשים – 7%;

(2) (א) יחיד שרכש דירת מגורים בתקופה שמיום כ"ו באייר התשע"ג (6 במאי 2013) עד יום כ"ד באב התשע"ג (31 ביולי 2013) והתקיים בו אחד התנאים כאמור בפסקאות (1) או (2) של סעיף קטן (ג1א)(2)(א), ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1) על חלק השווי שעד 1,470,560 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 1,470,560 שקלים חדשים ועד 1,744,270 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 1,744,270 שקלים חדשים – 5%;

(ב) לעניין פסקה זו יחולו הוראות סעיף קטן (ג1א)(2)(ב) ו-(3).

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ג1ג) (1) במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שנעשתה ביום כ"ה באב התשע"ג (1 באוגוסט 2013) או לאחריו, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(א) על חלק השווי שעד 1,089,350 שקלים חדשים – 5%;

(ב) על חלק השווי העולה על 1,089,350 שקלים חדשים ועד 3,268,040 שקלים חדשים – 6%;

(ג) על חלק השווי העולה על 3,268,040 שקלים חדשים ועד 4,500,000 שקלים חדשים – 7%;

(ד) על חלק השווי העולה על 4,500,000 שקלים חדשים ועד 15,000,000 – 8%;

(ה) על חלק השווי העולה על 15,000,000 שקלים חדשים – 10%;

(2) על אף הוראות פסקה (1), יחיד תושב ישראל שרכש דירת מגורים ביום כ"ה באב התשע"ג (1 באוגוסט 2013) או לאחריו (בפסקה משנה זו – הדירה), והתקיים בו אחד מאלה:

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(א) הדירה שרכש היא דירתו היחידה;

(ב) ב-18 החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ואולם אם רכישת הדירה היתה מקבלן – ב-12 החודשים מהמועד שבו היתה החזקה בדירה שרכש אמורה להימסר לידיו על פי ההסכם עם הקבלן, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה, ואם חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש – ב-12 החודשים מהמועד שבו נמסרה לידיו החזקה בדירה בפועל, מכר את דירת המגורים שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה;

(תיקון מס' 102 הוראת שעה) תשפ"ג-2023

(ב1) (1) רכש את הדירה בחלוף אחת התקופות המפורטות להלן לאחר שרכש דירת מגורים אחרת במסגרת קבוצת רכישה (בפסקת משנה זו – הדירה בקבוצת הרכישה), ובעת שרכש את הדירה בקבוצת הרכישה היתה היא דירתו היחידה:

(תיקון מס' 93) תשע"ח-2018

(א) ארבע שנים ממועד רכישת הדירה בקבוצת הרכישה – אם בנייתה של הדירה בקבוצת הרכישה לא החלה בתוך אותה תקופה, או אם שוכנע המנהל כי חל באותה תקופה עיכוב מהותי אחר בהשלמת בנייתה של הדירה בקבוצת הרכישה;

(ב) 6.5 שנים ממועד רכישת הדירה בקבוצת הרכישה – אם החזקה בדירה בקבוצת הרכישה לא נמסרה בפועל לידי הרוכש באותה תקופה;

(2) הוראות פסקת משנה (1) יחולו בהתקיים כל אלה:

(א) העיכוב בהתחלת הבנייה או בהשלמתה, לפי העניין, חל בנסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש ולא היו ידועות במועד רכישת הדירה בקבוצת הרכישה;

(ב) הרוכש מכר את הדירה בקבוצת הרכישה בתוך 18 חודשים ממועד השלמת בנייתה;

(ג) אלמלא רכש את הדירה בקבוצת הרכישה, היתה הדירה דירתו היחידה;

(3) בפסקת משנה זו –

"התחלת בנייה" – עבודות להקמת הבניין, למעט עבודות תשתית או עבודות להכשרת הקרקע;

"עיכוב מהותי" – עיכוב בהמשך הבנייה או כל האטה בקצב התקדמות הבנייה שאינה מקובלת ברכישת דירה במסגרת קבוצת רכישה.

(ג) הדירה שרכש היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49ה(א);

ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע בפסקה (3);

(3) (א) על חלק השווי שעד 1,470,560 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(ב) על חלק השווי העולה על 1,470,560 שקלים חדשים ועד 1,744,270 – 3.5%;

(ג) על חלק השווי העולה על 1,744,270 שקלים חדשים ועד 4,500,000 שקלים חדשים – 5%;

(ד) על חלק השווי העולה על 4,500,000 ועד 15,000,000 שקלים חדשים – 8%;

(ה) על חלק השווי העולה על 15,000,000 שקלים חדשים – 10%;

(4) בסעיף קטן זה –

(א) "דירה יחידה" – דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של הרוכש בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א; לעניין הגדרה זו יראו דירת מגורים כדירה יחידה גם אם יש לרוכש, נוסף עליה, דירת מגורים שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997), או דירת מגורים שחלקו של הרוכש בה הוא כאמור בסעיף 49ג(3);

(תיקון מס' 85) תשע"ו-2016

(ב) "תושב ישראל" – לרבות מי שבתוך שנתיים מיום רכישת הדירה היה לתושב ישראל לראשונה או לתושב חוזר ותיק, כמשמעותם בסעיף 14(א) לפקודה;

(ג) יראו רוכש ובן זוגו, למעט בן הזוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילד נשוי – כרוכש אחד;

(ד) שווי הזכות הנמכרת במכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה יהיה שווי המכירה של הנכס הבנוי שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים; לעניין זה, "קבוצת רכישה" – כמשמעותה בפסקה (2) בהגדרה "דירת מגורים" שבסעיף קטן (ג).

(ג1ד) (בוטל).

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(ג1ה) (בוטל).

(תיקון מס' 95) תש"ף-2020

(ג1ו) (1) על אף האמור בפסקה (1) של סעיף קטן (ג1ג), במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלקו ממנו שהוא דירת מגורים, שלא חלות לגביה הוראות פסקה (2) של הסעיף הקטן האמור, שנעשתה בתקופה שמיום תחילתו של חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 98), התשפ"ב-2021, עד יום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

(א) על חלק השווי שעד 5,348,565 שקלים חדשים – 8%;

(ב) על חלק השווי העולה על 5,348,565 שקלים חדשים – 10%;

(2) שר האוצר רשאי, בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להאריך את התקופה הקבועה בפסקה (1) לתקופה נוספת של שנתיים.

(ג2) הסכומים הנקובים בסעיפים קטנים (ג), (ג1), (ג1א), (ג1ג ו-(ג1ו), יתואמו בהתאם לעליית המדד ב-16 בינואר של כל שנה (להלן – יום העדכון), לפי שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי; השווי שהותאם כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 5 ש"ח;

(תיקון מס' 31)

תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 59) תשס"ח-2007

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(תיקון מס' 95)   
תש"ף-2020

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

בסעיף זה –

"המדד" – מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"המדד החדש" – המדד שיפורסם לאחרונה לפני יום העדכון;

"המדד הבסיסי" –

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(תיקון מס' 95)   
תש"ף-2020

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיפים קטנים (ג) ו-(ג1) – המדד שפורסם ביום י"ד בשבט התשנ"ה (15 בינואר 1995);

לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (ג1א)(1) – המדד שפורסם ביום כ"ז בטבת התשנ"ט (15 בינואר 1999);

לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (ג1א)(2) – המדד שפורסם ביום ג' בחשוון התשס"ח (15 באוקטובר 2007);

לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (ג1ג) – המדד שפורסם ביום ד' בשבט התשע"ג (15 בינואר 2013);

לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (ג1ו) – המדד שפורסם ביום ב' בשבט התשפ"א (15 בינואר 2021).

(ג3) המנהל יפרסם בהודעה ברשומות את סכומי השווי הקבועים בסעיפים קטנים (ג), (ג1), (ג1א), (ג1ג) ו-(ג1ו), כפי שהם מעודכנים עקב עליית המדד.

(תיקון מס' 31)

תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(תיקון מס' 95)   
תש"ף-2020

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

(ג4) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי בצו להעלות את הסכומים הקבועים בסעיפים קטנים (ג), (ג1), (ג1א), (ג1ג) ו-(ג1ו), מעבר לשיעור עליית המדד.

(תיקון מס' 31)

תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 75) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 81) תשע"ה-2015

(תיקון מס' 95)   
תש"ף-2020

(תיקון מס' 98) תשפ"ב-2021

(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כללים למתן פטור ממס הרכישה, כולו או מקצתו, ורשאי הוא לקבוע, באישור כאמור, כללים שונים לסוגי חייבים ולסוגי מקרקעין.

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(ה) דין מס הרכישה לכל דבר וענין, למעט פטורים שלפי פרק חמישי 1 עד פרק שישי - כדין המס.

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ו) (בוטל).

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

[רבדים לסעיף 9](http://www.nevo.co.il/Law_word/law01/276_002_009.doc)

9א. (בוטל).

(תיקון מס' 23)

תשנ"ג-1992

מיום 1.4.1971

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשל"א מס' 619](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0619.pdf) מיום 2.4.1971 עמ' 80 ([ה"ח 932](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0932.pdf))

**הוספת סעיף 9א**

מיום 18.10.1974

**תיקון מס' 5**

[ס"ח תשל"ה מס' 746](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0746.pdf) מיום 18.10.1974 עמ' 2 ([ה"ח 1125](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1125.pdf))

**החלפת סעיף 9א**

הנוסח הקודם:

~~9א. (א) אוצר המדינה יעביר לרשות המקומית אשר לה משתלמת תוספת האגרה מכוח חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט – 1959, שליש מן המס, למעט תוספת המס, וכן אותו חלק של תוספת המס שסכומו כסכום תוספת האגרה שהיתה משתלמת לפי החוק האמור אילו היתה הזכות נמכרת כאמור בסעיף 9(א) או (ב).~~

~~(ב) שר האוצר יתקין בהסכמת שר הפנים תקנות לביצוע סעיף זה.~~

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 144 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

(א) אוצר המדינה יעביר לרשות המקומית שבתחומה מצויים המקרקעין שלגביהם משתלמים מס ~~ותוספת מס~~ ומס רכישה – 60% מהמס ושליש ~~מתוספת המס~~ ממס הרכישה.

מיום 9.4.1987

**תיקון מס' 18א**

[ס"ח תשמ"ז מס' 1212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1212.pdf) מיום 9.4.1987 עמ' 106 ([ה"ח 1815](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1815.pdf))

**החלפת סעיף 9א**

הנוסח הקודם:

~~העברה לרשויות המקומיות~~

~~9א. (א) אוצר המדינה יעביר לרשות המקומית שבתחומה מצויים המקרקעין שלגביהם משתלמים מס ומס רכישה – 60% מהמס ושליש ממס הרכישה.~~

~~(ב) היו המקרקעין מצויים בתחומן של מספר רשויות מקומיות, יחולק ביניהן הסכום שיש להעבירו כאמור, לפי שווי המקרקעין שבתחומה של כל אחת מהרשויות המקומיות.~~

מיום 7.1.1993

**תיקון מס' 23**

[ס"ח תשנ"ג מס' 1406](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1406.pdf) מיום 7.1.1993 עמ' 15 ([ה"ח 2143](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2143.pdf))

**ביטול סעיף 9א**

הנוסח הקודם:

~~העברה לרשויות מקומיות~~

~~9א. בכל שנת כספים יעביר אוצר המדינה לרשויות המקומיות, כולן או מקצתן, 60% מהמס ושליש ממס הרכישה כמפורט להלן:~~

~~(1) שיעורים מהמס וממס הרכישה, כפי שיקבעו שר האוצר ושר הפנים בצו, יועברו לרשות המקומית שבתחומה מצויים המקרקעין שלגביהם משתלמים המס ומס הרכישה, ויכול ששיעורים אלה יהיו אפס;~~

~~(2) היתרה תועבר לרשויות המקומיות כחלק מהמענק הכללי הניתן לפי חוק תקציב שנתי.~~

המסמכים באתר מוגנים בזכות יוצרים. ייתכן כי הוטמנו סימנים מזהים להגנה על הזכויות

9ב. על אף האמור בסעיף 9(ג1א) לחוק העיקרי יחולו הוראות אלה:

הפחתת שיעורי מס הרכישה ברכישת זכות במקרקעין בתקופה הקובעת – הוראת שעה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) לגבי רכישת זכות במקרקעין כאמור בפסקה (1) שבסעיף 9(ג1א), שנעשתה בתקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002), יקראו את פסקת משנה (ב) שבפסקה (1) כאילו במקום "5%" בא "4.5%" ולגבי רכישה כאמור שנעשתה בתקופה שמיום י"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003) - כאילו במקום "5%" בא "4.75%";

(2) לגבי רכישת זכות במקרקעין כאמור בפסקה (2) לסעיף 9(ג1א), שנעשתה בתקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ועד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002), יקראו את פסקת משנה (א)(3) שבפסקה (2), כאילו במקום "5%" בא "4.5%" ולגבי רכישה כאמור שנעשתה בתקופה שמיום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003) - כאילו במקום "5%" בא "4.75%";

(3) לגבי רכישת זכות במקרקעין כאמור בפסקה (2) שבסעיף 9(גא1), שנעשתה בתקופה הקובעת על ידי רוכש שהוא זכאי יקראו את פסקת משנה (א)(1) שבפסקה (2) כאילו במקום "0.5%" בא "0%"; לענין זה, "זכאי" - כהגדרתו בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב- 1992;

(4) האמור בסעיף זה לא יחול על רכישת זכויות במקרקעין כאמור בפסקאות (1) עד (3) באחת מאלה:

(א) מכירה לקרוב; לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

(ב) מכירה בלא תמורה.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 222 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 9ב**

9ג. (א) במכירת זכות במקרקעין בתקופה הקובעת, במקרקעין שהם נכס שחוק הגנת הדייר חל עליו, לדייר המחזיק באותו הנכס בשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה, ישולם מס רכישה בשיעור של 0.5% משווי הזכות הנמכרת, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

הפחתת שיעורי מס הרכישה לדייר מוגן – הוראת שעה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) החזיק הדייר בנכס, בשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה;

(2) לאחר המכירה לא חל חוק הגנת הדייר על השכירות בנכס.

(ב) התקיימו לגבי מכירת הזכות במקרקעין כאמור בסעיף קטן (א) גם הוראות סעיף 9ב(3), ישולם מס הרכישה לפי הוראות אותו סעיף או לפי הוראות סעיף זה, לפי בחירת הדייר הרוכש.

(ג) בסעיף זה, "דייר" ו"נכס" - כהגדרתם בחוק הגנת הדייר.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 222 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 9ג**

9ד[[4]](#footnote-4). (א) על אף האמור בסעיף 9(ג1א)(2), ברכישה על ידי יחיד של דירת מגורים יחידה, כמשמעותה בסעיף האמור, שיום רכישתה בין יום כ"ד בסיון התשס"ה (1 ביולי 2005) לבין יום ט"ז באב התשס"ז (31 ביולי 2007), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

הפחתת שיעורי מס הרכישה – הוראת שעה

(הוראת שעה)   
תשס"ה-2005

(הוראת שעה) (תיקון) תשס"ז-2007

(הוראת שעה) (תיקון מס' 2) תשס"ח-2007

הודעה תשס"ח-2007

(1) על חלק השווי שעד 634,650 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 634,650 שקלים חדשים ועד 787,000 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 787,000 שקלים חדשים – 5%.

(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), בתקופה שמיום י"ז באב התשס"ז (1 באוגוסט 2007) ועד ליום י"ט בחשוון התשס"ח (31 באוקטובר 2007) יקראו כאילו בסעיף קטן (א), בכל מקום, במקום "550,000" יבוא "850,000", ובכל מקום, במקום "682,020" יבוא "1,300,000"[[5]](#footnote-5).

(הוראת שעה) (תיקון מס' 2) תשס"ח-2007

(ב) (בוטל).

(הוראת שעה) (תיקון מס' 2) תשס"ח-2007

מיום 1.7.2005 עד יום 31.7.2007

**הוראת שעה תשס"ה-2005**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 819 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

הוראת שעה (תיקון) תשס"ז-2007

[ס"ח תשס"ז מס' 2077](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2077.pdf) מיום 11.1.2007 עמ' 65 ([ה"ח 260](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-260.pdf))

הוראת שעה (תיקון מס' 2) תשס"ח-2007

[ס"ח תשס"ח מס' 2116](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2116.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 26 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

**הוספת סעיף 9ד**

הנוסח:

הפחתת שיעורי מס הרכישה – הוראת שעה

9ד. (א) על אף האמור בסעיף 9(ג1א)(2), ברכישה על ידי יחיד של דירת מגורים יחידה, כמשמעותה בסעיף האמור, שיום רכישתה בין יום כ"ד בסיון התשס"ה (1 ביולי 2005) לבין יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) על חלק השווי שעד 550,000 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 550,000 שקלים חדשים ועד 682,020 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 682,020 שקלים חדשים – 5%.

(ב) הוראות סעיף 9(ג1א)(2), (ג2) ו-(ג3) יחולו, בשינויים המחויבים.

מיום 16.7.2005

**הודעה תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 579

**ת"ט תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832

(1) על חלק השווי שעד ~~550,000 שקלים חדשים~~ 559,350 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~550,000 שקלים חדשים~~ 559,350 שקלים חדשים ועד ~~682,020 שקלים חדשים~~ 693,600 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~682,020 שקלים חדשים~~ 693,600 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.10.2005

**הודעה (מס' 2) תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 580

**ת"ט תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832

(1) על חלק השווי שעד ~~559,350 שקלים חדשים~~ 581,725 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~559,350 שקלים חדשים~~ 581,725 שקלים חדשים ועד ~~693,600 שקלים חדשים~~ 721,345 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~693,600 שקלים חדשים~~ 721,345 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.1.2006

**הודעה (מס' 3) תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 580

**ת"ט תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832

(1) על חלק השווי שעד ~~581,725 שקלים חדשים~~ 594,795 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~581,725 שקלים חדשים~~ 594,795 שקלים חדשים ועד ~~721,345 שקלים חדשים~~ 737,550 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~721,345 שקלים חדשים~~ 737,550 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.4.2006

**הודעה (מס' 4) תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6482.pdf) מיום 8.5.2006 עמ' 783

**ת"ט תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832

(1) על חלק השווי שעד ~~594,795 שקלים חדשים~~ 596,050 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~594,795 שקלים חדשים~~ 596,050 שקלים חדשים ועד ~~737,550 שקלים חדשים~~ 739,120 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~737,550 שקלים חדשים~~ 739,120 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.7.2006

**הודעה (מס' 5) תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6506](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6506.pdf) מיום 8.8.2006 עמ' 1058

(1) על חלק השווי שעד ~~596,050 שקלים חדשים~~ 574,865 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~596,050 שקלים חדשים~~ 574,865 שקלים חדשים ועד ~~739,120 שקלים חדשים~~ 712,850 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~739,120 שקלים חדשים~~ 712,850 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.10.2006

**הודעה תשס"ז-2006**

[ק"ת תשס"ז מס' 6534](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6534.pdf) מיום 15.11.2006 עמ' 255

(1) על חלק השווי שעד ~~574,865 שקלים חדשים~~ 575,490 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~574,865 שקלים חדשים~~ 575,490 שקלים חדשים ועד ~~712,850 שקלים חדשים~~ 713,625 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~712,850 שקלים חדשים~~ 713,625 שקלים חדשים – 5%.

מיום 1.1.2007 עד יום 31.12.2007

הוראת שעה (תיקון) תשס"ז-2007

[ס"ח תשס"ז מס' 2077](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2077.pdf) מיום 11.1.2007 עמ' 65 ([ה"ח 260](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-260.pdf))

9ד. (א) על אף האמור בסעיף 9(ג1א)(2), ברכישה על ידי יחיד של דירת מגורים יחידה, כמשמעותה בסעיף האמור, שיום רכישתה בין יום כ"ד בסיון התשס"ה (1 ביולי 2005) לבין יום ~~י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)~~ כ"ב בטבת התשס"ח (31 בדצמבר 2007), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) על חלק השווי שעד 575,490 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 575,490 שקלים חדשים ועד 713,625 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 713,625 שקלים חדשים – 5%.

(ב) הוראות סעיף 9(ג1א)(2), (ג2) ו-(ג3) יחולו, בשינויים המחויבים.

מיום 16.1.2007

**הודעה (מס' 2) תשס"ז-2007**

[ק"ת תשס"ז מס' 6559](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6559.pdf) מיום 5.2.2007 עמ' 542

(1) על חלק השווי שעד ~~575,490 שקלים חדשים~~ 557,420 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~575,490 שקלים חדשים~~ 557,420 שקלים חדשים ועד ~~713,625 שקלים חדשים~~ 691,240 שקלים חדשים –3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~713,625 שקלים חדשים~~ 691,240 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.4.2007

**הודעה (מס' 3) תשס"ז-2007**

[ק"ת תשס"ז מס' 6591](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6591.pdf) מיום 6.5.2007 עמ' 947

(1) על חלק השווי שעד ~~557,420 שקלים חדשים~~ 600,400 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~557,420 שקלים חדשים~~ 600,400 שקלים חדשים ועד ~~691,240 שקלים חדשים~~ 744,520 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~691,240 שקלים חדשים~~ 744,520 שקלים חדשים – 5%.

מיום 16.7.2007

**הודעה (מס' 4) תשס"ז-2007**

[ק"ת תשס"ז מס' 6610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6610.pdf) מיום 22.8.2007 עמ' 1119

(1) על חלק השווי שעד ~~600,400 שקלים חדשים~~ 602,260 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~600,400 שקלים חדשים~~ 602,260 שקלים חדשים ועד ~~744,520 שקלים חדשים~~ 746,820 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~744,520 שקלים חדשים~~ 746,820 שקלים חדשים – 5%.

מיום 31.7.2007 עד יום 31.10.2007

הוראת שעה (תיקון מס' 2) תשס"ח-2007

[ס"ח תשס"ח מס' 2116](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2116.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 26 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

9ד. (א) על אף האמור בסעיף 9(ג1א)(2), ברכישה על ידי יחיד של דירת מגורים יחידה, כמשמעותה בסעיף האמור, שיום רכישתה בין יום כ"ד בסיון התשס"ה (1 ביולי 2005) לבין יום ~~כ"ב בטבת התשס"ח (31 בדצמבר 2007)~~ ט"ז באב התשס"ז (31 ביולי 2007), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) על חלק השווי שעד 550,000 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 550,000 שקלים חדשים ועד 682,020 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 682,020 שקלים חדשים – 5%.

(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), בתקופה שמיום י"ז באב התשס"ז (1 באוגוסט 2007) ועד ליום י"ט בחשוון התשס"ח (31 באוקטובר 2007) יקראו כאילו בסעיף קטן (א), בכל מקום, במקום "550,000" יבוא "850,000", ובכל מקום, במקום "682,020" יבוא "1,300,000".

~~(ב) הוראות סעיף 9(ג1א)(2), (ג2) ו-(ג3) יחולו, בשינויים המחויבים.~~

מיום 16.10.2007

**הודעה תשס"ח-2007**

[ק"ת תשס"ח מס' 6621](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6621.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 99

(1) על חלק השווי שעד ~~602,260 שקלים חדשים~~ 634,650 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על ~~602,260 שקלים חדשים~~ 634,650 שקלים חדשים ועד ~~746,820 שקלים חדשים~~ 787,000 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על ~~746,820 שקלים חדשים~~ 787,000 שקלים חדשים – 5%.

10. (בוטל).

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 70 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

**ביטול סעיף 10**

הנוסח הקודם:

~~הטלת המס בחכירה~~

~~10. בכפוף לאמור בסעיף 24 ובסעיף 42(א) – דין מכירת חכירה כדין מכירת כל הזכויות שיש למוכר במקרקעין שבהן ניתנה המכירה~~.

11. (א) בחכירת אותם המקרקעין על ידי קרובים לתקופות חכירה שהן רצופות בזו אחר זו או שהן חופפות זו על זו בחלקן, יראו את כל החוכרים כחוכר אחד, ואת החכירות שנעשו על ידיהם כחכירה אחת, שתקופתה כמועד תחילת החכירה המוקדמת ביותר ומסתיימת בתום החכירה שסיומה המאוחר ביותר.

צירוף תקופות חכירה

(ב) בחכירת אותם מקרקעין על ידי קרובים לתקופות חכירה שאינן רצופות אך שההפסקה ביניהן אינה עולה על ששה חדשים, יראו את כל החוכרים כחוכר אחד, ואת החכירות שנעשו על ידיהם כחכירה אחת שתקופתה היא כאמור בסעיף קטן (א).

12. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 180 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**החלפת סעיף 12**

הנוסח הקודם:

~~12. בפעולה באיגוד מקרקעין שניתן לראות בה מבחינת תכנה מכירת זכות במקרקעין חייבת במס, יוטל המס, לפי בקשת עושה הפעולה, בדרך הקבועה בסעיף 6.~~

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 223 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 12**

הנוסח הקודם:

~~הטלת מס על פעולה באיגוד כעל מכירה~~

~~12. פעולה באיגוד מקרקעין שניתן לראות בה מבחינת תכנה מכירת זכות במקרקעין, יראוה, לפי בקשת עושה הפעולה, כאילו היא מכירת הזכות במקרקעין בידי עושה הפעולה, ולענין חישוב השבח והמס יחולו הוראות אלה:~~

~~(1) יום הרכישה יהיה יום רכישת הזכות באיגוד בידי עושה הפעולה או היום שבו רכש האיגוד את הזכות במקרקעין, לפי המאוחר, ואולם –~~

~~(א) אם עושה הפעולה רכש את זכותו באיגוד בנסיבות הפטורות ממס לפי סעיפים 62 או 69, יהיה יום הרכישה – היום שהיה נקבע כיום רכישה לפי סעיף זה אילו נעשתה הפעולה בידי מי שממנו רכש עושה הפעולה את הזכות;~~

~~(ב) אם רכישת הזכות במקרקעין בידי האיגוד היתה פטורה ממס לפי סעיפים 64 , 65 או 70, יהיה יום הרכישה – היום שהיה נקבע כיום רכישה אילו נמכרה הזכות במקרקעין בידי האיגוד או יום רכישת הזכות באיגוד בידי עושה הפעולה, לפי המאוחר;~~

~~(2) יותרו בניכוי ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיפים 43 עד 45, שהוצאו בקשר לזכות במקרקעין.~~

13. (א) הוקנו לאדם בעיסקות נפרדות זכות באיגוד מקרקעין וזכות במקרקעין של אותו האיגוד, והיה המנהל סבור כי הם מהווים שלבים שונים של עסקה אחת, יראו את בעל הזכות באיגוד כאילו הוא הקנה את כל הזכויות שהוקנו והמס ישולם לפי מהותה של אותה עסקה.

הקניית זכויות שונות באיגוד

(ב) לענין סעיף קטן (א), אין נפקא מינה אם ההקניות היו במכירות בלבד או בפעולות באיגוד בלבד או בצירופן ואם היו על ידי האיגוד בלבד או על ידי בעל הזכות באיגוד בלבד או על ידי שניהם יחדיו.

(ג) פעולות באיגוד מקרקעין והקניית זכויות שסעיף קטן (א) חל עליהן, שניתן לראות בהן מכירה של זכות מסויימת במקרקעין, יראו אותן כמכירה אחת שתאריכה הוא יום המכירה לפי חוק זה שבו לדעת המנהל הושלמה המכירה.

14. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

~~חישוב המס~~ חישוב השבח בפעולה באיגוד מקרקעין

14. (א) בכפוף להוראות הסעיפים 38 ו- 43 עד 45, ~~המס המשתלם~~ השבח בפעולה באיגוד מקרקעין הוא חלק יחסי – כאמור בסעיף קטן (ג) – ~~מהמס שבו היה מתחייב האיגוד~~ מהשבח שהיה לאיגוד לפי חוק זה אילו מכר את כל זכויותיו במקרקעין ביום הפעולה.

(ב) בחישוב ~~המס~~ השבח כאמור בסעיף קטן (א) יובא בחשבון גם חלק יחסי – כאמור בסעיף קטן (ג) – מהזכויות במקרקעין של איגוד מקרקעין שלאותו איגוד זכויות בו.

(ג) החלק היחסי האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) הוא כיחס החלק בנכסי איגוד המקרקעין שהזכות המוקנית מזכה את בעליה בנכסי אותו האיגוד בעת פירוקו, לכלל נכסי אותו האיגוד; ואם אין הזכות מזכה לחלק בנכסי האיגוד בעת פירוקו, יהיה החלק היחסי כיחס שבין אותה זכות לכלל הזכויות באיגוד מאותו סוג.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק זה בקשר לקביעת השווי, ~~התוספות~~ והניכויים.

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 223 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 14**

הנוסח הקודם:

~~חישוב השבח בפעולה באיגוד מקרקעין~~

~~14. (א) בכפוף להוראות הסעיפים 38 ו- 43 עד 45, השבח בפעולה באיגוד מקרקעין הוא חלק יחסי – כאמור בסעיף קטן (ג) –מהשבח שהיה לאיגוד לפי חוק זה אילו מכר את כל זכויותיו במקרקעין ביום הפעולה.~~

~~(ב) בחישוב השבח כאמור בסעיף קטן (א) יובא בחשבון גם חלק יחסי – כאמור בסעיף קטן (ג) – מהזכויות במקרקעין של איגוד מקרקעין שלאותו איגוד זכויות בו.~~

~~(ג) החלק היחסי האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) הוא כיחס החלק בנכסי איגוד המקרקעין שהזכות המוקנית מזכה את בעליה בנכסי אותו האיגוד בעת פירוקו, לכלל נכסי אותו האיגוד; ואם אין הזכות מזכה לחלק בנכסי האיגוד בעת פירוקו, יהיה החלק היחסי כיחס שבין אותה זכות לכלל הזכויות באיגוד מאותו סוג.~~

~~(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק זה בקשר לקביעת השווי, והניכויים.~~

15. (א) חובת תשלום המס היא: במכירת זכות במקרקעין - על המוכר, ובפעולה באיגוד - על עושה הפעולה.

חובת תשלום המס

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד יהיה הרוכש חייב להעביר למנהל תשלום על חשבון המס שהמוכר חייב בו, בשיעורים כמפורט להלן מהתמורה שנקבעה בהסכם ביניהם (בסעיף זה – מקדמה):

(תיקון מס' 72) תשע"ב-201

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה הוא לפני כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) – 15% מהתמורה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה מיום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ואילך – 7.5% מהתמורה;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), במכירת זכות במקרקעין בידי חבר בני-אדם – 7.5% מהתמורה.

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(ג) סכום על חשבון המקדמה כאמור בסעיף קטן (ב), יועבר למנהל מכל תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר על פי המועדים שנקבעו בחוזה ביניהם, מיד לאחר ששולמו למוכר מעל 40% מהתמורה או במועד מסירת ההצהרה לפי סעיף 73(ג), לפי המאוחר; עלה סך התשלום ששילם הרוכש למוכר על 40% מהתמורה במסגרת תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר במועד מסוים, יועבר למנהל אותו חלק מהתשלום העולה על 40%, הכל עד גובה המקדמה.

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(ג1) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו לעניין מכירת זכות במקרקעין שהרווח ממנה נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה, ואולם בסעיף הקטן האמור, בכל מקום, במקום "40%" יקראו "80%".

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(ד) על תשלום מקדמה יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(1) יראו את המקדמה כאילו שולמה למנהל על ידי המוכר על חשבון המס שהוא חייב בו;

(2) על אף האמור בכל דין ובהסכם בין המוכר והרוכש, יראו את המקדמה כאילו שולמה למוכר מאת הרוכש על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ביניהם;

(3) (א) היתה המקדמה גבוהה מסכום המס שהמוכר חייב בו לפי שומה שנעשתה לפי הוראות סעיף 78(ב)(1) או (2), על פי החלטה של המנהל בהשגה שניתנה לפי סעיף 87 או על פי החלטה של ועדת ערר שניתנה לפי סעיף 89, יוחזר עודף הסכום למוכר, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר;

(ב) שוכנע המנהל כי מכירת זכות במקרקעין לא הושלמה בשל נסיבות התלויות במוכר בלבד, באופן שהחזקה במקרקעין לא נמסרה לרוכש או לא ניתנה לפקודתו כמתחייב לפי הסכם המכירה, רשאי הרוכש לבקש מהמנהל כי סכום המקדמה שלא הוחזר למוכר לפי הוראות פסקת משנה (א) יוחזר לו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר; אין באמור כדי לפגוע בזכויות הצדדים להסכם לפי כל דין;

(4) לעניין הוראות סעיף 16, יראו את תשלום המקדמה כאילו שולם המס שחייב בו המוכר ובלבד שהמקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות פסקה (3)(ב);

(5) על תשלום המקדמה לא יחולו הוראות סעיפים 94 ו-94ב.

(ה) (1) המנהל רשאי להקטין את השיעורים הקבועים בסעיף קטן (ב), מיוזמתו וכן לבקשת המוכר או הרוכש שהוגשה עד למועד הקבוע להגשת ההצהרה לפי סעיף 73; הבקשה תהיה מנומקת בכתב ויצורפו לה מסמכים להוכחת סכום המס שיחול על המכירה;

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(2) המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה עד למועד המאוחר מבין אלה:

(א) 20 ימים ממועד הגשת הבקשה;

(ב) המועד האחרון למשלוח ההודעה של המנהל לפי סעיף 78(א);

(3) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (2), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(ו) (1) המוכר או הרוכש רשאים להגיש למנהל בקשה מנומקת לבחינת ההחלטה אשר ניתנה בעניינם לפי סעיף קטן (ה)(1), בתוך 14 ימים מיום שנמסרה למוכר או לרוכש ההחלטה; המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה בתוך 45 ימים מיום הגשת הבקשה בהסתמך על המסמכים אשר צורפו לבקשה;

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(2) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (1), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(ז) מי שהחליט בבקשה להקטנת שיעור המקדמה לפי סעיף קטן (ה) לא ידון בבקשה לבחינת ההחלטה לפי סעיף קטן (ו).

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(ח) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) לא יחולו על עסקאות אלה:

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(1) מכירת דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1;

(2) מכירת זכות במקרקעין בידי גוף מהגופים המנויים בסעיף 72;

(3) מכירת זכות במקרקעין שמתקיימות לגביה הוראות סעיף 2ב(א) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974;

(4) מכירת זכות במקרקעין, מסוג שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(ט) שילם רוכש את המקדמה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ושילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, יראו זאת, לעניין הוראות סעיף 16, כאילו שולם המס שהרוכש חייב בו, אם התקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 78) תשע"ד-2014

(1) חלפו 60 ימים מיום הצהרתו לפי סעיף 73(ג) או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(2) לא נעשתה לגבי המכירה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב);

(3) המקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות סעיף קטן (ד)(3)(ב);

(4) אם ביקש הרוכש הקלה או פטור ממס רכישה בהתאם להוראות לפי סעיף 9 – הוא הגיש את המסמכים להוכחת זכאותו להקלה או לפטור כאמור.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 402 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

15. (א) חובת תשלום המס היא: במכירת זכות במקרקעין - על המוכר, ובפעולה באיגוד - על עושה הפעולה.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד, ואינה דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1, יהיה הרוכש חייב להעביר למנהל תשלום על חשבון המס שהמוכר חייב בו, בשיעורים כמפורט להלן מהתמורה שנקבעה בהסכם ביניהם (בסעיף זה – מקדמה):

(1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה הוא לפני כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) – 15% מהתמורה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה מיום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ואילך – 7.5% מהתמורה.

(ג) סכום על חשבון המקדמה כאמור בסעיף קטן (ב), יועבר למנהל מכל תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר על פי המועדים שנקבעו בחוזה ביניהם, לאחר ששולמו למוכר 40% מהתמורה; עלה סך התשלום ששילם הרוכש למוכר על 40% מהתמורה במסגרת תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר במועד מסוים, יועבר למנהל אותו חלק מהתשלום העולה על 40%, הכל עד גובה המקדמה.

(ד) על תשלום מקדמה יחולו הוראות אלה:

(1) יראו את המקדמה כאילו שולמה למנהל על ידי המוכר על חשבון המס שהוא חייב בו;

(2) על אף האמור בכל דין ובהסכם בין המוכר והרוכש, יראו את המקדמה כאילו שולמה למוכר מאת הרוכש על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ביניהם;

(3) (א) היתה המקדמה גבוהה מסכום המס שהמוכר חייב בו לפי שומה שנעשתה לפי הוראות סעיף 78(ב)(1) או (2), על פי החלטה של המנהל בהשגה שניתנה לפי סעיף 87 או על פי החלטה של ועדת ערר שניתנה לפי סעיף 89, יוחזר עודף הסכום למוכר, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר;

(ב) שוכנע המנהל כי מכירת זכות במקרקעין לא הושלמה בשל נסיבות התלויות במוכר בלבד, באופן שהחזקה במקרקעין לא נמסרה לרוכש או לא ניתנה לפקודתו כמתחייב לפי הסכם המכירה, רשאי הרוכש לבקש מהמנהל כי סכום המקדמה שלא הוחזר למוכר לפי הוראות פסקת משנה (א) יוחזר לו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר; אין באמור כדי לפגוע בזכויות הצדדים להסכם לפי כל דין;

(4) לעניין הוראות סעיף 16, יראו את תשלום המקדמה כאילו שולם המס שחייב בו המוכר ובלבד שהמקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות פסקה (3)(ב);

(5) על תשלום המקדמה לא יחולו הוראות סעיפים 94 ו-94ב.

(ה) המוכר או הרוכש רשאים לבקש מהמנהל, במועד הגשת ההצרה שהוגשה לפי סעיף 73, להקטין את השיעורים הקבועים בסעיף קטן (ב)(1) או (2); הבקשה תהיה מנומקת בכתב ויצורפו לה מסמכים להוכחת סכום המס שיחול על המכירה; המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה במסגרת הודעתו בדבר סכום המס לפי סעיף 78(א), במועד הקבוע בסעיף האמור; הוראות סעיף 88 לא יחולו על החלטת המנהל לפי סעיף קטן זה.

~~מיום 31.5.2014~~ (בוטל)

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

**צו תשע"ג-2013**

[ק"ת תשע"ג מס' 7249](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7249.pdf) מיום 13.5.2013 עמ' 1196

**צו (תיקון) תשע"ד-2013**

[ק"ת תשע"ד מס' 7292](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7292.pdf) מיום 1.10.2013 עמ' 38

**צו (תיקון מס' 2) תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7322](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7322.pdf) מיום 1.1.2014 עמ' 406

**צו (תיקון מס' 3) תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7348](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7348.pdf) מיום 27.2.2014 עמ' 714

**תיקון מס' 72 (תיקון)**

[ס"ח תשע"ד מס' 2453](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2453.pdf) מיום 1.6.2014 עמ' 559 ([ה"ח 852](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-852.pdf))

**ביטול סעיפים קטנים 15(ב) עד 15(ה)**

מיום 1.6.2014

**תיקון מס' 78**

[ס"ח תשע"ד מס' 2453](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2453.pdf) מיום 1.6.2014 עמ' 558 ([ה"ח 852](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-852.pdf))

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד~~, ואינה דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1,~~ יהיה הרוכש חייב להעביר למנהל תשלום על חשבון המס שהמוכר חייב בו, בשיעורים כמפורט להלן מהתמורה שנקבעה בהסכם ביניהם (בסעיף זה – מקדמה):

(1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה הוא לפני כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) – 15% מהתמורה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה מיום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ואילך – 7.5% מהתמורה;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), במכירת זכות במקרקעין בידי חבר בני-אדם – 7.5% מהתמורה.

(ג) סכום על חשבון המקדמה כאמור בסעיף קטן (ב), יועבר למנהל מכל תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר על פי המועדים שנקבעו בחוזה ביניהם, ~~לאחר ששולמו למוכר 40% מהתמורה~~ מיד לאחר ששולמו למוכר מעל 40% מהתמורה או במועד מסירת ההצהרה לפי סעיף 73(ג), לפי המאוחר; עלה סך התשלום ששילם הרוכש למוכר על 40% מהתמורה במסגרת תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר במועד מסוים, יועבר למנהל אותו חלק מהתשלום העולה על 40%, הכל עד גובה המקדמה.

(ג1) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו לעניין מכירת זכות במקרקעין שהרווח ממנה נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה, ואולם בסעיף הקטן האמור, בכל מקום, במקום "40%" יקראו "80%".

(ד) על תשלום מקדמה יחולו הוראות אלה:

(1) יראו את המקדמה כאילו שולמה למנהל על ידי המוכר על חשבון המס שהוא חייב בו;

(2) על אף האמור בכל דין ובהסכם בין המוכר והרוכש, יראו את המקדמה כאילו שולמה למוכר מאת הרוכש על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ביניהם;

(3) (א) היתה המקדמה גבוהה מסכום המס שהמוכר חייב בו לפי שומה שנעשתה לפי הוראות סעיף 78(ב)(1) או (2), על פי החלטה של המנהל בהשגה שניתנה לפי סעיף 87 או על פי החלטה של ועדת ערר שניתנה לפי סעיף 89, יוחזר עודף הסכום למוכר, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר;

(ב) שוכנע המנהל כי מכירת זכות במקרקעין לא הושלמה בשל נסיבות התלויות במוכר בלבד, באופן שהחזקה במקרקעין לא נמסרה לרוכש או לא ניתנה לפקודתו כמתחייב לפי הסכם המכירה, רשאי הרוכש לבקש מהמנהל כי סכום המקדמה שלא הוחזר למוכר לפי הוראות פסקת משנה (א) יוחזר לו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום על ידי הרוכש עד יום ההחזר; אין באמור כדי לפגוע בזכויות הצדדים להסכם לפי כל דין;

(4) לעניין הוראות סעיף 16, יראו את תשלום המקדמה כאילו שולם המס שחייב בו המוכר ובלבד שהמקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות פסקה (3)(ב);

(5) על תשלום המקדמה לא יחולו הוראות סעיפים 94 ו-94ב.

~~(ה) המוכר או הרוכש רשאים לבקש מהמנהל, במועד הגשת ההצרה שהוגשה לפי סעיף 73, להקטין את השיעורים הקבועים בסעיף קטן (ב)(1) או (2); הבקשה תהיה מנומקת בכתב ויצורפו לה מסמכים להוכחת סכום המס שיחול על המכירה; המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה במסגרת הודעתו בדבר סכום המס לפי סעיף 78(א), במועד הקבוע בסעיף האמור; הוראות סעיף 88 לא יחולו על החלטת המנהל לפי סעיף קטן זה.~~

(ה) (1) המנהל רשאי להקטין את השיעורים הקבועים בסעיף קטן (ב), מיוזמתו וכן לבקשת המוכר או הרוכש שהוגשה עד למועד הקבוע להגשת ההצהרה לפי סעיף 73; הבקשה תהיה מנומקת בכתב ויצורפו לה מסמכים להוכחת סכום המס שיחול על המכירה;

(2) המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה עד למועד המאוחר מבין אלה:

(א) 20 ימים ממועד הגשת הבקשה;

(ב) המועד האחרון למשלוח ההודעה של המנהל לפי סעיף 78(א);

(3) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (2), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(ו) (1) המוכר או הרוכש רשאים להגיש למנהל בקשה מנומקת לבחינת ההחלטה אשר ניתנה בעניינם לפי סעיף קטן (ה)(1), בתוך 14 ימים מיום שנמסרה למוכר או לרוכש ההחלטה; המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה בתוך 45 ימים מיום הגשת הבקשה בהסתמך על המסמכים אשר צורפו לבקשה;

(2) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (1), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(ז) מי שהחליט בבקשה להקטנת שיעור המקדמה לפי סעיף קטן (ה) לא ידון בבקשה לבחינת ההחלטה לפי סעיף קטן (ו).

(ח) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) לא יחולו על עסקאות אלה:

(1) מכירת דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1;

(2) מכירת זכות במקרקעין בידי גוף מהגופים המנויים בסעיף 72;

(3) מכירת זכות במקרקעין שמתקיימות לגביה הוראות סעיף 2ב(א) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974;

(4) מכירת זכות במקרקעין, מסוג שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(ט) שילם רוכש את המקדמה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ושילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, יראו זאת, לעניין הוראות סעיף 16, כאילו שולם המס שהרוכש חייב בו, אם התקיימו כל אלה:

(1) חלפו 90 ימים מיום הצהרתו לפי סעיף 73(ג) או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

(2) לא נעשתה לגבי המכירה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב);

(3) המקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות סעיף קטן (ד)(3)(ב);

(4) אם ביקש הרוכש הקלה או פטור ממס רכישה בהתאם להוראות לפי סעיף 9 – הוא הגיש את המסמכים להוכחת זכאותו להקלה או לפטור כאמור.

מיום 30.5.2018 עד יום 30.4.2020

**תיקון מס' 89**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 211 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(ט) שילם רוכש את המקדמה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ושילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, יראו זאת, לעניין הוראות סעיף 16, כאילו שולם המס שהרוכש חייב בו, אם התקיימו כל אלה:

(1) (א) ~~חלפו 90 ימים~~ לגבי רכישה על ידי רוכש שלא מתקיימים בו התנאים אשר קבע המנהל לפי סמכותו בפסקת משנה (ב) – חלפו 60 ימים מיום הצהרתו לפי סעיף 73(ג) או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

(ב) לגבי רכישה על ידי מי שמתקיימים בו תנאים אשר קבע המנהל – הוא המציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, והמנהל אישר ששולם המס המגיע על פי שומה שנעשתה לפי סעיף 78(ב) בשל המכירה שבה הגיעה לידי המוכר הזכות הנרכשת בידי מי שמתקיימים בו תנאים כאמור;

מיום 30.4.2020

**תיקון מס' 89**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 211 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(ט) שילם רוכש את המקדמה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ושילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, יראו זאת, לעניין הוראות סעיף 16, כאילו שולם המס שהרוכש חייב בו, אם התקיימו כל אלה:

(1) ~~חלפו 90 ימים~~ חלפו 60 ימים מיום הצהרתו לפי סעיף 73(ג) או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

16. (א)[[6]](#footnote-6) (1) תקפן של מכירת זכות במקרקעין ופעולה באיגוד מקרקעין החייבות במס מותנה במילוי אחד התנאים האמורים להלן, וכל עוד לא נתמלא, לא תוקנה כל זכות על אף האמור בכל דין; משנתמלא, כוחו למפרע מעת המכירה או מיום הפעולה.

תנאים לתקפן של עסקאות

ואלה התנאים:

(א) שולם עליהן המס;

(ב) ניתנו עליהן הצהרות המוכר והקונה או עושה הפעולה על פי הפרק השביעי ושולם עליהן המס המגיע על פי ההצהרות;

(ג) הקונה זכות במקרקעין או הרוכש את הזכות באיגוד המקרקעין פירט בהצהרתו את שם המוכר ומענו, את הזכות שרכש ואת התמורה בעדה והפקיד אצל המנהל פקדון, כערובה לתשלום המס, בשיעור 20% משווי המכירה של הזכות במקרקעין, או שניתנו בטוחות להנחת דעתו של המנהל;

(2) מכירת זכות במקרקעין לא תירשם בפנקס המקרקעין, אלא אם כן המנהל אישר שהיא פטורה ממס או ששולם המס המגיע על פי שומה שנעשתה לפי הוראות סעיף 78(ב)(1) או (2); לא נעשתה שומה כאמור, תירשם המכירה אם ניתנה ערבות בנקאית או ערובה אחרת להנחת דעתו של המנהל, לגבי ההפרש שבין 20% מהתמורה לבין המס ששולם לפי השומה העצמית כמשמעותה בסעיף 78(א) או (ב)(3), להבטחת תשלום המס שיגיע; תוקפה של ערבות או ערובה כאמור יהיה לתקופה שיקבע המנהל, ובלבד שלא תעלה על תשעה חודשים מיום שנמסרה למנהל ההצהרה כאמור בסעיף 73, ולגבי מכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה – ובלבד שהומצא גם אישור מהמנהל, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, לפי סעיף 136 לחוק האמור, שהמס המגיע לפי אותו חוק בשל אותה מכירה שולם או שניתנה ערובה לתשלומו במועדו;

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(2א) על אף האמור בפסקה (2), ביקש מוכר של דירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיף 49, בהצהרתו לפי סעיף 73(א), פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1, תירשם מכירת הזכות בפנקסי המקרקעין, אם אישר המנהל כי התקיימו התנאים כאמור ותנאים אלה:

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(א) הצהרת המוכר והצהרת הרוכש נמסרו במועד הקבוע בסעיף 73, לפי העניין;

(ב) חלפו 10 ימים מיום ההצהרה או מהיום שהמציאו הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

(ג) הרוכש שילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, ושומתו לא מותנית בהתקיימות תנאי עתידי;

(ד) לא נעשתה לגבי המכירה שומה לפי סעיף 78(ב);

(ה) הזכאות לפטור ממס שבח אינה מותנית בהתקיימות תנאי עתידי;

(ו) התמורה המשתלמת בעד הזכות במקרקעין לא הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר;

(3) לענין סעיף קטן זה, "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" החייבות במס – למעט מכירה או פעולה כאמור שסעיף 93 דן בהן.

(א1) (1) בסעיף קטן זה, "יישוב מיעוטים" – יישוב ש-80% לפחות מתושביו אינם יהודים, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(תיקון מס' 83) תשע"ו-2015

(2) נמכרה זכות במקרקעין שבתחומי יישוב מיעוטים, ומכירה קודמת של אותה זכות, שנעשתה לפני יום י"ט בכסלו התשע"ו (1 בדצמבר 2015) ושלא מתקיימים לגביה התנאים שבסעיף קטן (א), לא נרשמה בפנקסי המקרקעין (בסעיף קטן זה – מכירה קודמת שאינה רשומה), יחולו הוראות אלה:

(א) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), תוקפה של המכירה הקודמת שאינה רשומה לא יותנה בקיום התנאים המפורטים באותו סעיף קטן;

(ב) מכירת הזכות במקרקעין תירשם בפנקס המקרקעין, בהתקיים האמור בסעיף קטן (א)(2), על אף המכירה הקודמת שאינה רשומה, ובלבד שהמנהל אישר כי הרוכש דיווח, לגבי כל מכירה קודמת שאינה רשומה, על פרטי הזכות במקרקעין, פרטי העסקה ופרטי הצדדים לה, הידועים לו; הצהיר הרוכש כי לא ידועים לו פרטי העסקאות הקודמות, יראו אותו כמי שהפרטים אינם ידועים לו;

(3) אין בהוראות פסקה (2) כדי לגרוע מחובתו של צד למכירה קודמת שאינה רשומה להצהיר עליה על פי הוראות הפרק השביעי ולשלם את המס החל בשלה;

(4) על אף האמור בסעיף 11א(1) לפקודת המסים (גבייה), נרשמה מכירת זכות במקרקעין בפנקס המקרקעין לפי הוראות סעיף קטן זה, לא יהיה מס הרכישה שלא שולם במכירה קודמת שאינה רשומה, שעבוד על אותה זכות במקרקעין;

(5) הוראות סעיף קטן זה יחולו על אף האמור בסעיף 12 לפקודת המסים (גבייה).

(ב) לא יהיה תוקף למכירת זכות במקרקעין או לפעולה באיגוד שהיא יפוי כוח לטובת הקונה או לפקודתו, אלא אם בנוסף להוראות סעיף קטן (א), הופקד יפוי- הכוח - או העתק ממנו שאושר על ידי נוטריון ציבורי - אצל המנהל, במקום שנקבע בתקנות, תוך שבעה ימים מיום שניתן, ואם ניתן בחוץ לארץ - תוך שלושים יום מיום שניתן.

(ג) פעולה באיגוד תהא תקפה אם מסר עושה הפעולה הודעה בדבר הפעולה שנעשתה וכן כי לדעתו האיגוד שבו נעשתה אינו איגוד מקרקעין, אך אין בהוראה זו כדי לפגוע בחובתו של האיגוד או של עושה פעולה בו לגבי כל אחריות המוטלת עליהם לפי חוק זה, לרבות המס, אם יתברר כי הם חייבים בו.

(ד) סעיף זה לא יחול לגבי תקפן של מכירות ופעולות שנעשו על ידי מי שפטור ממס לפי חוק זה או שאין להצהיר עליהן לפי חוק זה.

(ה) (בוטל).

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(ו) שום דבר האמור בסעיף זה לא יפגע בזכות שביושר או בזכות שנרכשה בתמורה ובתום לב על ידי צד שלישי.

(ז) (1) רשם המקרקעין שרשם זכות במקרקעין בהתבסס על אישור המנהל להתקיימות התנאים לפי סעיף 15(ט) או 16(א)(2א), ולא אישר המנהל ששולם מס הרכישה, ירשום רשם המקרקעין בפנקס המקרקעין הערה, כי טרם ניתן אישור המנהל שנעשתה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב) ושהושלם תשלום המס לפיה או שהעסקה פטורה ממס, וכי ככל שיש חוב שטרם שולם בגינה, יחולו על גבייתו הוראות פקודת המסים (גבייה);

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(2) הערה כאמור בפסקה (1) לא תמנע ביצוע עסקאות בזכות במקרקעין ולא תגביל כל פעולה בפנקס המקרקעין והיא תימחק בידי רשם המקרקעין רק לאחר שאישר המנהל, בהודעה ששלח לרשם ולמי שנרשמה לו זכות במקרקעין, כי העסקה היתה פטורה ממס או ששולם המס המגיע בשלה.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 144 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת פסקה 16(א)(2)**

הנוסח הקודם:

~~(2) מכירת זכות במקרקעין החייבת במס לא תירשם בפנקס המקרקעין, אלא אם אישר המנהל ששולם המס או שהיא פטורה ממס.~~

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף קטן 16ה**

הנוסח הקודם:

(~~ה) סעיף זה לא יחול לגבי תקפן של פעולות באיגוד שעליהן מוטל מס לפי סעיף 8.~~

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 164 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת פסקה 16(א)(2)**

הנוסח הקודם:

~~(2) מכירת זכות במקרקעין החייבת במס לא תירשם בפנקס המקרקעין אלא אם אישר המנהל שהיא פטורה ממס או ששולם המס המגיע על פי שומה עצמית כמשמעותה בסעיף 73 או על פי שומה זמנית או סופית שנעשו תוך תשעים ימים מקבלת ההצהרה או השומה הזמנית, לפי הענין; לא נעשו שומה זמנית או סופית כאמור או שסכום המס ששולם על פי השומה העצמית הוא פחות מ- 20% משווי התמורה - תירשם המכירה אם ניתנה ערבות בנקאית, או ערובה אחרת להנחת דעתו של המנהל, לגבי ההפרש שבין 20% משווי התמורה לבין המס ששולם, להבטחת תשלום המס שיגיע על פי שומה; תקפה של ערובה כאמור יהיה לתקופה של שבעה חדשים מיום מתן ההצהרה או השומה העצמית;~~

מיום 1.12.2015

**תיקון מס' 83**

[ס"ח תשע"ו מס' 2511](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf) מיום 30.11.2015 עמ' 234 ([ה"ח 951](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf))

**הוספת סעיף קטן 16(א1)**

מיום 1.1.2017

פסקה 16(א)(2א) מיום 30.5.2018 (בכפוף להוראות שעה להלן)

**תיקון מס' 89**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 211 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(א) (1) תקפן של מכירת זכות במקרקעין ופעולה באיגוד מקרקעין החייבות במס מותנה במילוי אחד התנאים האמורים להלן, וכל עוד לא נתמלא, לא תוקנה כל זכות על אף האמור בכל דין; משנתמלא, כוחו למפרע מעת המכירה או מיום הפעולה.

ואלה התנאים:

(א) שולם עליהן המס;

(ב) ניתנו עליהן הצהרות המוכר והקונה או עושה הפעולה על פי הפרק השביעי ושולם עליהן המס המגיע על פי ההצהרות;

(ג) הקונה זכות במקרקעין או הרוכש את הזכות באיגוד המקרקעין פירט בהצהרתו את שם המוכר ומענו, את הזכות שרכש ואת התמורה בעדה והפקיד אצל המנהל פקדון, כערובה לתשלום המס, בשיעור 20% משווי המכירה של הזכות במקרקעין, או שניתנו בטוחות להנחת דעתו של המנהל;

(2) מכירת זכות במקרקעין לא תירשם בפנקס המקרקעין, אלא אם כן המנהל אישר שהיא פטורה ממס או ששולם המס המגיע על פי שומה שנעשתה לפי הוראות סעיף 78(ב)(1) או (2); לא נעשתה שומה כאמור, תירשם המכירה אם ניתנה ערבות בנקאית או ערובה אחרת להנחת דעתו של המנהל, לגבי ההפרש שבין 20% מהתמורה לבין המס ששולם לפי השומה העצמית כמשמעותה בסעיף 78(א) או (ב)(3), להבטחת תשלום המס שיגיע; תוקפה של ערבות או ערובה כאמור יהיה לתקופה שיקבע המנהל, ובלבד שלא תעלה על תשעה חודשים מיום שנמסרה למנהל ההצהרה כאמור בסעיף 73, ולגבי מכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה – ובלבד שהומצא גם אישור מהמנהל, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, לפי סעיף 136 לחוק האמור, שהמס המגיע לפי אותו חוק בשל אותה מכירה שולם או שניתנה ערובה לתשלומו במועדו;

(2א) על אף האמור בפסקה (2), ביקש מוכר של דירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיף 49, בהצהרתו לפי סעיף 73(א), פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1, תירשם מכירת הזכות בפנקסי המקרקעין, אם אישר המנהל כי התקיימו התנאים כאמור ותנאים אלה:

(א) הצהרת המוכר והצהרת הרוכש נמסרו במועד הקבוע בסעיף 73, לפי העניין;

(ב) חלפו 10 ימים מיום ההצהרה או מהיום שהמציאו הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

(ג) הרוכש שילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, ושומתו לא מותנית בהתקיימות תנאי עתידי;

(ד) לא נעשתה לגבי המכירה שומה לפי סעיף 78(ב);

(ה) הזכאות לפטור ממס שבח אינה מותנית בהתקיימות תנאי עתידי;

(ו) התמורה המשתלמת בעד הזכות במקרקעין לא הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר;

(3) לענין סעיף קטן זה, "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" החייבות במס – למעט מכירה או פעולה כאמור שסעיף 93 דן בהן.

(ז) (1) רשם המקרקעין שרשם זכות במקרקעין בהתבסס על אישור המנהל להתקיימות התנאים לפי סעיף 15(ט) או 16(א)(2א), ולא אישר המנהל ששולם מס הרכישה, ירשום רשם המקרקעין בפנקס המקרקעין הערה, כי טרם ניתן אישור המנהל שנעשתה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב) ושהושלם תשלום המס לפיה או שהעסקה פטורה ממס, וכי ככל שיש חוב שטרם שולם בגינה, יחולו על גבייתו הוראות פקודת המסים (גבייה);

(2) הערה כאמור בפסקה (1) לא תמנע ביצוע עסקאות בזכות במקרקעין ולא תגביל כל פעולה בפנקס המקרקעין והיא תימחק בידי רשם המקרקעין רק לאחר שאישר המנהל, בהודעה ששלח לרשם ולמי שנרשמה לו זכות במקרקעין, כי העסקה היתה פטורה ממס או ששולם המס המגיע בשלה.

מיום 30.5.2018 עד יום 31.12.2017 (יש לשים לב כי תאריך תחילת הוראת השעה מאוחר לסיומה)

**תיקון מס' 89 הוראת שעה**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 212 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(2א) על אף האמור בפסקה (2), ביקש מוכר של דירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיף 49, בהצהרתו לפי סעיף 73(א), פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1, תירשם מכירת הזכות בפנקסי המקרקעין, אם אישר המנהל כי התקיימו התנאים כאמור ותנאים אלה:

(א) הצהרת המוכר והצהרת הרוכש נמסרו במועד הקבוע בסעיף 73, לפי העניין;

(ב) חלפו ~~10 ימים~~ 20 ימים מיום ההצהרה או מהיום שהמציאו הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

מיום 1.1.2018 עד יום 31.12.2018

**תיקון מס' 89 הוראת שעה**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 212 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(2א) על אף האמור בפסקה (2), ביקש מוכר של דירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיף 49, בהצהרתו לפי סעיף 73(א), פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1, תירשם מכירת הזכות בפנקסי המקרקעין, אם אישר המנהל כי התקיימו התנאים כאמור ותנאים אלה:

(א) הצהרת המוכר והצהרת הרוכש נמסרו במועד הקבוע בסעיף 73, לפי העניין;

(ב) חלפו ~~10 ימים~~ 17 ימים מיום ההצהרה או מהיום שהמציאו הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

מיום 1.1.2019 עד יום 31.12.2019 (עקב פיזור הכנסות ה-21 וה-22 עד יום 16.6.2020)

**תיקון מס' 89 הוראת שעה**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 212 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(2א) על אף האמור בפסקה (2), ביקש מוכר של דירת מגורים מזכה כהגדרתה בסעיף 49, בהצהרתו לפי סעיף 73(א), פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1, תירשם מכירת הזכות בפנקסי המקרקעין, אם אישר המנהל כי התקיימו התנאים כאמור ותנאים אלה:

(א) הצהרת המוכר והצהרת הרוכש נמסרו במועד הקבוע בסעיף 73, לפי העניין;

(ב) חלפו ~~10 ימים~~ 14 ימים מיום ההצהרה או מהיום שהמציאו הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;

16א. (א) בסעיף זה –

הטלת מס שבח ומס רכישה באזור

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

"אזרח ישראלי" – כל אחד מאלה:

(1) מי שרשום במרשם האוכלוסין בישראל או חייב להירשם בו;

(1א) יחיד שהוא תושב ישראל;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950, והוא תושב אזור;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) חבר-בני-אדם שהוא תושב ישראל;

"חבר בני אדם" – כהגדרתו בסעיף 1 לפקודה;

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

"תושב אזור" – כהגדרתו בסעיף 3א לפקודה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"זכות במקרקעין המצויים באזור" – זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים באזור, לרבות הרשאה כאמור בהגדרה "זכות במקרקעין" שבסעיף 1, להשתמש במקרקעין המצויים באזור, שנתן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור שמינה מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, או מי מטעמו, או שההרשאה להשתמש ניתנה מכוח הרשאה כאמור, והכל אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מ-25 שנים;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"אזור" – כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה כולל השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין ארגון השחרור הפלסטיני, ביום כ"ג באייר תשנ"ד (4 במאי 1994).

(תיקון מס' 29)

תשנ"ה-1994

"מקרקעין" – קרקע לרבות בתים, בנינים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע.

(ב) אזרח ישראלי המוכר או רוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראוהו לענין חוק זה כמוכר או כרוכש זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים בישראל.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ג) חבר-בני-אדם שאינו תושב ישראל ושאזרח ישראלי חבר בו, ושאזרח ישראלי בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין, המוכר או הרוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראו לענין חוק זה את האזרח הישראלי כמוכר או כרוכש חלק יחסי מהזכות במקרקעין, ותחול הוראה זו: לענין חישוב השבח והמס, יום הרכישה הוא היום שבו רכש האזרח הישראלי את זכויותיו בחבר-בני-האדם או היום שבו רכש חבר-בני-האדם את הזכות במקרקעין, לפי המאוחר;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא יראו מכירתה של דירה בידי חבר-בני-אדם כמכירת דירת מגורים לענין פטור על פי פרק חמישי 1.

(ה) חבר-בני-אדם שיש לו מקרקעין באזור ואשר היה נחשב איגוד מקרקעין אילו היה איגוד והמקרקעין היו בישראל, יראו את חבר-בני-האדם כאיגוד מקרקעין, את האזרח הישראלי שעשה פעולה בחבר – כעושה פעולה באיגוד, ואת האזרח הישראלי הרוכש זכות בחבר – כרוכש זכות באיגוד מקרקעין.

(ו) (1) אזרח ישראלי החייב במס שבח או במס רכישה לפי סעיף זה, יופחת מסכום המס שהוא חייב בו כל סכום מס או אגרה ששילם לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד, וכשחבותו של האזרח היא על פי סעיף קטן (ג) יופחת חלק יחסי מהסכום ששילם כאמור חבר-בני-האדם שהוא חבר בו;

(תיקון מס' 87) תשע"ו-2016

(2) שילם אזרח ישראלי מס שבח או מס רכישה לפי סעיף זה, בשל מכירה או פעולה באיגוד, רשאי הוא לבקש מהמנהל שיראו את סכום המס האמור עד גובה האגרה לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד כאילו היה מקדמה על חשבון אותה אגרה (בפסקה זו – סכום המקדמה); ביקש האזרח הישראלי כאמור, ואישר המנהל, לצורך רישום הזכות בספרי הרישום המנוהלים בידי שלטונות האזור, כי שולם המס לפי סעיף זה, יעביר המנהל את סכום המקדמה לשלטונות האזור, לאחר שהוכח לו כי הזכות נרשמה בספרי הרישום האמורים; לעניין פסקה זו –

"האגרה לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד" – סכום האגרה שהאזרח הישראלי חייב בתשלומו לפי הדין החל באזור לעניין רישום מקרקעין, לשלטונות האזור, בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד שבשלה הוא חייב במס שבח או במס רכישה לפי סעיף זה, ואם חבותו של האזרח היא לפי סעיף קטן (ג) – חלקו היחסי של האזרח בסכום האגרה שחבר בני האדם שהוא חבר בו חייב בתשלומו;

"סכום המס" – סכום מס השבח או מס הרכישה ששולם, לפי העניין, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד יום רישום הזכות בספרי הרישום המנוהלים בידי שלטונות האזור.

(ז) לענין סעיף זה, "חלק יחסי" – חלקו של האזרח הישראלי בזכויות לרווחי חבר-בני-האדם או חלקו בנכסי החבר בעת פירוק, לפי הגבוה.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת סעיף 16א**

מיום 28.12.1994

**תיקון מס' 29**

[ס"ח תשנ"ה מס' 1497](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1497.pdf) מיום 28.12.1994 עמ' 69 ([ה"ח 2299](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2299.pdf))

(א) בסעיף זה -

"אזרח ישראלי" - כל אחד מאלה:

(1) מי שרשום במרשם האוכלוסין בישראל או חייב להירשם בו;

(2) חבר- בני- אדם שהוא תושב ישראל;

"חבר- בני- אדם" ו"תושב ישראל" - כהגדרתם בסעיף 1 לפקודה;

"אזור" - כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה כולל השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין ארגון השחרור הפלסטיני, ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994);

"מקרקעין" - קרקע לרבות בתים, בנינים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 439 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) בסעיף זה –

"אזרח ישראלי" – כל אחד מאלה:

(1) מי שרשום במרשם האוכלוסין בישראל או חייב להירשם בו;

(1א) יחיד שהוא תושב ישראל;

(1ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950, והוא תושב אזור;

(2) חבר-בני-אדם שהוא תושב ישראל;

"חבר-בני-אדם" ו"תושב ישראל" – כהגדרתם בסעיף 1 לפקודה;

"תושב ישראל" – כהגדרתו בסעיף 3א לפקודה;

"זכות במקרקעין המצויים באזור" – זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים באזור, לרבות הרשאה כאמור בהגדרה "זכות במקרקעין" שבסעיף 1, להשתמש במקרקעין המצויים באזור, שנתן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור שמינה מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, או מי מטעמו, או שההרשאה להשתמש ניתנה מכוח הרשאה כאמור, והכל אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מ-25 שנים;

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה;

"אזור" – כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה כולל השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין ארגון השחרור הפלסטיני, ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994);

"מקרקעין" – קרקע לרבות בתים, בנינים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע.

(ב) אזרח ישראלי המוכר או רוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראוהו לענין חוק זה כמוכר או ~~כרוכש זכות במקרקעין~~ כרוכש זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים בישראל.

(ג) חבר-בני-אדם שאינו תושב ישראל ושאזרח ישראלי חבר בו ושאזרח ישראלי בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין, המוכר או הרוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראו לענין חוק זה את האזרח הישראלי כמוכר או כרוכש חלק יחסי מהזכות במקרקעין, ותחול הוראה זו: לענין חישוב השבח והמס, יום הרכישה הוא היום שבו רכש האזרח הישראלי את זכויותיו בחבר-בני-האדם או היום שבו רכש חבר-בני-האדם את הזכות במקרקעין, לפי המאוחר;

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 157 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(א) בסעיף זה –

"אזרח ישראלי" – כל אחד מאלה:

(1) מי שרשום במרשם האוכלוסין בישראל או חייב להירשם בו;

(1א) יחיד שהוא תושב ישראל;

(1ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950, והוא תושב אזור;

(2) חבר-בני-אדם שהוא תושב ישראל;

~~"חבר-בני-אדם" ו"תושב ישראל" – כהגדרתם בסעיף 1 לפקודה;~~

"חבר בני אדם" – כהגדרתו בסעיף 1 לפקודה;

"תושב ישראל" – כהגדרתו בסעיף 3א לפקודה;

"זכות במקרקעין המצויים באזור" – זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים באזור, לרבות הרשאה כאמור בהגדרה "זכות במקרקעין" שבסעיף 1, להשתמש במקרקעין המצויים באזור, שנתן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור שמינה מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, או מי מטעמו, או שההרשאה להשתמש ניתנה מכוח הרשאה כאמור, והכל אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מ-25 שנים;

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה;

"אזור" – כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה כולל השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין ארגון השחרור הפלסטיני, ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994);

"מקרקעין" – קרקע לרבות בתים, בנינים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע.

מיום 23.6.2016

**תיקון מס' 87**

[ס"ח תשע"ו מס' 2557](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2557.pdf) מיום 23.6.2016 עמ' 934 ([ה"ח 1036](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1036.pdf))

(ו) (1) אזרח ישראלי החייב במס שבח או במס רכישה לפי סעיף זה, יופחת מסכום המס שהוא חייב בו כל סכום מס או אגרה ששילם לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד, וכשחבותו של האזרח היא על פי סעיף קטן (ג) יופחת חלק יחסי מהסכום ששילם כאמור חבר-בני-האדם שהוא חבר בו;

(2) שילם אזרח ישראלי מס שבח או מס רכישה לפי סעיף זה, בשל מכירה או פעולה באיגוד, רשאי הוא לבקש מהמנהל שיראו את סכום המס האמור עד גובה האגרה לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד כאילו היה מקדמה על חשבון אותה אגרה (בפסקה זו – סכום המקדמה); ביקש האזרח הישראלי כאמור, ואישר המנהל, לצורך רישום הזכות בספרי הרישום המנוהלים בידי שלטונות האזור, כי שולם המס לפי סעיף זה, יעביר המנהל את סכום המקדמה לשלטונות האזור, לאחר שהוכח לו כי הזכות נרשמה בספרי הרישום האמורים; לעניין פסקה זו –

"האגרה לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד" – סכום האגרה שהאזרח הישראלי חייב בתשלומו לפי הדין החל באזור לעניין רישום מקרקעין, לשלטונות האזור, בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד שבשלה הוא חייב במס שבח או במס רכישה לפי סעיף זה, ואם חבותו של האזרח היא לפי סעיף קטן (ג) – חלקו היחסי של האזרח בסכום האגרה שחבר בני האדם שהוא חבר בו חייב בתשלומו;

"סכום המס" – סכום מס השבח או מס הרכישה ששולם, לפי העניין, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד יום רישום הזכות בספרי הרישום המנוהלים בידי שלטונות האזור.

פרק שלישי: שווי המכירה והרכישה

17. (א) שווי המכירה הוא שווי ביום המכירה של הזכות במקרקעין הנמכרת כשהיא נקיה מכל שעבוד הבא להבטיח חוב, משכנתה או זכות אחרת הבאה להבטיח תשלום.

שווי המכירה

(ב) שווי המכירה של זכות במקרקעין שהופקעה הוא השווי שנקבע לענין הפיצויים בשל ההפקעה.

(ג) שווי המכירה במכירה של זכות במקרקעין או פעולה באיגוד שסעיף 5 דן בהן, ואיננה הפקעה - הוא התמורה שנתקבלה במכירת הזכות.

(ד) נקבע בהסכם המכירה כי המס ישולם על ידי הקונה, רשאי המנהל לקבוע את שווי המכירה בדרך של גילום מלא; לענין זה, "גילום מלא" - התמורה בהסכם המכירה, בתוספת סכום המס שהיה על המוכר לשלם על מנת שתיוותר בידו התמורה האמורה, אילו הקונה לא היה מקבל על עצמו את תשלום המס.

(תיקון מס' 38) תשנ"ז-1997

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 38**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 176 ([ה"ח 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf))

**הוספת סעיף קטן 17(ד)**

18. (בוטל).

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

שווי מכירה ~~בדירת יחיד~~ בדירת מגורים

18. (א) שווי המכירה בזכות בעלות של ~~דירת יחיד~~ דירת מגורים ושאין עמה מסירת חזקה – הוא שוויה ביום המכירה כאמור בסעיף 17, כשהיא פנויה.

(ב) הוכיח המוכר כי בתום שנה מיום המכירה הוסיפו להחזיק ~~בדירת היחיד~~ בדירת המגורים ששוי מכירתה נקבע לפי סעיף קטן (א) – המוכר או קרובו שהחזיקו בה ערב המכירה, יהיה שווי המכירה שווי הזכות שנמכרה בלבד, והמנהל יקבע את המס בהתאם לכך.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף 18**

הנוסח הקודם:

~~שווי מכירה בדירת מגורים~~

~~18. (א) שווי המכירה בזכות בעלות של דירת מגורים ושאין עמה מסירת חזקה – הוא שוויה ביום המכירה כאמור בסעיף 17, כשהיא פנויה.~~

~~(ב) הוכיח המוכר כי בתום שנה מיום המכירה הוסיפו להחזיק בדירת המגורים ששוי מכירתה נקבע לפי סעיף קטן (א) – המוכר או קרובו שהחזיקו בה ערב המכירה, יהיה שווי המכירה שווי הזכות שנמכרה בלבד, והמנהל יקבע את המס בהתאם לכך.~~

19. "יום המכירה" או "יום הפעולה" לענין חישוב השבח והמס הוא היום שבו נעשתה המכירה או הפעולה באיגוד, ואולם -

יום המכירה

(1) במכירה או בפעולה באיגוד באמצעות הליכי הוצאה לפועל - היום שבו הושלמה המכירה או הפעולה על ידי הרשות המוסמכת לכך;

(2) בהפקעה - היום שבו הועמד הפיצוי בעד הזכות  שהופקעה לרשות מי שהזכות הופקעה ממנו; ואולם, אם נקבע על ידי בית משפט סופית כי הפיצוי שיש לשלמו בעד הזכות - למעט הריבית עליו - עולה ב- 50% על הסכום שהועמד לרשות מי שהזכות הופקעה ממנו, יהיה יום המכירה יום מתן פסק הדין הסופי;

(3) במכירת זכות במקרקעין בידי מדינת ישראל, רשות הפיתוח או קרן קיימת לישראל - יום אישור העסקה בידי מנהל רשות מקרקעי ישראל או בידי מי שהוא הסמיך לכך;

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 65) תשס"ט-2009

(3א) במכירת זכות במקרקעין המותנית בהתקיימות תנאי עתידי שלפיו יוגדלו אפשרויות הניצול של הזכות לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, שתמורתה הושפעה מהגדלת אפשרויות הניצול כאמור וכולה אינה בכסף – יום אישור התכנית;

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(4) (א) במכירה בתקופה הקובעת של חלק מזכות במקרקעין, שתמורתה היא בניה על יתרת המקרקעין (להלן - עסקת קומבינציה) - יום מכירת החלק כאמור או אם בחר זאת המוכר - המוקדם מבין יום סיום הבניה או יום מכירת הזכויות ביתרת המקרקעין, כולן או מקצתן, על ידי המוכר (להלן - יום התקיים התנאי) ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) החל במועד ההתקשרות בעסקת הקומבינציה ועד למכירת הזכויות במקרקעין שבידי הרוכש, היו הזכויות האמורות מלאי עסקי בידי הרוכש;

(2) המוכר אינו קרוב של הרוכש;

(3) בתוך 30 ימים מיום עסקת הקומבינציה, מסר המוכר הודעה למנהל בהתאם לכללים שקבע המנהל, על בחירתו בהחלת הוראות פסקה זו.

(ב) לענין פסקה זו -

(1) יראו את זכויותיו של המוכר במקרקעין הגובלים זה בזה כזכות אחת במקרקעין;

(2) "סיום הבניה" - המועד המוקדם מבין אלה: המועד שבו הבנין או חלק הבנין, לפי הענין, שנבנה על יתרת המקרקעין, ראוי לשימוש, או מועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבנין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה (להלן - אישור לאספקת שירותים);

ת"ט תשס"ה-2004

(3) "קרוב", לענין המוכר - לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו; ולענין זה, "שליטה" - כמשמעותה בסעיף 2 בשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" יבוא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" יבוא "20% או יותר";

(4) "התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת פסקה 19(3)**

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 223 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת פסקה 19(4)**

מיום 7.11.2001

**ת"ט תשס"ה-2004**

[ס"ח תשס"ה מס' 1960](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1960.pdf) מיום 28.10.2004 עמ' 3

(ב) לענין פסקה זו -

(1) יראו את זכויותיו של המוכר במקרקעין הגובלים זה בזה כזכות אחת במקרקעין;

(2) "סיום הבניה" - המועד המוקדם מבין אלה: המועד שבו הבנין או חלק הבנין, לפי הענין, שנבנה על יתרת המקרקעין, ראוי לשימוש, או מועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבנין, לפי סעיף ~~235~~ 265 לחוק התכנון והבניה (להלן - אישור לאספקת שירותים);

מיום 1.1.2004

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 439 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**הוספת פסקת משנה 19(4)(ב)(4)**

מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 65**

[ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

(3) במכירת זכות במקרקעין בידי מדינת ישראל, רשות הפיתוח או קרן קיימת לישראל - יום אישור העסקה בידי מנהל ~~מינהל~~ רשות מקרקעי ישראל או בידי מי שהוא הסמיך לכך;

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 164 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת פסקה 19(3א)**

20. (בוטל).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 403 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**ביטול סעיף 20**

הנוסח הקודם:

~~יום המכירה כשלא נמסרו הצהרות~~

~~20. (א) נודע למנהל על המכירה או פעולה באיגוד שלא המוכר ולא הקונה או עושה הפעולה ומי שהוקנתה לו הזכות באיגוד הצהירו עליה כדין, יקבע המנהל לצורך חישוב המס שחייבים בו בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד, את היום שבו לדעתו, לפי נסיבות הענין, נעשתה המכירה או הפעולה באיגוד.~~

~~(ב) סעיף זה יחול, בשינויים המחוייבים, גם אם הוברר למנהל שהצהרות הקונה והמוכר או עושה הפעולה ומי שהוקנתה לו הזכות באיגוד בדבר יום המכירה או יום הפעולה באיגוד אינן נכונות.~~

21. (א) בכפוף להוראות הסעיפים 22 עד 36, שווי הרכישה של זכות במקרקעין לענין חישוב השבח והמס הוא שוויה ביום הרכישה על ידי המוכר.

שווי הרכישה

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) - נקבע שוויה של זכות במקרקעין בקשר עם הרכישה לענין מס שבח, יהיה שווי הרכישה לענין חישוב השבח - השווי שנקבע כאמור.

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

21. (א) בכפוף להוראות הסעיפים 22 עד 36, שווי הרכישה של זכות במקרקעין לענין חישוב השבח והמס הוא שוויה ביום הרכישה על ידי המוכר ~~בהוספת ההוצאות הניתנות לניכוי על פי סעיף 39 שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד תום מחצית התקופה מיום הרכישה ועד יום המכירה, או אם הותרו למוכר ניכויים על פי פסקה (12), לאותו סעיף – מהיום שנקבע כיום רכישת אותה הזכות לפי סעיף 37 או 38 ועד תום מחצית התקופה מאותו יום הרכישה ועד יום המכירה (בחוק זה – התוספות)~~.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) נקבע שוויה של זכות במקרקעין בקשר עם הרכישה לענין מס שבח, יהיה שווי הרכישה לענין חישוב השבח – השווי שנקבע כאמור ~~ובהוספת התוספות~~;

(2) לא נקבע שוויה של הזכות במקרקעין לענין מס שבח ושולמו על הרכישה אגרות העברת המקרקעין, יהיה שווי הרכישה לענין חישוב השבח – השווי שנקבע לענין תשלום האגרה האמורה ~~ובהוספת התוספות~~.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

~~(1)~~ נקבע שוויה של זכות במקרקעין בקשר עם הרכישה לענין מס שבח, יהיה שווי הרכישה לענין חישוב השבח – השווי שנקבע כאמור;

~~(2) לא נקבע שוויה של הזכות במקרקעין לענין מס שבח ושולמו על הרכישה אגרות העברת המקרקעין, יהיה שווי הרכישה לענין חישוב השבח – השווי שנקבע לענין תשלום האגרה האמורה.~~

22. שווי הרכישה במכירת זכות בחלק מסויים או בלתי מסויים במקרקעין - הוא חלק יחסי משווי הרכישה לפי פרק זה, של הזכות שממנה נמכר החלק, כיחס שבין החלק הנמכר לכלל הזכות.

שווי הרכישה במכירת חלק בלתי מסויים

23. (בוטל).

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

שווי הרכישה ~~בדירת יחיד~~ בדירת מגורים

23. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהיא ~~דירת יחיד~~ דירת מגורים, הוא שוויה ביום רכישתה על ידי המוכר, כשהיא פנויה.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף 23**

הנוסח הקודם:

~~שווי הרכישה בדירת מגורים~~

~~23. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהיא דירת מגורים, הוא שוויה ביום רכישתה על ידי המוכר, כשהיא פנויה.~~

24. (א) שווי הרכישה במכירת חכירה יהיה חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות במקרקעין שרכש המוכר שיחסו לכלל אותו שווי כיחס שווי המכירה של החכירה לשווי שהיה נקבע לפי סעיף 17 או 18 אילו מכר המוכר ביום מכירת החכירה את כל הזכות במקרקעין שרכש.

שווי הרכישה במכירת חכירה

(תיקון מס' 40)

תשנ"ח-1997

(ב) במכירת זכות במקרקעין, שבהם נמכרה חכירה בעבר, ייקבע שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שרכש המוכר בהתאם להוראות סעיף 25.

(תיקון מס' 40)

תשנ"ח-1997

(ג) לעניין סעיף זה ולעניין סעיפים 25 ו-42, "מכירת חכירה" - כמשמעות כל מכירה במועד המכירה.

(תיקון מס' 40)

תשנ"ח-1997

מיום 25.11.1997

**תיקון מס' 40**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1638](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1638.pdf) מיום 25.11.1997 עמ' 10 ([ה"ח 2644](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2644.pdf))

24. (א) שווי הרכישה במכירת חכירה יהיה חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות במקרקעין שרכש המוכר שיחסו לכלל אותו שווי כיחס שווי המכירה של החכירה לשווי שהיה נקבע לפי סעיף 17 או 18 אילו מכר המוכר ביום מכירת החכירה את כל הזכות במקרקעין שרכש.

(ב) במכירת זכות במקרקעין, שבהם נמכרה חכירה בעבר, ייקבע שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שרכש המוכר בהתאם להוראות סעיף 25.

(ג) לענין סעיף זה ולעניין סעיפים 25 ו- 42, "מכירת חכירה" - כמשמעות כל מכירה במועד המכירה.

25. במכירת זכות במקרקעין, שבהם נמכרה חכירה בעבר, תיחשב כשווי הרכישה של הזכות במקרקעין יתרת שווי הרכישה לאחר הפחתת הסכומים שנקבעו כשווי הרכישה במכירות חכירה קודמות באותם מקרקעין.

איסור כפל שווי רכישה

(תיקון מס' 40)

תשנ"ח-1997

מיום 25.11.1997

**תיקון מס' 40**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1638](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1638.pdf) מיום 25.11.1997 עמ' 10 ([ה"ח 2644](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2644.pdf))

**החלפת סעיף 25**

הנוסח הקודם:

~~שווי הרכישה במכירת זכויות במקרקעין שיש עליהן חכירה~~

~~25. שווי הרכישה במכירת זכויות במקרקעין שבהן נמכרה חכירה בעבר על-ידי אותו מוכר והחכירה עודנה בתקפה ותקופתה עולה על עשר שנים, יהיה חלק יחסי משווי הרכישה של כל הזכויות במקרקעין שבהן ניתנה החכירה שיחסו לכלל אותו שווי כיחס שווי המכירה שנקבע לפי חוק זה לזכויות האמורות במקרקעין, לאותו שווי המכירה בתוספת שווי אותה חכירה שעודנה בתקפה ביום המכירה.~~

26. (א) שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, שהגיעה למוכר או לעושה הפעולה בדרך הורשה או בדרך ויתור של אחר על זכותו לרשת אותה הוא כלהלן:

שווי הרכישה בהורשה

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(1) נפטר המוריש לפני כ"ו באדר ב' תשמ"א (1 באפריל 1981) - שוויה ביום פטירת המוריש, ואם נקבע שוויה לצורך מס עזבון - השווי שנקבע כאמור; ובלבד שאם המנהל סבור שהשווי שנקבע לצורך מס עזבון גבוה משוויה של הזכות לפי חוק זה ביום פטירת המוריש, והמוכר או עושה הפעולה לא הוכיחו שהשווי שנקבע לצורך מס עזבון שונה מהשווי שהוצהר עליו בדו"ח שהוגש לפי חוק מס עזבון, התש"ט- 1949, יהא שווי הרכישה של הזכות - שוויה ביום פטירת המוריש;

(2) נפטר המוריש בכ"ו באדר ב' תשמ"א (1 באפריל 1981) או לאחר מכן - השווי שהיה נקבע לפי חוק זה אילו נמכרה בידי המוריש.

(ב) קבע המנהל, על פי סעיף קטן (א)(1) שווי רכישה שונה מהשווי שנקבע לצורך מס עזבון, ומס העזבון ששולם בשל הזכות במקרקעין גבוה ממס העזבון שהיה מתחייב בו החייב במס אילו שווי הזכות לצורך מס עזבון היה שווי הרכישה שקבע המנהל, יזוכה המוכר או עושה הפעולה ממס השבח שהוא חייב בו, בסכום השווה להפרש שבין המס ששולם בשל הזכות לבין מס העזבון שהיה מתחייב בו כאמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על סכום ההפרש האמור, מיום תשלום מס העזבון עד יום המכירה.

מיום 3.4.1981

**תיקון מס' 10**

[ס"ח תשמ"א מס' 1015](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1015.pdf) מיום 3.4.1981 עמ' 160 ([ה"ח 1526](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1526.pdf))

26. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהגיעה למוכר בדרך הורשה או בהעברה ללא תמורה כאמור בסעיף 3(א)(4) לחוק מס עזבון, תש"ט – 1949, או על ידי ויתורו של אחר על זכותו לרשת אותה, הוא שוויה ביום פטירת המוריש, ואם נקבע שוויה לצורך מס עזבון – השווי שנקבע כאמור. ואולם אם נפטר המוריש אחרי כ"ה באדר ב' התשמ"א (31 במרס 1981), יהא שוויה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה בידי המוריש.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**החלפת סעיף 26**

הנוסח הקודם:

~~26. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהגיעה למוכר בדרך הורשה או בהעברה ללא תמורה כאמור בסעיף 3(א)(4) לחוק מס עזבון, תש"ט – 1949, או על ידי ויתורו של אחר על זכותו לרשת אותה, הוא שוויה ביום פטירת המוריש, ואם נקבע שוויה לצורך מס עזבון – השווי שנקבע כאמור. ואולם אם נפטר המוריש אחרי כ"ה באדר ב' התשמ"א (31 במרס 1981), יהא שוויה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה בידי המוריש.~~

27. שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין שהגיעה למוכר או לעושה הפעולה בהעברה ללא תמורה שחל עליה סעיף 3(א)(3) לחוק מס עזבון, התש"ט-1949, הוא השווי לפי סעיף 26(א)(1), ובלבד שאם מסר המוכר, במועד הקבוע בסעיף 73, הצהרה לגבי רכישת הזכות, ושילם לפני מות המוריש את מס הרכישה שהוא חייב בו, יהיה השווי, אם ביקש זאת המוכר או עושה הפעולה, לפי הסיפה של סעיף 29.

שווי הרכישה במתנה שלא הוכרה לענין מס עזבון

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**ביטול סעיף 27**

הנוסח הקודם:

~~שווי הרכישה כשהמוכר בנה על הקרקע~~

~~27. (א) שווי הרכישה של זכות בעלות במקרקעין ובבנין שנבנה עליהם לאחר הרכישה על ידי המוכר, הוא שווים של המקרקעין לפי פרק זה בתוספת הוצאות הבניה. היתה הבניה שלא בהמשך אחד יצורפו רק הוצאות הבניה של החלק של הבנין שנבנה בהמשך אחד ושהוצאות בנייתו היו גדולות יותר מן ההוצאות על בניית חלק אחר.~~

~~(ב) לענין סעיף זה יראו בניה שנעשתה שלא בהמשך אחד אך שההפסקה בין גמר בניית חלק אחד למשנהו לא עלתה על ששה חדשים, כבניה שנעשתה בהמשך אחד.~~

~~(ג) בסעיף זה ובסעיף 48(ב) "גמר בניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א – 1961, או כמשמעותו בפקודת מס רכוש עירוני, 1940 לפי הענין.~~

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 181 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**הוספת סעיף 27**

28. שווי הרכישה בזכות במקרקעין שהוקנתה כאמור בסעיף 3, הוא השווי שהיה נקבע לפי פרק זה, אילו נמכרה הזכות על ידי מי שממנו הוקנתה אותה זכות.

שווי הרכישה כשהמוכר הוא אפוטרופוס וכו'

29. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה על ידי המוכר ללא תמורה הוא שוויה ביום קבלתה, ואולם אם מכירתה למוכר היתה פטורה ממס לפי הסעיפים 62, 63, 66 ו-69, יהיה שוויה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה על ידי מי שממנו נתקבלה.

שווי רכישה ללא תמורה

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 49) תשס"ב-2002

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

29. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה על ידי המוכר ללא תמורה הוא שוויה ביום קבלתה, ואולם אם מכירתה למוכר היתה פטורה ממס לפי הסעיפים 62, 63, 66, 67 ו-69, יהיה שוויה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה על ידי מי שממנו נתקבלה.

מיום 1.1.2002

**תיקון מס' 49**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 163 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

29. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה על ידי המוכר ללא תמורה הוא שוויה ביום קבלתה, ואולם אם מכירתה למוכר היתה פטורה ממס לפי הסעיפים ~~62, 63, 66 67 ו-69~~ 62, 63, 66 ו-69, יהיה שוויה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה על ידי מי שממנו נתקבלה.

29א. (בוטל).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 1.1.2002

**תיקון מס' 49**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 163 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

**הוספת סעיף 29א**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**ביטול סעיף 29א**

הנוסח הקודם:

~~שווי רכישה של זכות במקרקעין לאחר איחוד או חלוקה~~

~~29א. (א) שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהתקבלה על ידי המוכר במכירה פטורה ממס לפי סעיף 67, יהיה שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות במקרקעין שמכר אותו המוכר במכירה הפטורה כאמור; היתה המכירה פטורה כאמור בסעיף 67(א)(2), יופחת משווי הרכישה לפי סעיף זה שווי הרכישה שנקבע לזכות שבשלה שולם סכום הפרש, כהגדרתה בסעיף 67(ב).~~

~~(ב) לזכות שבשלה שולם סכום הפרש, כהגדרתה בסעיף 67(ב), שנרכשה על ידי משלם סכום הפרש במכירה פטורה ממס כאמור בסעיף 67(א)(2) – ייקבע שווי רכישה לפי פרק זה.~~

~~(ג) בסעיף זה, "מכירה פטורה ממס לפי סעיף 67" – לרבות מכירה ששולם בשלה סכום הפרש, כאמור בסעיף 67(א)(2).~~

29ב. (א) למונחים המופיעים בסעיף זה, שמשמעותם מפורשת בפרק חמישי 3, תהא המשמעות הנודעת להם בפרק האמור.

שווי הרכישה בחילוף זכויות במקרקעין – הוראת שעה

(הוראת שעה) (מס' 2) תשס"ב-2002

(ב) שווי הרכישה של זכות חלופית הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות הנמכרת; ואולם אם פחת שוויה של הזכות החלופית המתואמת משווי המכירה של הזכות הנמכרת, יופחת משווי הרכישה כאמור שווי הרכישה שנקבע ליתרת הזכות הנמכרת.

(ג) שווי הרכישה של חלק הזכות החלופית הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות הנמכרת.

(ד) שווי הרכישה של יתרת הזכות הנמכרת, כאמור בסעיף 49יא(ג)(2), הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות הנמכרת כשהוא מוכפל ביחס שבין יתרת הזכות הנמכרת לבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת.

(ה) על אף הוראות סעיף קטן (ב), שווי הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא שוויה ביום רכישתה.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002 עד יום 31.12.2006

**הוראת שעה (מס' 2) תשס"ב-2002**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 223 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 29ב**

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**החלפת סעיף קטן (ו)**

הנוסח הקודם:

~~(ו) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות.~~

30. שווי הרכישה בזכות במקרקעין של איגוד שרכישתם על ידי האיגוד היתה פטורה ממס לפי סעיף 70, יהיה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו מכר אותה האדם שממנו נתקבלה.

שווי רכישה באיגוד במקרים מסויימים

31. (א) שווי הרכישה של זכות במקרקעין או של זכות באיגוד מקרקעין שמכירתה לבעליה היתה פטורה ממס לפי סעיף 71, יהיה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה על ידי האיגוד שממנו נתקבלה.

שווי רכישה של מקרקעין שנתקבלו אגב פירוק

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין כאמור באותו סעיף קטן, יהיה שוויה ביום שהמוכר רכש את הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין, או שוויה ביום רכישתה בידי האיגוד, לפי המאוחר, בהתקיים שניים אלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) ערב פירוקו היה האיגוד איגוד מקרקעין;

(2) יום הרכישה של הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין קדם ליום פרסומו של חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

31. (א) שווי הרכישה של זכות במקרקעין או של זכות באיגוד מקרקעין שמכירתה לבעליה היתה פטורה ממס לפי סעיף 71, יהיה השווי שהיה נקבע לפי פרק זה אילו נמכרה על ידי האיגוד שממנו נתקבלה, ~~ואם היה האיגוד ערב פירוקו איגוד מקרקעין – שוויה ביום שהמוכר רכש את הזכות באיגוד שמכוחה נתקבלה הזכות במקרקעין על ידי המוכר או שוויה ביום רכישתה על ידי האיגוד, לפי התאריך המאוחר יותר~~.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין כאמור באותו סעיף קטן, יהיה שוויה ביום שהמוכר רכש את הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין, או שוויה ביום רכישתה בידי האיגוד, לפי המאוחר, בהתקיים שניים אלה:

(1) ערב פירוקו היה האיגוד איגוד מקרקעין;

(2) יום הרכישה של הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין קדם ליום פרסומו של חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005.

32. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה כפיצוי בעד זכות אחרת במקרקעין שהופקעה כאמור בסעיף 64, או בחליפין הפטורים ממס לפי סעיפים 65, 67 או 68, יהיה שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שהופקעה או שנתן בחליפין ובחליפין כאמור בסעיפים 65 ו-67 ששולם עמהם גם הפרש בכסף או בשווה כסף, יהיה שווי הרכישה חלק יחסי משווי הרכישה כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה.

שווי רכישה של זכות במקרקעין שהיא פיצוי בהפקעה או בחליפין

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

32. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה כפיצוי בעד זכות אחרת במקרקעין שהופקעה כאמור בסעיף 64, או בחליפין הפטורים ממס לפי הסעיפים 65 או 68, יהיה שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שהופקעה או שנתן בחליפין ובחליפין כאמור בסעיף 65 ששולם עמהם גם הפרש בכסף או בשווה כסף, יהיה שווי הרכישה חלק יחסי משווי הרכישה כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

32. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה כפיצוי בעד זכות אחרת במקרקעין שהופקעה כאמור בסעיף 64, או בחליפין הפטורים ממס ~~לפי הסעיפים 65 או 68~~ לפי סעיפים 65 , 67 או 68, יהיה שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שהופקעה או שנתן בחליפין ובחליפין כאמור ~~בסעיף 65~~ בסעיפים 65ו-67 ששולם עמהם גם הפרש בכסף או בשווה כסף, יהיה שווי הרכישה חלק יחסי משווי הרכישה כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה.

33. סעיפים 28 עד 32 לא יחולו לענין קביעת השבח והמס במכירתם של מקרקעין שנתקבלו על ידי המוכר לפני תחילת חוק זה.

זכויות במקרקעין

שנתקבלו לפני תחילת חוק זה

34. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנרכשה לפני תחילתו של חוק זה בדרך חליפין של מקרקעין במקרקעין שאין עמהם תמורה אחרת הוא השווי לפי פרק זה של המקרקעין שנתן בחליפין.

שווי הרכישה בחליפין שנעשו לפני תחילת החוק

35. שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה במתנה לפני תחילתו של חוק זה אך לאחר תחילתו של חוק מס שבח מקרקעין, תש"ט- 1949, יהיה שווי הרכישה שהיה נקבע אילו נמכרה על ידי נותן המתנה.

שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה במתנה לפני תחילת החוק

36. לענין קביעת שווי הרכישה של זכות במקרקעין שלאחר רכישתה הופקע חלק ממנה ללא מתן פיצוי - יראו את ההפקעה כאילו לא היתה.

שווי רכישה כשהיתה הפקעה חלקית

37. "יום הרכישה" לענין חישוב השבח והמס:

יום הרכישה

(1) לגבי זכות במקרקעין שנרכשה לאחר תחילתו של חוק זה -

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) היום שנקבע לפי סעיף 19 או 20 כיום המכירה לגבי מי שממנו רכש המוכר את הזכות; ואולם לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיפים 28, 30, או לפי התנאי שבסעיף 29 כשווי שהיה נקבע אילו מכר אותה האדם שממנו רכש אותה המוכר, יהיה יום הרכישה, היום שהיה נקבע כיום הרכישה לצורך קביעת השבח והמס אילו מכר אותה אותו אדם.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) לגבי זכות במקרקעין שנרכשה מאיגוד בעת פירוקו וששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 31 – היום שבו נרכשה הזכות באיגוד שמכוחה נתקבלה הזכות במקרקעין על ידי המוכר, או היום בו נרכשה הזכות במקרקעין על ידי האיגוד, לפי התאריך המאוחר יותר.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ג) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 32 יהיה יום הרכישה - היום שנקבע כיום הרכישה לצורך קביעת השבח והמס אילו נמכרה הזכות במקרקעין שהופקעה או שהוחלפה.

(ד) אם המוכר רכש את הזכות במקרקעין במכירה שפסקה (א) אינה חלה עליה - היום שבו רכש את הזכות.

(ה) אם המוכר רכש את הזכות במקרקעין ולאחר מכן ניתן זיכוי של מס השבח ששולם בעת רכישתו, לפי סעיף 104 - היום שבו נפטר מי שממנו נרכשה הזכות האמורה.

(ו) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(1), לרבות שווי רכישה שנקבע כאמור מכוח סעיף 27 - יום פטירת המוריש.

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(ז) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(2), או לפי הסיפה של סעיף 29 כשחל על המוכר סעיף 27 - היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו מכר אותה המוריש.

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(ח) (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ט) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ב), (ג), ו-(ד) – יום הרכישה של הזכות הנמכרת כמשמעותה בסעיף האמור, ולגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ה) – היום שבו נרכשה אותה זכות; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות כמשמעותם בפרק חמישי 3.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) לגבי זכות במקרקעין או זכות באיגוד שנרכשו לפני תחילתו של חוק זה -

(א) במכירה ששולם בה מס שבח, לפי חוק מס שבח מקרקעין תש"ט- 1949 - היום שנקבע כיום המכירה באותה עסקה;

(ב) במכירה או בפעולה באיגוד שלא שולם בהן מס שבח כאמור -

(1) במכירה שניתנה לה הסכמה לפי פקודת העברת קרקעות - יום מתן ההסכמה;

(2) במכירה של זכות שנתקבלה בחליפין כאמור בסעיף 34 - היום בו נרכשה הזכות שהוחלפה;

(3) במכירה ששווי רכישת הזכות שנמכרה בה נקבע לפי סעיף 35 - היום שבו נרכשה הזכות על ידי מי שממנו קיבל אותה המוכר;

(4) בכל מקרה אחר - היום שבו רכש את הזכות למעשה.

(2א) לגבי זכות במקרקעין שמקורה בהרשאה במקרקעי ישראל - ביום שבו ניתנה למוכר לראשונה הרשאה לשימוש באותם מקרקעין.

(תיקון מס' 33)

תשנ"ו-1996

(3) אולם, על אף האמור בסעיף זה, אם הוכיח המוכר, להנחת דעתו של המנהל, כי הוא היה בעל הזכות שביושר בזכות במקרקעין בתאריך מוקדם יותר, יראה המנהל אותו תאריך כיום הרכישה.

מיום 3.4.1981

**תיקון מס' 10**

[ס"ח תשמ"א מס' 1015](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1015.pdf) מיום 3.4.1981 עמ' 160 ([ה"ח 1526](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1526.pdf))

**הוספת פסקת משנה 37(1)(ו)**

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

~~(ו) אם המוכר רכש את הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד בדרך ירושה ממוריש שנפטר אחרי כ"ה באדר ב' התשמ"א (31 במרס 1981) או בדרך ויתור של אחר על זכותו לרשת ירושה ממוריש כאמור – היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו מכר אותה המוריש.~~

(ו) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(1), לרבות שווי רכישה שנקבע כאמור מכוח סעיף 27 - יום פטירת המוריש.

(ז) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(2), או לפי הסיפה של סעיף 29 כשחל על המוכר סעיף 27 - היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו מכר אותה המוריש.

מיום 1.1.1996

**תיקון מס' 33**

[ס"ח תשנ"ו מס' 1561](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1561.pdf) מיום 15.2.1996 עמ' 80 ([ה"ח 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf))

**הוספת פסקה 37(2א)**

מיום 1.1.2002

**תיקון מס' 49**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 163 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

**הוספת פסקת משנה 37(1)(ח)**

מיום 23.5.2002 עד יום 31.12.2006

**הוראת שעה (מס' 2) תשס"ב-2002**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 224 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת פסקת משנה 37(1)(ט)**

מיום 12.4.2005

פסקת משנה 37(1)(ט) מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(1) לגבי זכות במקרקעין ~~או זכות באיגוד שנרכשו~~ שנרכשה לאחר תחילתו של חוק זה -

(א) היום שנקבע לפי סעיף 19 או 20 כיום המכירה ~~או הפעולה~~ לגבי מי שממנו רכש המוכר ~~או עושה הפעולה~~ את הזכות; ואולם לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיפים 28, 30, או לפי התנאי שבסעיף 29 כשווי שהיה נקבע אילו מכר אותה האדם שממנו רכש אותה המוכר, יהיה יום הרכישה, היום שהיה נקבע כיום הרכישה לצורך קביעת השבח והמס אילו מכר אותה אותו אדם.

(ב) לגבי זכות במקרקעין שנרכשה מאיגוד בעת פירוקו וששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 31– ~~יום רכישתה על ידי האיגוד שממנו נתקבלה; ואם היה האיגוד ערב פירוקו איגוד מקרקעין –~~ היום שבו נרכשה הזכות באיגוד שמכוחה נתקבלה הזכות במקרקעין על ידי המוכר, או היום בו נרכשה הזכות במקרקעין על ידי האיגוד, לפי התאריך המאוחר יותר.

(ג) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 32 יהיה יום הרכישה - היום שנקבע כיום הרכישה לצורך קביעת השבח והמס אילו נמכרה הזכות במקרקעין שהופקעה או שהוחלפה.

(ד) אם המוכר רכש את הזכות במקרקעין במכירה שפסקה (א) אינה חלה עליה - היום שבו רכש את הזכות.

(ה) אם המוכר רכש את הזכות במקרקעין ולאחר מכן ניתן זיכוי של מס השבח ששולם בעת רכישתו, לפי סעיף 104 - היום שבו נפטר מי שממנו נרכשה הזכות האמורה.

(ו) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(1), לרבות שווי רכישה שנקבע כאמור מכוח סעיף 27 - יום פטירת המוריש.

(ז) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(2), או לפי הסיפה של סעיף 29 כשחל על המוכר סעיף 27 - היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו מכר אותה המוריש.

~~(ח) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29א(א) – היום שהיה נקבע לפי פרק זה לרכישת הזכות במקרקעין שמכר המוכר במכירה הפטורה, כהגדרתה בסעיף 29א(ג), לגבי הזכות שבשלה שולם סכום הפרש, כהגדרתה בסעיף 67(ב), ואשר שווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29א(ב)- היום שבו נרכשה אותה הזכות.~~

~~(ט) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ב), (ג), ו-(ד) – יום הרכישה של הזכות הנמכרת ולגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ה) – היום שבו נרכשה אותה זכות; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית, וזכות למגורים בבית אבות כמשמעותם בפרק חמישי 3.~~

(ט) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ב), (ג), ו-(ד) – יום הרכישה של הזכות הנמכרת כמשמעותה בסעיף האמור, ולגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ה) – היום שבו נרכשה אותה זכות; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות כמשמעותם בפרק חמישי 3.

38. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 224 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 38**

הנוסח הקודם:

~~יום הרכישה בפעולה באיגוד~~

~~38. בחישוב המס, שאיגוד חייב בו, הנעשה לצורך תשלום מס בשל פעולה באיגוד יראו כיום הרכישה, את יום רכישת הזכות באיגוד שבו נעשתה הפעולה על ידי החייב במס או יום רכישת הזכות במקרקעין על ידי האיגוד, הכל לפי המאוחר יותר; אולם אם נתקבלה הזכות על ידי המוכר בנסיבות הפטורות ממס לפי הסעיפים 62 , 69 ו-70 – היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו נעשתה הפעולה על ידי מי שממנו רכש המוכר את הזכות.~~

פרק רביעי: ניכויים

39. לשם קביעת סכום השבח יותרו בניכוי הוצאות שהוצאו לרכישת הזכות במקרקעין או במכירתה, לרבות כל אחד מאלה, אם אינן כלולות בשווי הרכישה ואינן מותרות בניכוי לפי הפקודה:

הניכויים המותרים

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) כל ההוצאות שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד ליום המכירה, לשם השבחתם של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת; ולענין זה יראו כהוצאה גם שוויה המוערך של עבודה, שהוכח למנהל שעבדו בעל הזכות במקרקעין וקרוביו להשבחת המקרקעין, אם התמורה בעד אותה עבודה - אילו היתה משתלמת - לא היתה ניתנת לניכוי לפי סעיף 32(4) לפקודת מס הכנסה;

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית, הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(2א) סכום ששולם למי שהחזיק במקרקעין שנה או יותר בעד פינויים, ובלבד שאינו קרובו של המוכר; לענין זה, "קרוב" – כהגדרתו בסעיף 105יא לפקודה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(3) עלה שוויים של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת עקב הוצאות שהוציא המוכר להשבחתם של מקרקעין שלו הסמוכים להם, חלק יחסי מהוצאות אלה כיחס סכום עליית השווי של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, לבין סכום עליית שוויים של מקרקעין אלה ושל הסמוכים להם יחד, ובלבד שסכום הניכוי בשל כל המקרקעין לפי פסקה זו לא יעלה על סכום ההוצאות שהוציא עליהם כאמור;

(4) אגרות ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין לפי תקנות העברת מקרקעין (אגרות), תשט"ז-1956, או לפי תקנות שהיו בתוקף בעת העברת המקרקעין על שם המוכר, וכן אגרה ששילם המוכר כאמור לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959, וכן תוספת מס ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות לפי סעיף 7(א);

(5) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שנתן בעדם;

(6) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שקיבל בעדם, אלא אם שוכנע המנהל שבקשר עם נסיבות העסקה המיוחדות שהוסברו לו שולמו דמי תיווך גבוהים יותר;

(7) שכר טרחת עורך דין ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין ולמכירתה;

(7א) שכר טרחת שמאי מקרקעין ושכר טרחת מודד מוסמך, ששולמו בקשר עם רכישת הזכות במקרקעין, השבחתה ומכירתה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(7ב) הוצאות שהוציא החוכר או בעל הזכות במקרקעין, לפי הענין, לשם הוכחת זכותו במקרקעין;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(8) מס רכוש עירוני - לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940, או מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, וכן ארנונת רכוש המשתלמת לרשות מקומית;

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(8א) (נמחקה);

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

(9) במכירת חכירה – כל סכום ששילם המוכר, לבעל המקרקעין, בעד הסכמתו לרשום שעבוד על זכות החכירה או בעד הסכמתו למכירה, בעד חכירת הזכות, ולרבות בעד דמי חכירה מהוונים או דמי היוון, ששולמו בשלה לרשות מקרקעי ישראל;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 65) תשס"ט-2009

(10) היתה משכנתה על המקרקעין שהזכות בהם נמכרת - דמי עמילות המוכר לבעל המשכנתה בעד הסכמתו לאותה מכירה, אך לא יותר מ-2% מסכום המשכנתה שטרם נפרע;

(11) כל סכום ששילם המוכר על המקרקעין שהזכות בהם נמכרת כמס השבחה לפי פקודת בנין ערים, 1936, או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, או לפי פקודה שבוטלה על ידי אחת משתי הפקודות האמורות, או מס השבחה אחר או תשלום חובה כיוצא באלה;

(11א) הוצאות כאמור בסעיף 17(11) לפקודה, לרבות בשל הליכי השגה, ערר וערעור;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(12) במכירת זכות במקרקעין ששווי הרכישה שלה נקבע לפי סעיפים 26(א)(2), 28, 29 סיפה, 29ב, 30 עד 34 ו-49כג –

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) אם נתקבלה הזכות ללא תמורה או שנתקבלה אגב הליכי גירושין וחלו עליה הוראות סעיף 4א – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א, שהוציא האדם שממנו נתקבלה הזכות;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) אם נתקבלה הזכות בחליפין, פטורים ממס כאמור בסעיף 32 או 34 - ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א שהוציא המוכר בקשר לזכות שהוא נתן בחליפין ואם נתקבלה הזכות בחליפין ששולם עמהם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף כאמור בסעיף 32 - חלק יחסי מהוצאות כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה;

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ג) אם הזכות היא זכות חלופית כהגדרתה בסעיף 49יא – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל הזכות הנמכרת, כהגדרתה בסעיף 49יא, שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 3; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק חמישי 3;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ד) אם הזכות היא יחידה מגורים חלופית, כהגדרתה בסעיף 49יט – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל יחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותה בסעיף 49כב, שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 4; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין יחידת מגורים חלופית או יחידה אחרת, שהתקבלה בתמורה ליחידה אחרת נמכרת, כאמור בסעיף 49כז.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

39. ואלה הניכויים המותרים לשם קביעת סכום השבח:

(1) כל ההוצאות שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד ליום המכירה, לשם השבחתם של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, ~~למעט הוצאות כאמור שחושבו כחלק משווי הרכישה לפי סעיף 27~~; ולענין זה יראו כהוצאה גם שוויה המוערך של עבודה, שהוכח למנהל שעבדו בעל הזכות במקרקעין וקרוביו להשבחת המקרקעין, אם התמורה בעד אותה עבודה - אילו היתה משתלמת - לא היתה ניתנת לניכוי לפי סעיף 32(4) לפקודת מס הכנסה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית – למעט דירת יחיד – הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

(3) עלה שוויים של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת עקב הוצאות שהוציא המוכר להשבחתם של מקרקעין שלו הסמוכים להם, חלק יחסי מהוצאות אלה כיחס שבין סכום עליית השווי של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, לבין סכום עליית שוויים של מקרקעין אלה ושל הסמוכים להם יחד, ובלבד שסכום הניכוי בשל כל המקרקעין לפי פסקה זו לא יעלה על סכום ההוצאות שהוציא עליהם כאמור;

(4) אגרות ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין לפי תקנות העברת מקרקעין (אגרות), תשט"ז-1956, או לפי תקנות שהיו בתוקף בעת העברת המקרקעין על שם המוכר, וכן אגרה ששילם המוכר כאמור לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959, וכן תוספת מס ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות לפי סעיף 7(א);

(5) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שנתן בעדם;

(6) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שקיבל בעדם, אלא אם שוכנע המנהל שבקשר עם נסיבות העסקה המיוחדות שהוסברו לו שולמו דמי תיווך גבוהים יותר;

(7) שכר טרחת עורך דין ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין ולמכירתה;

(8) מס רכוש עירוני - לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940, או מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, וכן ארנונת רכוש המשתלמת לרשות מקומית, חוץ אם הם הותרו למעשה כניכוי לפי פקודת מס הכנסה;

(9) במכירת חכירה – כל סכום ששילם המוכר, לבעל המקרקעין, בעד הסכמתו לרשום שעבוד על זכות החכירה או בעד הסכמתו למכירה;

(10) היתה משכנתה של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת - דמי עמילות ששילם המוכר לבעל המשכנתה בעד הסכמתו לאותה מכירה, אך לא יותר מ-2% מסכום המשכנתה שטרם נפרע;

(11) כל סכום ששילם המוכר על המקרקעין שהזכות בהם נמכרת כמס השבחה לפי פקודת בנין ערים, 1936, או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, או לפי פקודה שבוטלה על ידי אחת משתי הפקודות האמורות, או מס השבחה אחר או תשלום חובה כיוצא באלה;

(12) במכירת זכות במקרקעין ששווי הרכישה שלה נקבע לפי הסעיפים 28, 30 עד 34 והסיפה של סעיף 29 –

(א) אם נתקבלה הזכות ללא תמורה – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה שהוציא האדם שממנו נתקבלה הזכות;

(ב) אם נתקבלה הזכות בחליפין כאמור בסעיף 32 או 34 – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה שהוציא המוכר בקשר לזכות שהוא נתן בחליפין.

~~והכל בניכוי כל סכום שהותר כתוספת לפי סעיף 21(א)~~.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית – למעט ~~דירת יחיד~~ דירת מגורים – הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

39. ~~ואלה הניכויים המותרים לשם קביעת סכום השבח:~~ אלה ההוצאות המותרות בניכוי לשם קביעת סכום השבח, אם אינן מותרות בניכוי לפי הפקודה:

(1) כל ההוצאות שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד ליום המכירה, לשם השבחתם של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת; ולענין זה יראו כהוצאה גם שוויה המוערך של עבודה, שהוכח למנהל שעבדו בעל הזכות במקרקעין וקרוביו להשבחת המקרקעין, אם התמורה בעד אותה עבודה - אילו היתה משתלמת - לא היתה ניתנת לניכוי לפי סעיף 32(4) לפקודת מס הכנסה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית – ~~למעט דירת מגורים –~~ הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

(3) עלה שוויים של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת עקב הוצאות שהוציא המוכר להשבחתם של מקרקעין שלו הסמוכים להם, חלק יחסי מהוצאות אלה כיחס שבין סכום עליית השווי של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, לבין סכום עליית שוויים של מקרקעין אלה ושל הסמוכים להם יחד, ובלבד שסכום הניכוי בשל כל המקרקעין לפי פסקה זו לא יעלה על סכום ההוצאות שהוציא עליהם כאמור;

(4) אגרות ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין לפי תקנות העברת מקרקעין (אגרות), תשט"ז-1956, או לפי תקנות שהיו בתוקף בעת העברת המקרקעין על שם המוכר, וכן אגרה ששילם המוכר כאמור לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959, וכן תוספת מס ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות לפי סעיף 7(א);

(5) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שנתן בעדם;

(6) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שקיבל בעדם, אלא אם שוכנע המנהל שבקשר עם נסיבות העסקה המיוחדות שהוסברו לו שולמו דמי תיווך גבוהים יותר;

(7) שכר טרחת עורך דין ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין ולמכירתה;

(8) מס רכוש עירוני - לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940, או מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, וכן ארנונת רכוש המשתלמת לרשות מקומית, ~~חוץ אם הם הותרו למעשה כניכוי לפי פקודת מס הכנסה~~;

(9) במכירת חכירה – כל סכום ששילם המוכר, לבעל המקרקעין, בעד הסכמתו לרשום שעבוד על זכות החכירה או בעד הסכמתו למכירה;

(10) היתה משכנתה של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת - דמי עמילות ששילם המוכר לבעל המשכנתה בעד הסכמתו לאותה מכירה, אך לא יותר מ-2% מסכום המשכנתה שטרם נפרע;

(11) כל סכום ששילם המוכר על המקרקעין שהזכות בהם נמכרת כמס השבחה לפי פקודת בנין ערים, 1936, או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, או לפי פקודה שבוטלה על ידי אחת משתי הפקודות האמורות, או מס השבחה אחר או תשלום חובה כיוצא באלה;

(12) במכירת זכות במקרקעין ששווי הרכישה שלה נקבע לפי הסעיפים 28, 30 עד 34 והסיפה של סעיף 29 –

(א) אם נתקבלה הזכות ללא תמורה – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה שהוציא האדם שממנו נתקבלה הזכות;

(ב) אם נתקבלה הזכות בחליפין פטורים ממס כאמור בסעיף 32 או 34 – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה שהוציא המוכר בקשר לזכות שהוא נתן בחליפין ואם נתקבלה הזכות בחליפין ששולם עמהם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף כאמור בסעיף 32 - חלק יחסי מהוצאות כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 224 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

39. אלה ההוצאות המותרות בניכוי לשם קביעת סכום השבח במכירת זכות במקרקעין, אם אינן מותרות בניכוי לפי הפקודה:

(1) כל ההוצאות שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד ליום המכירה, לשם השבחתם של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת; ולענין זה יראו כהוצאה גם שוויה המוערך של עבודה, שהוכח למנהל שעבדו בעל הזכות במקרקעין וקרוביו להשבחת המקרקעין, אם התמורה בעד אותה עבודה - אילו היתה משתלמת - לא היתה ניתנת לניכוי לפי סעיף 32(4) לפקודת מס הכנסה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית – הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

(3) עלה שוויים של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת עקב הוצאות שהוציא המוכר להשבחתם של מקרקעין שלו הסמוכים להם, חלק יחסי מהוצאות אלה כיחס שבין סכום עליית השווי של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, לבין סכום עליית שוויים של מקרקעין אלה ושל הסמוכים להם יחד, ובלבד שסכום הניכוי בשל כל המקרקעין לפי פסקה זו לא יעלה על סכום ההוצאות שהוציא עליהם כאמור;

(4) אגרות ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין לפי תקנות העברת מקרקעין (אגרות), תשט"ז-1956, או לפי תקנות שהיו בתוקף בעת העברת המקרקעין על שם המוכר, וכן אגרה ששילם המוכר כאמור לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959, וכן תוספת מס ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות לפי סעיף 7(א);

(5) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שנתן בעדם;

(6) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שקיבל בעדם, אלא אם שוכנע המנהל שבקשר עם נסיבות העסקה המיוחדות שהוסברו לו שולמו דמי תיווך גבוהים יותר;

(7) שכר טרחת עורך דין ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין ולמכירתה;

(8) מס רכוש עירוני - לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940, או מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, וכן ארנונת רכוש המשתלמת לרשות מקומית;

(8א) מס מכירה לפי פרק שישי 1 ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין;

מיום 12.4.2005

פסקה 39(11א) מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 440 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

39. ~~אלה ההוצאות המותרות בניכוי לשם קביעת סכום השבח במכירת זכות במקרקעין, אם אינן~~ לשם קביעת סכום השבח יותרו בניכוי ההוצאות שהוצאו לרכישת הזכות במקרקעין או במכירתה, לרבות כל אחד מאלה, אם אינן כלולות בשווי הרכישה ואינן מותרות בניכוי לפי הפקודה:

(1) כל ההוצאות שהוציא המוכר מיום הרכישה ועד ליום המכירה, לשם השבחתם של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת; ולענין זה יראו כהוצאה גם שוויה המוערך של עבודה, שהוכח למנהל שעבדו בעל הזכות במקרקעין וקרוביו להשבחת המקרקעין, אם התמורה בעד אותה עבודה - אילו היתה משתלמת - לא היתה ניתנת לניכוי לפי סעיף 32(4) לפקודת מס הכנסה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיש עמה זכות חזקה ייחודית – הסכום שהוציא המוכר בין היום שבו רכש את הזכות לבין יום מכירתה, לרכישת אותה זכות חזקה ייחודית הנמכרת;

(2א) סכום ששולם למי שהחזיק במקרקעין שנה או יותר בעד פינויים, ובלבד שאינו קרוב של המוכר; לענין זה "קרוב" – כהגדרתו בסעיף 105יא לפקודה;

(3) עלה שוויים של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת עקב הוצאות שהוציא המוכר להשבחתם של מקרקעין שלו הסמוכים להם, חלק יחסי מהוצאות אלה כיחס שבין סכום עליית השווי של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת, לבין סכום עליית שוויים של מקרקעין אלה ושל הסמוכים להם יחד, ובלבד שסכום הניכוי בשל כל המקרקעין לפי פסקה זו לא יעלה על סכום ההוצאות שהוציא עליהם כאמור;

(4) אגרות ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין לפי תקנות העברת מקרקעין (אגרות), תשט"ז-1956, או לפי תקנות שהיו בתוקף בעת העברת המקרקעין על שם המוכר, וכן אגרה ששילם המוכר כאמור לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959, וכן תוספת מס ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות לפי סעיף 7(א);

(5) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שנתן בעדם;

(6) דמי תיווך ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין, אך לא יותר מ-2% מהתמורה שקיבל בעדם, אלא אם שוכנע המנהל שבקשר עם נסיבות העסקה המיוחדות שהוסברו לו שולמו דמי תיווך גבוהים יותר;

(7) שכר טרחת עורך דין ששילם המוכר בקשר לרכישת הזכות במקרקעין ולמכירתה;

(7א) שכר טרחת שמאי מקרקעין ושכר טרחת מודד מוסמך, ששולמו בקשר עם רכישת הזכות במקרקעין, השבחתה ומכירתה;

(7ב) הוצאות שהוציא החוכר או בעל הזכות במקרקעין, לפי הענין, לשם הוכחת זכותו במקרקעין;

(8) מס רכוש עירוני - לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940, או מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961, וכן ארנונת רכוש המשתלמת לרשות מקומית;

(8א) מס מכירה לפי פרק שישי 1 ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין;

(9) במכירת חכירה – כל סכום ששילם המוכר, לבעל המקרקעין, בעד הסכמתו לרשום שעבוד על זכות החכירה או בעד הסכמתו למכירה בעד חכירת הזכות, ולרבות בעד דמי חכירה מהוונים או דמי היוון, ששולמו בשלה למינהל מקרקעי ישראל;

(10) היתה משכנתה של המקרקעין שהזכות בהם נמכרת - דמי עמילות ששילם המוכר לבעל המשכנתה בעד הסכמתו לאותה מכירה, אך לא יותר מ-2% מסכום המשכנתה שטרם נפרע;

(11) כל סכום ששילם המוכר על המקרקעין שהזכות בהם נמכרת כמס השבחה לפי פקודת בנין ערים, 1936, או לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, או לפי פקודה שבוטלה על ידי אחת משתי הפקודות האמורות, או מס השבחה אחר או תשלום חובה כיוצא באלה;

(11א) הוצאות כאמור בסעיף 17(11) לפקודה, לרבות בשל הליכי השגה, ערר וערעור;

(12) במכירת זכות במקרקעין ששווי הרכישה שלה נקבע ~~לפי הסעיפים 28 , 30 עד 34 והסיפה של סעיף 29~~ לפי סעיפים 26(א)(2), 28, 29 סיפה, 29ב, 30 עד 34 ו-49כג –

(א) אם נתקבלה הזכות ללא תמורה או שנתקבלה אגב הליכי גירושין וחלו עליה הוראות סעיף 4א – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א שהוציא האדם שממנו נתקבלה הזכות;

(ב) אם נתקבלה הזכות בחליפין פטורים ממס כאמור בסעיף 32 או 34 – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף או לפי סעיף 39א זה שהוציא המוכר בקשר לזכות שהוא נתן בחליפין ואם נתקבלה הזכות בחליפין ששולם עמהם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף כאמור בסעיף 32 - חלק יחסי מהוצאות כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה.

(ג) אם הזכות היא זכות חלופית כהגדרתה בסעיף 49יא – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל הזכות הנמכרת, כהגדרתה בסעיף 49יא, שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 3; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק חמישי 3;

(ד) אם הזכות היא יחידה מגורים חלופית, כהגדרתה בסעיף 49יט – ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף זה או סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל יחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותה בסעיף 49כב, שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 4; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין יחידת מגורים חלופית או יחידה אחרת, שהתקבלה בתמורה ליחידה אחרת נמכרת, כאמור בסעיף 49כז.

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

**מחיקת פסקה 39(8א)**

הנוסח הקודם:

~~(8א) מס מכירה לפי פרק שישי 1 ששילם המוכר בקשר למכירת הזכות במקרקעין;~~

מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 65**

[ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

(9) במכירת חכירה – כל סכום ששילם המוכר, לבעל המקרקעין, בעד הסכמתו לרשום שעבוד על זכות החכירה או בעד הסכמתו למכירה, בעד חכירת הזכות, ולרבות בעד דמי חכירה מהוונים או דמי היוון, ששולמו בשלה ~~למינהל~~ לרשות מקרקעי ישראל;

39א. (א) במכירת זכות במקרקעין יותרו בניכוי לשם קביעת סכום השבח, נוסף על ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף 39, תשלומי ריבית ריאלית, אם אינם מותרים בניכוי לפי הפקודה, ששילם המוכר, החל ביום הרכישה עד 90 ימים לאחר יום המכירה, בשל הלוואה שקיבל, ושהתקיימו לגביה כל אלה:

ניכוי הוצאות ריבית ריאלית

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) ההלוואה התקבלה לאחד מאלה:

(א) לרכישה או להשבחה של הזכות במקרקעין סמוך לרכישה או להשבחה;

(ב) לשם פירעון של יתרת ההלוואה כאמור בפסקה (א);

(3) ההלוואה אינה מקרוב; לעניין זה –

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

(4) לגבי זכות במקרקעין שאינה רשומה בפנקסי חשבונות המנוהלים בשיטת החשבונאות הכפולה - ההלוואה מובטחת במשכנתה או במשכון שנרשמו לגבי הזכות במקרקעין או שנרשמה לגבי ההלוואה הערת אזהרה בשל התחייבות לרישום משכנתה, כאמור, ובלבד שהרישום הראשון מביניהם נעשה סמוך לקבלת ההלוואה.

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות ותנאים נוספים על אלה המנויים בסעיף קטן (א), אשר בהתקיימם יותר הניכוי לפי סעיף זה, וכן את השיטה לחישוב הריבית הריאלית, הגבלת שיעורה, דרכי ההוכחה לייחוס ההלוואה והוצאות הריבית לזכות במקרקעין.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 224 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 39א**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 442 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) במכירת זכות במקרקעין ~~שיום רכישתה הוא יום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) (בסעיף זה – היום הקובע) או לאחריו~~, יותרו בניכוי לשם קביעת סכום השבח, נוסף על ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף 39, תשלומי ריבית ריאלית, אם אינם מותרים בניכוי לפי הפקודה, ששילם המוכר, החל ביום הרכישה ~~עד יום המכירה~~ עד 90 ימים לאחר יום המכירה, בשל הלוואה שקיבל, ושהתקיימו לגביה כל אלה:

~~(1) ההלוואה, לרבות הלוואה כאמור בפסקה (2)(ב), התקבלה ביום הקובע או לאחריו;~~

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(3) ההלוואה אינה מקרוב; ~~לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;~~ לעניין זה –

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

40. (א) היתה הזכות הנמכרת, חלק מזכות במקרקעין או חלק מסוים במקרקעין, יותר חלק יחסי של הניכויים המותרים לפי סעיפים 39 ו-39א (להלן - הניכויים המותרים), כיחס החלק הנמכר אל הזכות בשלמותה.

חישוב הניכוי במכירת חלק מזכות במקרקעין

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ב) במכירת זכות במקרקעין כאמור בסעיפים 49יא(ג), 49כב(א)(2) ו-67(א)(2), יותר חלק יחסי של הניכויים המותרים, כיחס חלק הזכות הנמכרת החייבת במס לפי אותם סעיפים.

(ג) במכירת זכות חלופית יותרו הניכויים המותרים, בהתאם להוראות אלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות הנמכרת שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 3, יותרו כנגד השבח כמפורט להלן:

(א) היה שווי הזכות החלופית המתואמת כשווי המכירה של הזכות הנמכרת – כנגד השבח במכירת הזכות החלופית;

(ב) עלה שווי הזכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של הזכות הנמכרת – כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית;

(2) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות החלופית, יותרו כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית וכנגד השבח במכירת הזכות החלופית הנוספת, כיחס שבין חלק הזכות החלופית והזכות החלופית הנוספת, לכלל הזכות החלופית הנוספת.

(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית או זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ה) למונחים המופיעים בסעיפים קטנים (ב) עד (ד) שמשמעותם מפורשת בפרק חמישי 3, תהא המשמעות הנודעת להם בפרק האמור.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

40. הייתה הזכות הנמכרת חלק מסויים או בלתי מסויים במקרקעין או בזכות באיגוד, יותר חלק יחסי של ~~התוספות ושל~~ הניכויים המותרים, כיחס החלק הנמכר אל הזכות בשלמותה.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**החלפת סעיף 40**

הנוסח הקודם:

~~חישוב הניכוי במכירת חלק מזכות~~

~~40. הייתה הזכות הנמכרת חלק מסויים או בלתי מסויים במקרקעין או בזכות באיגוד, יותר חלק יחסי של הניכויים המותרים, כיחס החלק הנמכר אל הזכות בשלמותה.~~

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 442 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

~~(ג) במכירת זכות חלופית כאמור בסעיף 49יא(ד), יותרו הניכויים המותרים כיחס שבין חלק הזכות החלופית והזכות החלופית הנוספת לכלל הזכות החלופית.~~

(ג) במכירת זכות חלופית יותרו הניכויים המותרים, בהתאם להוראות אלה:

(1) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות הנמכרת שמכירתה היתה פטורה ממס לפי הוראות פרק חמישי 3, יותרו כנגד השבח כמפורט להלן:

(א) היה שווי הזכות החלופית המתואמת כשווי המכירה של הזכות הנמכרת – כנגד השבח במכירת הזכות החלופית;

(ב) עלה שווי הזכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של הזכות הנמכרת – כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית;

(2) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות החלופית, יותרו כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית וכנגד השבח במכירת הזכות החלופית הנוספת, כיחס שבין חלק הזכות החלופית והזכות החלופית הנוספת, לכלל הזכות החלופית הנוספת.

(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית או זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות.

(ה) למונחים המופיעים בסעיפים קטנים (ב) עד (ד) שמשמעותם מפורשת בפרק חמישי 3, תהא המשמעות הנודעת להם בפרק האמור.

41. (בוטל).

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף 41**

הנוסח הקודם:

~~ניכוי מיוחד~~

~~41. במכירת זכות במקרקעין שהריווח ממנה נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה ושאינה פטורה ממס לפי סעיף 50(ג), ינוכה, בנוסף לניכויים המותרים לפי סעיף 39, סכום המתקבל מהכפלת 4% משווי הרכישה במספר החדשים שחלפו מיום הרכישה ועד ליום המכירה.~~

42. (א) במכירת חכירה שסעיף 24 חל עליה יותר חלק יחסי מהניכויים המותרים לפי חוק זה שיחסו לכלל הניכויים והתוספות שהיו מותרים אילו מכר המוכר את כל הזכויות במקרקעין שרכש, כיחס שבין שווי הרכישה שנקבע לצורך הסעיף האמור לכלל הזכויות במקרקעין שרכש.

איסור ניכויי כפל

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(ב) במכירת זכות במקרקעין שבהם נמכרה חכירה בעבר, יוקטן סכום הניכויים בסכום שהותר בניכוי בחישוב השבח במכירות החכירה הקודמות במקרקעין.

(תיקון מס' 40)

תשנ"ח-1997

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

42. (א) במכירת חכירה שסעיף 24 חל עליה יותר חלק יחסי מהניכויים ~~והתוספות~~ המותרים לפי חוק זה שיחסו לכלל הניכויים והתוספות שהיו מותרים אילו מכר המוכר את כל הזכויות במקרקעין שרכש, כיחס שבין שווי הרכישה שנקבע לצורך הסעיף האמור לכלל הזכויות במקרקעין שרכש.

(ב) במכירת זכות במקרקעין שלגבי מכירת זכות אחרת בהם שולם בעבר מס על ידי אותו מוכר, ואותה זכות עודנה בתקפה, יוקטן סכום הניכויים ~~והתוספות~~ בסכום שהותר ~~כהוספה או~~ כניכוי בחישוב השבח באותה מכירה אחרת.

מיום 25.11.1997

**תיקון מס' 40**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1638](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1638.pdf) מיום 25.11.1997 עמ' 10 ([ה"ח 2644](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2644.pdf))

**החלפת סעיף קטן 42(ב)**

הנוסח הקודם:

~~(ב) במכירת זכות במקרקעין שלגבי מכירת זכות אחרת בהם שולם בעבר מס על ידי אותו מוכר, ואותה זכות עודנה בתקפה, יוקטן סכום הניכויים בסכום שהותר כניכוי בחישוב השבח באותה מכירה אחרת.~~

43. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

43. בחישוב השבח על פעולה באיגוד מקרקעין, יותרו ~~כתוספת או~~ כניכוי רק ההוצאות המותרות לפי חוק זה ושהוצאו על ידי האיגוד לאחר יום רכישת הזכות באיגוד נשוא הפעולה על ידי עושה הפעולה בה מוטל המס.

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 43**

הנוסח הקודם:

~~סייג לניכוי בפעולה באיגוד~~

~~43. בחישוב השבח על פעולה באיגוד מקרקעין, יותרו כניכוי רק ההוצאות המותרות לפי חוק זה ושהוצאו על ידי האיגוד לאחר יום רכישת הזכות באיגוד נשוא הפעולה על ידי עושה הפעולה בה מוטל המס.~~

44. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

44. בחישוב השבח על פעולה באיגוד מקרקעין יותרו כניכוי, בנוסף להוצאות המותרות על פי סעיף 43, גם ההוצאות שניתנות לניכוי לפי סעיף 39 שהוציא עושה הפעולה בקשר לרכישת הזכות באיגוד נשוא הפעולה ומכירתה, וכן יותרו ~~כתוספת התוספות שניתן להוסיפן לפי סעיף 21~~ כניכוי ההוצאות שהוציא עושה הפעולה בקשר לרכישת הזכות באיגוד, ~~וכן תותר כתוספת – תוספת המס~~ ותוספת המס ששילם עושה הפעולה על פי סעיף 9(ב), הכל כאילו האיגוד הוציא את ההוצאות ~~או שילם את התוספת~~.

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 44**

הנוסח הקודם:

~~ניכויים נוספים בפעולה באיגוד~~

~~44. בחישוב השבח על פעולה באיגוד מקרקעין יותרו כניכוי, בנוסף להוצאות המותרות על פי סעיף 43, גם ההוצאות שניתנות לניכוי לפי סעיף 39 שהוציא עושה הפעולה בקשר לרכישת הזכות באיגוד נשוא הפעולה ומכירתה, וכן יותרו כניכוי ההוצאות שהוציא עושה הפעולה בקשר לרכישת הזכות באיגוד, ותוספת המס ששילם עושה הפעולה על פי סעיף 9(ב), הכל כאילו האיגוד הוציא את ההוצאות.~~

45.  (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

45. בחישוב השבח על פעולה בזכות באיגוד שנתקבלה על ידי עושה הפעולה בנסיבות הפטורות ממס לפי סעיפים 62, 63, 69, 70 ו-71 יותרו ~~כתוספת וכניכוי~~ כניכוי גם ההוצאות הניתנות ~~להוספה או~~ לניכוי, שהוצאו על ידי האיגוד לפני יום רכישת הזכות על ידי עושה הפעולה אך אחרי היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו עשה את הפעולה מי שממנו נתקבלה הזכות.

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 45**

הנוסח הקודם:

~~תוספות וניכויים כשעושה הפעולה באיגוד פטור ממס~~

~~45. בחישוב השבח על פעולה בזכות באיגוד שנתקבלה על ידי עושה הפעולה בנסיבות הפטורות ממס לפי סעיפים 62, 63, 69, 70 ו-71 יותרו כניכוי גם ההוצאות הניתנות לניכוי, שהוצאו על ידי האיגוד לפני יום רכישת הזכות על ידי עושה הפעולה אך אחרי היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו עשה את הפעולה מי שממנו נתקבלה הזכות.~~

46. הוצאות שהוצאו בשל מכירה שסעיפים 29 או 31 חלים עליה, או במכירה לאיגוד מקרקעין שסעיף 30 חל עליה, לא יותרו כניכוי בחישוב השבח החל על מכירת הזכות במקרקעין על ידי מקבל המתנה או ממכירת הזכות על ידי האיגוד, חוץ מסכומים ששולמו בעת המכירה האמורה כאגרת העברת מקרקעין, ולפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט-1959.

הוצאות שלא יותרו

פרק חמישי: סכום המס

47. בפרק זה –

הגדרות

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 160 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**החלפת סעיף 47**

הנוסח הקודם:

~~שיעורי המס~~

~~47. ואלה שיעורי המס:~~

~~(1) על החלק משבח שאינו עולה על 200% משווי הרכישה – 20% מאותו חלק מהשבח;~~

~~(2) על החלק מהשבח העולה על 200% אך אינו עולה על 400% משווי הרכישה – 30% מאותו חלק מהשבח.~~

~~(3) על החלק מהשבח העולה על 400% משווי הרכישה – 40% מאותו חלק מהשבח.~~

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ולגבי התקופה שלפני שנת 1951 - המדד שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, והכל כפי שפורסם לאחרונה לפני היום שבו מדובר, זולת אם היום נקוב בתאריך; ואולם מי שבהיותו תושב חוץ כמשמעותו בפקודת מס הכנסה רכש זכויות במקרקעין או זכויות באיגוד מקרקעין במטבע חוץ כדין, רשאי לבקש שיראו את שער המטבע שבו נרכשו כמדד;

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 403 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

"מדד" - מדד המחירים לצרכן ~~המתפרסם מדי פעם מטעם~~ שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ולגבי התקופה שלפני שנת 1951 - המדד שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של ~~הכנסת~~ הכנסת, והכל כפי שפורסם לאחרונה לפני היום שבו מדובר, זולת אם היום נקוב בתאריך; ואולם מי שבהיותו תושב חוץ כמשמעותו בפקודת מס הכנסה רכש זכויות במקרקעין או זכויות באיגוד מקרקעין במטבע חוץ כדין, רשאי לבקש שיראו את שער המטבע שבו נרכשו כמדד;

"פחת" - הסכומים הניתנים לניכוי לגבי מקרקעין לפי סעיף 21 לפקודת מס הכנסה, בצירוף הסכומים שהופחתו מהמחיר המקורי שלהם לענין מס הכנסה;

"פחת מתואם" – (בוטל);

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

~~"פחת מתואם" – סך כל הפחת כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהוא באמצע התקופה אשר בה נצבר הפחת; ואם הותר לענין מס הכנסה ניכוי נוסף על פי חוק מס הכנסה (תוספת פחת על נכסים עסקיים), תשי"ח – 1958 או חוק מס הכנסה (תוספת פחת על נכסים עסקיים), תשכ"ד-1964 – בתוספת הניכוי הנוסף שנצבר כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום שהוא באמצע התקופה אשר בה נצבר הניכוי הנוסף;~~

"ערך הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה" - סכום השווה להוצאות המותרות בניכוי לפי סעיף 39 ששולמו לאחר יום המכירה בתוספת ריבית והפרשי הצמדה אם שולמו עליהן, בשל התקופה שמיום המכירה ועד יום תשלום ההוצאה, כשהוא מוכפל במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום תשלום ההוצאה;

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

**הוספת הגדרת "ערך הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה"**

"יתרת שווי רכישה" - שווי הרכישה לאחר הוספת הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיפים 39 ו-39א שהוצאו עד יום המכירה בתוספת ערך ההוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת, ולענין זכות חלופית, כהגדרתה בסעיף 49יא – גם לאחר ניכוי הפחת בשל הזכות הנמכרת הפטורה, ובשל יתרת הזכות הנמכרת, כהגדרתן באותו סעיף; האמור בהגדרה זו לענין זכות חלופית, יחול, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק חמישי 3.

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

"יתרת שווי רכישה" – שווי הרכישה לאחר הוספת הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיף 39 שהוצאו עד יום המכירה בתוספת ערך הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת;

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

"יתרת שווי רכישה" – שווי הרכישה לאחר הוספת הסכומים המותרים בניכוי לפי ~~סעיף 39~~ סעיפים 39   
ו-39א שהוצאו עד יום המכירה בתוספת ערך הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת;

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 442 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

"יתרת שווי רכישה" – שווי הרכישה לאחר הוספת הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיפים 39 ו-39א שהוצאו עד יום המכירה בתוספת ערך הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת, ולענין זכות חלופית, כהגדרתה בסעיף 49יא – גם לאחר ניכוי הפחת בשל הזכות הנמכרת הפטורה, ובשל יתרת הזכות הנמכרת, כהגדרתן באותו סעיף; האמור בהגדרה זו לענין זכות חלופית, יחול, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק חמישי 3.

"יתרת שווי רכישה מתואמת" - יתרת שווי הרכישה למעט הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיפים 39 ו-39א שהוצאו עד יום המכירה, ולמעט ערך ההוצאות ששולמו לאחר יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה ובהוספת כל אלה:

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) המסים המותרים בניכוי לפי סעיף 39(8) כשהם מתואמים כך:

(א) מחצית המסים ששולמו מיום הרכישה ועד יום 31 במרס 1972, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה;

(ב) המסים ששולמו מיום 1 באפריל 1972 ועד יום י"ט בטבת תשמ"ו (31 בדצמבר 1985), כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד הממוצע;

(תיקון מס' 35)

תשנ"ז-1997

לענין זה, "מדד ממוצע" - סיכום המדדים שפורסמו ב- 15 לחודש יולי בכל אחת מהשנים החל בשנת 1972 או בשנה הראשונה שבה שולם מס רכוש עבור הזכות במקרקעין, לפי המאוחר, ועד לשנה שהסתיימה ביום י"ט בטבת תשמ"ו (31 בדצמבר 1985), מחולק במספר השנים שהובאו בחשבון לענין הסיכום האמור;

(תיקון מס' 35)

תשנ"ז-1997

(ג) המסים ששולמו מיום כ' בטבת תשמ"ו (1 בינואר 1986) ועד ליום המכירה כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהתפרסם ב- 15 לחודש יולי בשנת המס שבה שולמו המסים.

(תיקון מס' 35)

תשנ"ז-1997

(2) הוצאות אחרות המותרות בניכוי לפי סעיף 39 שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום ההוצאה או גמר ההשבחה, לפי הענין; ולענין זה יראו כגמר השבחה בבנין חדש על קרקע פנויה, את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה בתחילת הבניה ומסתיימת ביום גמר הבניה;

ת"ט תשמ"ב-1982 ת"ט תשמ"ג-1982

(2א) הוצאות ריבית ריאלית המותרות בניכוי לפי סעיף 39א, שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהתפרסם ב- 15 בחודש יולי בשנת המס שבה שולמו;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(3) ערך ההוצאות ששולמו לאחר יום המכירה;

מיום 1.4.1981

**תיקון מס' 11**

[ס"ח תשמ"א מס' 1020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1020.pdf) מיום 14.4.1981 עמ' 204 ([ה"ח 1524](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1524.pdf))

**החלפת הגדרת "שווי רכישה מתואם"**

הנוסח הקודם:

~~"שווי רכישה מתואם – שווי הרכישה ביום הרכישה בתוספת מחצית סכום המיסים ותשלומי החובה המותרים בניכוי לפי סעיף 39 ששולמו בשל המקרקעין מיום רכישת הזכות בהם ועד לשנת המכירה – למעט המסים ששולמו בשנה שלפני יום המכירה בשל שנים קודמות – כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה ובתוספת הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיף 39 – למעט המיסים ותשלומי החובה – כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום גמר ההשבחה או ההוצאה, לפי הענין, ובמקרקעין שהם בני-פחת לענין מס הכנסה – גם לאחר ניכוי הפחת המתואם;~~

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

**החלפת הגדרת "שווי רכישה מתואמת" בהגדרת "יתרת שווי רכישה מתואמת"**

הנוסח הקודם:

~~"שווי רכישה מתואם" – שווי הרכישה ביום הרכישה בתוספת מחצית סכום המסים המותרים בניכוי לפי סעיף 39(8) ששולמו בשל המקרקעין מיום רכישת הזכות בהם עד ליום המכירה – למעט המסים המותרים בניכוי לפי סעיף 39(8) ששולמו בשנים עשר החדשים שלפני יום המכירה בשל שנות מס קודמות לשנת המס שבה שולמו – כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה, ובתוספת יתר הסכומים המותרים בניכוי לפי סעיף 39, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום גמר ההשבחה או ההוצאה, לפי הענין, ובמקרקעין שהם בני-פחת לענין מס – הכנסה – גם לאחר ניכוי הפחת המתואם;~~

~~לענין זה, יראו כיום גמר ההשבחה בבנין חדש על קרקע פנויה, את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה בתחילת הבניה והמסתיימת בגמר הבניה.~~

מיום 17.9.1982

**ת"ט תשמ"ב-1982**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1064](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1064.pdf) מיום 17.9.1982 עמ' 282

(2) הוצאות אחרות המותרות בניכוי לפי סעיף 39 שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ~~ביום המכירה ומחולק במדד~~ ביום ההוצאה או גמר ההשבחה, לפי הענין; ולענין זה יראו כגמר השבחה בבנין חדש על קרקע פנויה, את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה בתחילת הבניה ומסתיימת ביום גמר הבניה;

מיום 16.11.1982

**ת"ט תשמ"ג-1982**

[ס"ח תשמ"ג מס' 1066](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1066.pdf) מיום 16.11.1982 עמ' 4

(2) הוצאות אחרות המותרות בניכוי לפי סעיף 39 שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום ההוצאה או גמר ההשבחה, לפי הענין; ולענין זה יראו כגמר השבחה בבנין חדש על קרקע פנויה, את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה בתחילת הבניה ומסתיימת ביום גמר הבניה;

מיום 9.4.1997

**תיקון מס' 35**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1620](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1620.pdf) מיום 9.4.1997 עמ' 101 ([ה"ח 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf))

(1) המסים המותרים בניכוי לפי סעיף 39(8) כשהם מתואמים כך:

(א) מחצית המסים ששולמו מיום הרכישה ועד יום 31 במרס 1972, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה;

(ב) המסים ששולמו מיום 1 באפריל 1972 ~~ועד היום שלפני שלוש שנים שקדמו ליום המכירה (להלן – היום הקובע)~~ ועד יום י"ט בטבת התשמ"ו (31 בדצמבר 1985) כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד הממוצע;

לענין זה, ~~"מדד ממוצע" - סיכום המדדים של החודש שבו חל היום הקובע בכל אחת מהשנים החל מ-1 באפריל 1972 ועד היום הקובע, מחולק במספר השנים שהובאו בחשבון לענין הסיכום האמור;~~ "מדד ממוצע" – סיכום המדדים שפורסמו ב-15 לחודש יולי בכל אחת מהשנים החל בשנת 1972 או בשנה הראשונה שבה שולם מס רכוש עבור הזכות במקרקעין, לפי המאוחר, ועד לשנה שהסתיימה ביום י"ט בטבת התשמ"ו (31 בדצמבר 1985), מחולק במספר השנים שהובאו בחשבון לענין הסיכום האמור;

~~(ג) המסים ששולמו בשלוש השנים שקדמו ליום המכירה כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום התשלום;~~

(ג) המסים ששולמו מיום כ' בטבת התשמ"ו (1 בינואר 1986) ועד ליום המכירה כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהתפרסם ב- 15 לחודש יולי בשנת המס שבה שולמו המסים.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

"יתרת שווי רכישה מתואמת" - יתרת שווי הרכישה למעט הסכומים המותרים בניכוי לפי ~~סעיף 39~~ סעיפים 39 ו-39א שהוצאו עד יום המכירה, ולמעט ערך ההוצאות ששולמו לאחר יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה ובהוספת כל אלה:

(1) המסים המותרים בניכוי לפי סעיף 39(8) כשהם מתואמים כך:

(א) מחצית המסים ששולמו מיום הרכישה ועד יום 31 במרס 1972, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום הרכישה;

(ב) המסים ששולמו מיום 1 באפריל 1972 ועד יום י"ט בטבת התשמ"ו (31 בדצמבר 1985) כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד הממוצע;

לענין זה,

"מדד ממוצע" – סיכום המדדים שפורסמו ב-15 לחודש יולי בכל אחת מהשנים החל בשנת 1972 או בשנה הראשונה שבה שולם מס רכוש עבור הזכות במקרקעין, לפי המאוחר, ועד לשנה שהסתיימה ביום י"ט בטבת התשמ"ו (31 בדצמבר 1985), מחולק במספר השנים שהובאו בחשבון לענין הסיכום האמור.

(ג) המסים ששולמו מיום כ' בטבת התשמ"ו (1 בינואר 1986) ועד ליום המכירה כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהתפרסם ב- 15 לחודש יולי בשנת המס שבה שולמו המסים.

(2) הוצאות אחרות המותרות בניכוי לפי סעיף 39 שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד ביום ההוצאה או גמר ההשבחה, לפי הענין; ולענין זה יראו כגמר השבחה בבנין חדש על קרקע פנויה, את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה בתחילת הבניה ומסתיימת ביום גמר הבניה;

(2א) הוצאות ריבית ריאלית המותרות בניכוי לפי סעיף 39א, שהוצאו לפני יום המכירה, כפול במדד ביום המכירה ומחולק במדד שהתפרסם ב-15 בחודש יולי בשנת המס שבה שולמו.

(3) ערך ההוצאות ששולמו לאחר יום המכירה;

"סכום אינפלציוני" - חלק השבח השווה לסכום שבו עולה יתרת שווי הרכישה המתואם על יתרת שווי הרכישה;

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

"~~עודף~~ סכום אינפלציוני" – חלק השבח השווה לסכום שבו עולה יתרת שווי הרכישה המתואם על יתרת שווי הרכישה;

"סכום אינפלציוני חייב" - הסכום האינפלציוני שהיה מתחייב במס אילו נמכרה זכות במקרקעין או נעשתה פעולה באיגוד מקרקעין, לפי הענין, ביום י"ז בטבת התשנ"ד (31 בדצמבר 1993) כששווי המכירה הוא יתרת שווי רכישה מתואמת;

(תיקון מס' 25) תשנ"ד-1994

מיום 1.1.1994

**תיקון מס' 25**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1445](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1445.pdf) מיום 9.1.1994 עמ' 43 ([ה"ח 2212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2212.pdf))

**הוספת הגדרת "סכום אינפלציוני חייב"**

"שבח ריאלי" - השבח פחות הסכום האינפלציוני;

(תיקון מס' 12)

תשמ"ב-1982

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

"שבח ריאלי" - השבח פחות ~~העודף~~ הסכום האינפלציוני;

"יום התחילה" - כ"א בחשון תשס"ב (7 בנובמבר 2001);

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "יום התחילה"**

"שבח ריאלי עד יום התחילה" - לענין מכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שנעשו לאחר יום התחילה כשהזכות במקרקעין או באיגוד נרכשה לפני יום התחילה - החלק מהשבח הריאלי שיחסו לכלל השבח הריאלי הוא כיחס שבין התקופה שמיום הרכישה ועד יום התחילה לבין התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה; שר האוצר רשאי לקבוע כללים לעיגול התקופות האמורות;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "שבח ריאלי עד יום התחילה"**

"יתרת השבח הריאלי" – (נמחקה);

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת הגדרת "יתרת השבח הריאלי"**

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

**מחיקת הגדרת "יתרת השבח הריאלי"**

הנוסח הקודם:

~~"יתרת השבח הריאלי" - ההפרש שבין השבח הריאלי לבין השבח הריאלי עד יום התחילה;~~

"מועד השינוי" – ו' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2012);

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

**הוספת הגדרת "מועד השינוי"**

"שבח ריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי" – שבח ריאלי, כשהוא מוכפל ביחס שבין התקופה שמיום התחילה או מיום הרכישה, לפי המאוחר, ועד ליום שקדם למועד השינוי, לבין התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה; שר האוצר רשאי לקבוע כללים לעיגול התקופות האמורות;

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

**הוספת הגדרת "שבח ריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי"**

"יתרת שבח ריאלי לאחר מועד השינוי" – ההפרש שבין שבח ריאלי לבין הסכום המתקבל מצירוף שבח ריאלי עד יום התחילה ושבח ריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי;

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

**הוספת הגדרת "יתרת שבח ריאלי לאחר מועד השינוי"**

"שנת מס" - תקופת שנים עשר חדשים שתחילתה באחד באפריל;

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת הגדרת "שנת מס"**

"הפסד במכירת זכות במקרקעין" - הסכום שבו עולה יתרת שווי הרכישה על שווי המכירה;

"דירת מגורים מזכה" – כהגדרתה בסעיף 49(א);

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 157 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "דירת מגורים מזכה"**

"יום המעבר" – כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014);

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 157 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "יום המעבר"**

"שבח ריאלי עד יום המעבר" – לעניין מכירת דירת מגורים מזכה שנעשתה לאחר יום המעבר, כשהזכות במקרקעין נרכשה לפני יום המעבר – החלק מהשבח הריאלי שיחסו לכלל השבח הריאלי הוא כיחס שבין התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המעבר, לבין התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה;

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 158 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "שבח ריאלי עד יום המעבר"**

"יתרת שבח ריאלי לאחר יום המעבר" – ההפרש שבין השבח הריאלי לבין השבח הריאלי עד יום המעבר.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 158 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת הגדרת "יתרת שבח ריאלי לאחר יום המעבר"**

48. (בוטל).

(תיקון מס' 64) תשס"ח-2008

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 160 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**החלפת סעיף 48**

הנוסח הקודם:

~~הפחתת המס~~

~~48. (א) על מכירה שהתקופה הקובעת לגביה עלתה על שתי שנים, יפחת סכום המס כאמור בסעיף 47 ב-1/2% לכל חודש נוסף במשך שלוש עשרה שנה שלאחר שתי השנים, ולאחר מכן באחוז אחד לכל שנה נוספת.~~

~~(ב) בסעיף זה –~~

~~"התקופה הקובעת" – התקופה שחלפה מיום הרכישה ועד יום המכירה; ואולם אם בעל המקרקעין בנה עליהם, תהיה התקופה הקובעת, התקופה שחלפה מיום גמר הבניה, שהוצאותיה מתווספות למחיר הרכישה על פי סעיף 27, עד יום המכירה, בתוספת מחצית מספר הימים שחלפו מיום רכישת המקרקעין ועד יום גמר הבניה.~~

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

48. (א) ~~במכירת זכות במקרקעין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין~~ במכירת זכות במקרקעין בקרקע או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין בקרקע תוך שנתיים מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה תוך השנה השלישית יחושב העודף האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר כפל החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שלוש שנים מיום הרכישה הממשי.

~~(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מכירת דירת יחיד, על הפקעה ועל מכירה של זכות שהגיעה למוכר בדרך הורשה~~.

(ב) במכירת זכות במקרקעין בבנין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין בבנין תוך שנה מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה כאמור תוך השנה השניה יחושב העודף האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שנתיים מיום הרכישה הממשי.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על מכירת דירת מגורים, על הפקעה ועל מכירה של זכות שהגיעה למוכר בדרך הורשה.

מיום 11.1.1981

**תיקון מס' 9**

[ס"ח תשמ"א מס' 997](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0997.pdf) מיום 11.1.1981 עמ' 69 ([ה"ח 1498](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1498.pdf))

48. ~~(א) במכירת זכות במקרקעין בקרקע או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין בקרקע תוך שנתיים מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה תוך השנה השלישית יחושב העודף האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר כפל החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שלוש שנים מיום הרכישה הממשי.~~

~~(ב)~~ (א) במכירת זכות במקרקעין ~~בבנין~~ או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין ~~בבנין~~ תוך שנה מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה כאמור תוך השנה השניה יחושב העודף האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שנתיים מיום הרכישה הממשי.

~~(ג)~~ (ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על מכירת דירת מגורים, על הפקעה ועל מכירה של זכות שהגיעה למוכר בדרך הורשה.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) במכירת זכות במקרקעין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין תוך שנה מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה כאמור תוך השנה השניה יחושב ~~העודף האינפלציוני~~ הסכום האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שנתיים מיום הרכישה הממשי.

מיום 1.1.2008

**תיקון מס' 64**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 231 ([ה"ח 347](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-347.pdf))

**ביטול סעיף 48**

הנוסח הקודם:

~~מכירות קצרות מועד~~

~~48. (א) במכירת זכות במקרקעין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין תוך שנה מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה כאמור תוך השנה השניה יחושב הסכום האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי במספר חדשים שהוא כמספר החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שנתיים מיום הרכישה הממשי.~~

~~(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על מכירת דירת מגורים, על הפקעה ועל מכירה של זכות שהגיעה למוכר בדרך הורשה.~~

48א. (א) חבר-בני-אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה.

המס על השבח

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(תיקון מס' 18)

תשמ"ז-1987

(תיקון מס' 18ג)

תש"ן-1990

(תיקון מס' 22)

תשנ"ג-1992

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(ב) (1) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי כאמור בסעיף 121 לפקודה, בשיעור של עד 25%;

(תיקון מס' 42) תשנ"ח-1998

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(1א) על אף האמור בפסקה (1), יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי כאמור בסעיף 121 לפקודה בשיעור של עד 30%, בפעולה באיגוד מקרקעין, אם הוא בעל מניות מהותי באיגוד המקרקעין במועד הפעולה באותו איגוד, או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לפעולה כאמור; לעניין זה, "בעל מניות מהותי" – כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה;

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(2) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(1א) רשאי המנהל להתיר בכתב, חיוב במס על השבח הריאלי, בשיעור הנמוך מהקבוע בפסקה (1) או בפסקה (1א), לפי העניין, אם הוא סבור כי המס שיחול לגביו לא יגיע לשיעור האמור.

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(ב1)[[7]](#footnote-7) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת זכות במקרקעין, למעט במכירת דירת מגורים מזכה שחלות לגבי מכירתה הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3), או בפעולה באיגוד מקרקעין שעשה יחיד, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני מועד השינוי, יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 101) תשפ"ג-2023

(1) נרכש הנכס לפני יום התחילה, יחויב השבח הריאלי במס בשיעורים כמפורט להלן:

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(א) על השבח הריאלי עד יום התחילה – בשיעור המס הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה;

(ב) על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי – בשיעור כאמור בסעיף 121 לפקודה עד 20%;

(ג) על יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי – בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או (1א), לפי העניין;

(2) נרכש הנכס לאחר יום התחילה יחויבו השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי, במס, בהתאם להוראות פסקה (1)(ב) ו-(ג);

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(3) הוראות סעיף קטן (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1) ו-(2).

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב2) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת דירת מגורים מזכה שיום רכישתה היה לפני יום המעבר, יחויב השבח הריאלי בהתאם להוראות אלה:

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(א) השבח הריאלי עד יום המעבר יהיה פטור ממס;

(ב) על יתרת השבח הריאלי לאחר יום המעבר יחול מס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1);

(2) הוראות סעיף קטן (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי סעיף קטן זה.

(ב3) על אף האמור בסעיף קטן (ב2), במכירת דירת מגורים מזכה שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבנייה נוספת ויום רכישתה קדם ליום המעבר יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1) יראו את סכום שווי המכירה עד לסכום שווי הדירה בצירוף סכום הפטור הנוסף לפי סעיף 49ז(א)(2) או (3), לפי העניין, כדמי מכר של דירת מגורים מזכה ועל השבח הריאלי בשלה יחול הוראות סעיף קטן (ב2)(1);

(2) יראו את יתרת סכום שווי המכירה לאחר הפחתת הסכומים שנקבעו כדמי מכר של דירת מגורים מזכה כאמור בפסקה (1) כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין ועל השבח הריאלי בשלה יחול מס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או סעיף קטן (ב1), לפי העניין;

(3) בקביעת השבח הריאלי כאמור בפסקאות (1) ו-(2) יחולו הוראות סעיף 49ז(א)(4), בשינויים המחויבים.

בסעיף קטן זה, "זכויות לבנייה נוספת" ו"סכום שווי הדירה" – כהגדרתם בסעיף 49ז(א)(1).

(ב4) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3), במכירת דירת מגורים מזכה בידי יחיד שיום רכישתה היה לפני יום המעבר, ומתקיימים לגביה שני אלה, יחולו הוראות סעיף קטן (ב)(1) ולא יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3):

(תיקון מס' 101) תשפ"ג-2023

(1) הן במועד רכישת הזכות במקרקעין שעליהם בנויה דירת המגורים המזכה והן ביום י"ב בסיוון התשפ"ג (1 ביוני 2023), לא הייתה בנויה על המקרקעין דירת מגורים;

(2) בניית דירת המגורים המזכה הושלמה לאחר יום ה' בטבת התשצ"א (31 בדצמבר 2030).

(ג) (1) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה;

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 25)

תשנ"ד-1994

(תיקון מס' 82) תשע"ו-2015

(2) על אף האמור בפסקה (1), במכירת דירת מגורים מזכה שחלות עליה הוראות סעיף קטן (ב2), ובכלל זה בנסיבות האמורות בסעיף קטן (ב3)(1), יהיה המס על הסכום האינפלציוני החייב בשיעור 0%, ושיעור זה יהיה גם השיעור לעניין השומה לפי פקודת מס הכנסה.

(תיקון מס' 82) תשע"ו-2015

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה היה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה;

(תיקון מס' 18)

תשמ"ז-1987

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 60) תשס"ח-2008

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(2)[[8]](#footnote-8) על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, תשנ"ט-1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות סעיף קטן זה עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח בשיעורים לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(3) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, בידי מי שפסקה (2) אינה חלה עליו, ייווספו לשיעור המס לפי סעיף קטן זה, השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ג) להלן, לכל שנת מס; ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס בשיעורים לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין:

(תיקון מס' 60) תשס"ח-2008

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(א) בשנת המס 2011 – 1%;

(ב) בשנת המס 2012 – 1% נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א);

(ג) בשנותה מס 2013 ואילך – 2% נוסף על השיעורים האמורים בפסקאות משנה (א) ו-(ב), לכל שנת מס עד לשנת המכירה.

(ד1) (1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002) זכאי המוכר להנחה בשיעור של 20% מהמס החל לפי סעיף זה;

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2003), זכאי המוכר להנחה בשיעור של 10% מהמס החל לפי סעיף זה;

(3) האמור בפסקאות (1) ו-(2) לא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין במקרקעין שהיו ביום רכישתם קרקע, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) קיימת תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - התכנית), המתירה בניה על הקרקע;

(ב) לא יאוחר מתום 5 שנים מיום הרכישה, נבנה על הקרקע בנין ששטחו לפחות 70% מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד שבו ראוי הבנין לשימוש או במועד קבלת אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בסעיף 19(4)(ב), לפי המוקדם;

(4) האמור בסעיף קטן זה לא יחול על מכירת זכות במקרקעין שהתקבלה בידי המוכר באחד מאלה:

(א) לפי סעיף 70 או לפי חלק ה'2 לפקודה;

(ב) בלא תמורה;

(ג) במסגרת חילוף זכויות במקרקעין לפי פרק חמישי 3;

(ד) הזכות הועברה מקרוב; לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

(ה) הזכות היא במקרקעין שהיו מלאי עסקי בעסק והפכו לנכס קבוע באותו העסק כאמור בסעיף 85 לפקודה.

(ה) (1) המוכר רשאי לבקש כי המס על השבח הריאלי יחושב כאילו נבע השבח בחלקים שנתיים שווים, תוך תקופה שאינה עולה על ארבע שנות מס או על תקופת הבעלות בנכס, לפי הקצרה שבהן, והמסתיימת בשנת המס שבה נבע השבח (להלן - תקופת הפריסה), כדלקמן:

(תיקון מס' 42) תשנ"ח-1998

(א) בכל אחת משנות המס בתקופת הפריסה - חלק השבח הריאלי יצורף להכנסה החייבת הקובעת של המוכר באותה שנת המס, וחישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב), בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר לפי הוראות הפקודה וביתרת נקודות הזיכוי שזכאי להן המוכר בכל אחת משנות המס בתקופה האמורה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), בשנה שבה נבע הרווח - יחושב המס על חלק השבח המיוחס לה, לפי האמור בסעיף קטן (ב);

הוראות פסקה זו יחולו רק אם המוכר הגיש דוחות לפי סעיף 131 לפקודה לשנות המס שבתקופת הפריסה, למעט שנות מס שלגביהן טרם חלף המועד להגשת אותם דוחות;

לענין פסקה זו -

"תקופת הבעלות בנכס" - תקופה שתחילתה בתחילת שנת המס שלאחר שנת המס שבה הגיעה הזכות במקרקעין לידי המוכר וסיומה בתום שנת המס שבה יצאה הזכות במקרקעין מידיו;

"הכנסה חייבת" - לרבות שבח;

"ההכנסה החייבת הקובעת בשנת המס" - ההכנסה החייבת במס בשנת המס כפי שנקבעה בשומה סופית, ואם לא נקבעה בשומה סופית, כפי שהוצהרה בדוח שהוגש לאותה שנה לפי סעיף 131 לפקודה; לגבי שנת מס שהמועד להגשת דוח כאמור לגביה טרם חלף, יראו כהכנסה החייבת במס את ההכנסה החייבת במס בשנת המס האחרונה שלגביה הוגש דוח, או שלגביה נקבעה שומה סופית, לפי שנת המס המאוחרת;

"שומה סופית" - שומה שאין עליה זכות להשגה או לערעור;

"המוכר" - מוכר שהוא תושב ישראל.

(1א) במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני מועד השינוי, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים האלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(א) השבח הריאלי עד יום התחילה, השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי יחושבו כפי שהיו מחושבים אילולא הגיש המוכר בקשה כאמור בפסקה (1);

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(ב) חישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (ב1), וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר וביתרת נקודות הזיכוי שלהם הוא זכאי, כאמור בפסקה (1);

(ג) בשנה שבה נבע הרווח, יחושב המס על חלק השבח המיוחס למכירת הזכות במקרקעין או לפעולה באיגוד מקרקעין, לפי האמור בסעיף קטן (ב1).

(2) התברר לאחר עשיית השומה על פי סעיף 91(ד) לפקודת מס הכנסה שהסכום המגיע על פי אותה שומה גבוה מהמס המגיע על פי סעיף זה, יהיה המוכר חייב בתשלום הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בסעיף 159א(א) לפקודת מס הכנסה על ההפרש שבין המס שחוייב בו על פי פסקה זו לבין המס המגיע על פי סעיף זה לתקופה שמהמועד לתשלום המס על פי חוק זה ועד ליום התשלום.

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 161 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**הוספת סעיף 48א**

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

(ה) (1) המוכר רשאי לבקש שהמס על השבח הריאלי שיושלם לפי חוק זה יחושב כך: החלק השישי של השבח הריאלי יצורף להכנסתו החייבת, כפי שנקבעה בשומה הסופית האחרונה לענין מס הכנסה או לפי המגיע על פי דו"ח שהוגש לאחר מכן על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה ובו כלולה ההנכסה הגבוהה, לפי הגבוה שבניהם; ושההפרש שבין המס המגיע אחרי צירוף השבח כאמור לבין מס הכנסה המגיע לפני צירופו יוכפל פי ששה.

(2) התברר לאחר עשיית השומה על פי סעיף 91(ד) לפקודת מס הכנסה שהסכום המגיע על פי אותה שומה גבוה מהמס המגיע על פי ~~סעיף 48א~~ סעיף זה, יהיה המוכר חייב בתשלום הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בסעיף 159א(א) לפקודת מס הכנסה על ההפרש שבין המס שחוייב בו על פי פסקה זו לבין המס המגיע על פי סעיף ~~48א~~ סעיף זה לתקופה שמהמועד לתשלום המס על פי חוק זה ועד ליום התשלום.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(ג) המס על ~~העודף האינפלציוני~~ הסכום האינפלציוני יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

מיום 1.1.1987

סעיף קטן 48א(ד) מיום 1.4.1988

**תיקון מס' 18**

[ס"ח תשמ"ז מס' 1212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1212.pdf) מיום 9.4.1987 עמ' 93 ([ה"ח 1815](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1815.pdf))

(א) חבר בני אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, בשיעור של ~~61%~~ 45%.

(ב) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי בשיעורים המפורטים בסעיף 121 לפקודת מס הכנסה ולענין זה יראו את השבח כהכנסתו היחידה של המוכר.

(ג) המס על הסכום האינפלציוני יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) ~~המס על שבח מקרקעין לא יעלה בשום מקרה על 50% ממנו; ואולם~~ לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה.

מיום 1.1.1992

**תיקון מס' 18ג**

[ס"ח תש"ן מס' 1314](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1314.pdf) מיום 6.4.1990 עמ' 137 ([ה"ח 1946](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1946.pdf))

(א) חבר בני אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, בשיעור של ~~45%~~ 40%.

מיום 31.12.1992

**תיקון מס' 22**

[ס"ח תשנ"ג מס' 1405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1405.pdf) מיום 31.12.1992 עמ' 6 ([ה"ח 2149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2149.pdf))

(א) חבר בני אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, ~~בשיעור של 40%~~ בשיעור הקבוע בסעיף 126 לפקודה.

מיום 1.1.1994

**תיקון מס' 25**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1445](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1445.pdf) מיום 9.1.1994 עמ' 43 ([ה"ח 2212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2212.pdf))

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

מיום 21.1.1998

**תיקון מס' 42**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1648](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1648.pdf) מיום 21.1.1998 עמ' 108 ([ה"ח 2611](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2611.pdf))

~~(ב) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי בשיעורים המפורטים בסעיף 121 לפקודת מס הכנסה ולענין זה יראו את השבח כהכנסתו היחידה של המוכר.~~

(ב) (1) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי בשיעור של 50%.

(2) על אף הוראות פסקה (1) רשאי המנהל להתיר בכתב, חיוב במס על השבח הריאלי, בשיעור הנמוך מהקבוע בפסקה (1), אם הוא סבור כי המס שיחול לגביו לא יגיע לשיעור האמור.

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה.

(ה) ~~(1) המוכר רשאי לבקש שהמס על השבח הריאלי שיושלם לפי חוק זה יחושב כך: החלק השישי של השבח הריאלי יצורף להכנסתו החייבת, כפי שנקבעה בשומה הסופית האחרונה לענין מס הכנסה או לפי המגיע על פי דו"ח שהוגש לאחר מכן על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה ובו כלולה ההנכסה הגבוהה, לפי הגבוה שבניהם; ושההפרש שבין המס המגיע אחרי צירוף השבח כאמור לבין מס הכנסה המגיע לפני צירופו יוכפל פי ששה.~~

(1) המוכר רשאי לבקש כי המס על השבח הריאלי יחושב כאילו נבע השבח בחלקים שנתיים שווים, תוך תקופה שאינה עולה על ארבע שנות מס או על תקופת הבעלות בנכס, לפי הקצרה שבהן, והמסתיימת בשנת המס שבה נבע השבח (להלן - תקופת הפריסה), כדלקמן:

(א) בכל אחת משנות המס בתקופת הפריסה - חלק השבח הריאלי יצורף להכנסה החייבת הקובעת של המוכר באותה שנת המס, וחישוב המס ייעשה בהתחשב ביתרת נקודות הזיכוי שזכאי להן המוכר בכל אחת משנות המס בתקופה האמורה;

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), בשנה שבה נבע הרווח - יחושב המס על חלק השבח המיוחס לה, לפי האמור בסעיף קטן (ב);

הוראות פסקה זו יחולו רק אם המוכר הגיש דוחות לפי סעיף 131 לפקודה לשנות המס שבתקופת הפריסה, למעט שנות מס שלגביהן טרם חלף המועד להגשת אותם דוחות;

לענין פסקה זו -

"תקופת הבעלות בנכס" - תקופה שתחילתה בתחילת שנת המס שלאחר שנת המס שבה הגיעה הזכות במקרקעין לידי המוכר וסיומה בתום שנת המס שבה יצאה הזכות במקרקעין מידיו;

"הכנסה חייבת" - לרבות שבח;

"ההכנסה החייבת הקובעת בשנת המס" - ההכנסה החייבת במס בשנת המס כפי שנקבעה בשומה סופית, ואם לא נקבעה בשומה סופית, כפי שהוצהרה בדוח שהוגש לאותה שנה לפי סעיף 131 לפקודה; לגבי שנת מס שהמועד להגשת דוח כאמור לגביה טרם חלף, יראו כהכנסה החייבת במס את ההכנסה החייבת במס בשנת המס האחרונה שלגביה הוגש דוח, או שלגביה נקבעה שומה סופית, לפי שנת המס המאוחרת;

"שומה סופית" - שומה שאין עליה זכות להשגה או לערעור;

"המוכר" - מוכר שהוא תושב ישראל.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 225 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

(א) חבר בני אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, ~~בשיעור הקבוע בסעיף 126 לפקודה~~ בשיעור של 25%.

(ב) (1) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי ~~בשיעור של 50%~~ בשיעור של 25%.

(2) על אף הוראות פסקה (1) רשאי המנהל להתיר בכתב, חיוב במס על השבח הריאלי, בשיעור הנמוך מהקבוע בפסקה (1), אם הוא סבור כי המס שיחול לגביו לא יגיע לשיעור האמור.

(ב1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב)(1), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה, יחולו הוראות אלה:

(1) חבר בני אדם יהיה חייב במס על השבח הריאלי עד יום התחילה בשיעור הקבוע בסעיף 126 לפקודה, ויחיד יהיה חייב במס על שבח כאמור בשיעור של 50%;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול מס בשיעור של 25%;

(3) הוראות פסקה (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1)   
ו-(2).

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה. ואולם לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט- 1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב)(1), לפי הענין.

(ד1) (1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002) זכאי המוכר להנחה בשיעור של 20% מהמס החל לפי סעיף זה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2003), זכאי המוכר להנחה בשיעור של 10% מהמס החל לפי סעיף זה;

(3) האמור בפסקאות (1) ו-(2) לא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע, ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(א) קיימת תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - התכנית), המתירה בניה על הקרקע;

(ב) לא יאוחר מתום 5 שנים מיום הרכישה, נבנה על הקרקע בנין ששטחו לפחות 70% מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד שבו ראוי הבנין לשימוש או במועד קבלת אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בסעיף 19(4)(ב), לפי המוקדם;

(4) האמור בסעיף קטן זה לא יחול על מכירת זכות במקרקעין שהתקבלה בידי המוכר באחד מאלה:

(א) לפי סעיף 70 או לפי חלק ה'2 לפקודה;

(ב) בלא תמורה;

(ג) במסגרת חילוף זכויות במקרקעין לפי פרק חמישי 3;

(ד) הזכות הועברה מקרוב; לענין זה, "קרוב" -   כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה  האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

(ה) הזכות היא במקרקעין שהיו מלאי עסקי בעסק והפכו לנכס קבוע באותו העסק כאמור בסעיף 85 לפקודה.

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 442 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(ב1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב)(1), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה, יחולו הוראות אלה:

(1) חבר בני אדם יהיה חייב במס על השבח הריאלי עד יום התחילה בשיעור הקבוע בסעיף 126 לפקודה, ויחיד יהיה חייב במס על שבח כאמור בשיעור ~~של 50%~~ המס הגבוה ביות הנקוב בסעיף 121 לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול מס בשיעור של 25%;

(3) הוראות פסקה (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1)   
ו-(2).

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה.

(2) ~~ואולם~~ על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט- 1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ~~ובלבד ששיעור המס לא יעלה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב)(1), לפי הענין~~ ואולם אם שיעור המס בשנת מכירה לפי הוראות סעיף קטן זה הוא 25% או יותר, יחויב השבח במס לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין ו-(ג).

(ד1) (1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002) זכאי המוכר להנחה בשיעור של 20% מהמס החל לפי סעיף זה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2003), זכאי המוכר להנחה בשיעור של 10% מהמס החל לפי סעיף זה;

(3) האמור בפסקאות (1) ו-(2) לא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין ~~במקרקעין שהם קרקע, ובלבד שנתקיימו~~ במקרקעין שהיו ביום רכישתם קרקע, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(א) קיימת תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - התכנית), המתירה בניה על הקרקע;

(ב) לא יאוחר מתום 5 שנים מיום הרכישה, נבנה על הקרקע בנין ששטחו לפחות 70% מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד שבו ראוי הבנין לשימוש או במועד קבלת אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בסעיף 19(4)(ב), לפי המוקדם;

(4) האמור בסעיף קטן זה לא יחול על מכירת זכות במקרקעין שהתקבלה בידי המוכר באחד מאלה:

(א) לפי סעיף 70 או לפי חלק ה'2 לפקודה;

(ב) בלא תמורה;

(ג) במסגרת חילוף זכויות במקרקעין לפי פרק חמישי 3;

(ד) הזכות הועברה מקרוב; לענין זה, "קרוב" -   כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה  האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

(ה) הזכות היא במקרקעין שהיו מלאי עסקי בעסק והפכו לנכס קבוע באותו העסק כאמור בסעיף 85 לפקודה.

(ה) (1) המוכר רשאי לבקש כי המס על השבח הריאלי יחושב כאילו נבע השבח בחלקים שנתיים שווים, תוך תקופה שאינה עולה על ארבע שנות מס או על תקופת הבעלות בנכס, לפי הקצרה שבהן, והמסתיימת בשנת המס שבה נבע השבח (להלן - תקופת הפריסה), כדלקמן:

(א) בכל אחת משנות המס בתקופת הפריסה - חלק השבח הריאלי יצורף להכנסה החייבת הקובעת של המוכר באותה שנת המס, וחישוב המס ייעשה בהתחשב ~~ביתרת~~ בשיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב), בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר לפי הוראות הפקודה וביתרת נקודות הזיכוי שזכאי להן המוכר בכל אחת משנות המס בתקופה האמורה;

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), בשנה שבה נבע הרווח - יחושב המס על חלק השבח המיוחס לה, לפי האמור בסעיף קטן (ב);

הוראות פסקה זו יחולו רק אם המוכר הגיש דוחות לפי סעיף 131 לפקודה לשנות המס שבתקופת הפריסה, למעט שנות מס שלגביהן טרם חלף המועד להגשת אותם דוחות;

לענין פסקה זו -

"תקופת הבעלות בנכס" - תקופה שתחילתה בתחילת שנת המס שלאחר שנת המס שבה הגיעה הזכות במקרקעין לידי המוכר וסיומה בתום שנת המס שבה יצאה הזכות במקרקעין מידיו;

"הכנסה חייבת" - לרבות שבח;

"ההכנסה החייבת הקובעת בשנת המס" - ההכנסה החייבת במס בשנת המס כפי שנקבעה בשומה סופית, ואם לא נקבעה בשומה סופית, כפי שהוצהרה בדוח שהוגש לאותה שנה לפי סעיף 131 לפקודה; לגבי שנת מס שהמועד להגשת דוח כאמור לגביה טרם חלף, יראו כהכנסה החייבת במס את ההכנסה החייבת במס בשנת המס האחרונה שלגביה הוגש דוח, או שלגביה נקבעה שומה סופית, לפי שנת המס המאוחרת;

"שומה סופית" - שומה שאין עליה זכות להשגה או לערעור;

"המוכר" - מוכר שהוא תושב ישראל.

(1א) במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים האלה:

(א) השבח הריאלי עד יום התחילה ויתרת השבח הריאלי יחושבו כפי שהיו מחושבים אילולא הגיש המוכר בקשה כאמור בפסקה (1);

(ב) חישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (ב1), וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר וביתרת נקודות הזיכוי שלהם הוא זכאי, כאמור בפסקה (1);

(ג) בשנה שבה נבע הרווח, יחושב המס על חלק השבח המיוחס למכירת הזכות במקרקעין או לפעולה באיגוד מקרקעין, לפי האמור בסעיף קטן (ב1).

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 56**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

(א) חבר בני אדם יהיה חייב במס על שבח ריאלי, בשיעור ~~של 25%~~ הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה.

(ב) (1) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי ~~בשיעור של 25%~~ כאמור בסעיף 121 לפקודה, בשיעור של עד 20%.

(2) על אף הוראות פסקה (1) רשאי המנהל להתיר בכתב, חיוב במס על השבח הריאלי, בשיעור הנמוך מהקבוע בפסקה (1), אם הוא סבור כי המס שיחול לגביו לא יגיע לשיעור האמור.

(ב1) על אף האמור ~~בסעיפים קטנים (א) ו-(ב)(1)~~ בסעיף קטן (ב)(1), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין שעשה יחיד, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה, יחולו הוראות אלה:

~~(1) חבר בני אדם יהיה חייב במס על השבח הריאלי עד יום התחילה בשיעור הקבוע בסעיף 126 לפקודה, ויחיד יהיה חייב במס על שבח כאמור בשיעור המס הגבוה ביות הנקוב בסעיף 121 לפקודה~~;

(1) השבח הריאלי עד יום התחילה יחויב במס כאמור בסעיף 121 לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול מס בשיעור של ~~25%~~ הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) עד 20%;

(3) הוראות פסקה (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1)   
ו-(2).

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה.

(2) על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט- 1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת מכירה לפי הוראות סעיף קטן זה ~~הוא 25% או יותר~~ עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח בשיעורים לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין, יחויב השבח במס לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין ו-(ג).

מיום 1.1.2007 עד יום 31.12.2009

**הוראת שעה תשס"ה-2005**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 819 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

**הוספת סעיף 48א(א1)**

הנוסח:

(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), לגבי נכס שיום רכישתו חל לפני יום התחילה, יהיה חבר-בני-אדם חייב במס בשיעורים אלה:

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה – בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי – בשיעור של 25%.

פסקה 48א(ד)(1) מיום 1.1.2007

פסקה 48א(ד)(3) מיום 18.2.2008

**תיקון מס' 60**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה יהיה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה, ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראת פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין;

(2) על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט- 1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת מכירה לפי הוראות סעיף קטן זה עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח בשיעורים לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין, יחויב השבח במס לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין ו-(ג);

(3) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, בידי מי שפסקה (2) אינה חלה עליו, ייווספו לשיעור המס לפי סעיף קטן זה, השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ג) להלן, לכל שנת מס; ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין:

(א) בשנת המס 2011 – 1%;

(ב) בשנת המס 2012 – 1% נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א);

(ג) בשנות המס 2013 ואילך – 2% נוסף על השיעורים האמורים בפסקאות משנה (א) ו-(ב), לכל שנת מס עד לשנת המכירה.

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

(ב) (1) יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי כאמור בסעיף 121 לפקודה, בשיעור של עד ~~20%~~ 25%;

(1א) על אף האמור בפסקה (1), יחיד יהיה חייב במס על שבח ריאלי כאמור בסעיף 121 לפקודה בשיעור של עד 30%, בפעולה באיגוד מקרקעין, אם הוא בעל מניות מהותי באיגוד המקרקעין במועד הפעולה באותו איגוד, או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לפעולה כאמור; לעניין זה, "בעל מניות מהותי" – כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה;

(2) על אף הוראות ~~פסקה (1)~~ פסקאות (1) ו-(1א) רשאי המנהל להתיר בכתב, חיוב במס על השבח הריאלי, בשיעור הנמוך מהקבוע בפסקה (1) או בפסקה (1א), לפי העניין, אם הוא סבור כי המס שיחול לגביו לא יגיע לשיעור האמור.

(ב1) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין שעשה יחיד, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה ~~לפני יום התחילה~~ לפני מועד השינוי, יחולו הוראות אלה:

~~(1) השבח הריאלי עד יום התחילה יחויב במס כאמור בסעיף 121 לפקודה;~~

~~(2) על יתרת השבח הריאלי יחול מס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) עד 20%;~~

(1) נרכש הנכס לפני יום התחילה, יחויב השבח הריאלי במס בשיעורים כמפורט להלן:

(א) על השבח הריאלי עד יום התחילה – בשיעור המס הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה;

(ב) על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי – בשיעור כאמור בסעיף 121 לפקודה עד 20%;

(ג) על יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי – בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או (1א), לפי העניין;

(2) נרכש הנכס לאחר יום התחילה יחויבו השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי, במס, בהתאם להוראות פסקה (1)(ב) ו-(ג);

(3) הוראות פסקה (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1) ו-(2).

(ג) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה.

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה היה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה~~, ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראת פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין~~;

(2) על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, תשנ"ט-1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות סעיף קטן זה עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח בשיעורים לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין~~, יחויב השבח במס לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין ו-(ג)~~;

(3) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, בידי מי שפסקה (2) אינה חלה עליו, ייווספו לשיעור המס לפי סעיף קטן זה, השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ג) להלן, לכל שנת מס; ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס בשיעורים לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין:

(א) בשנת המס 2011 – 1%;

(ב) בשנת המס 2012 – 1% נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א);

(ג) בשנות המס 2013 ואילך – 2% נוסף על השיעורים האמורים בפסקאות משנה (א) ו-(ב), לכל שנת מס עד לשנת המכירה.

(ד1) (1) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002) זכאי המוכר להנחה בשיעור של 20% מהמס החל לפי סעיף זה;

(2) במכירת זכות במקרקעין שיום הרכישה שלה היה בתקופה שמיום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2003), זכאי המוכר להנחה בשיעור של 10% מהמס החל לפי סעיף זה;

(3) האמור בפסקאות (1) ו-(2) לא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין במקרקעין שהיו ביום רכישתם קרקע, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(א) קיימת תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - התכנית), המתירה בניה על הקרקע;

(ב) לא יאוחר מתום 5 שנים מיום הרכישה, נבנה על הקרקע בנין ששטחו לפחות 70% מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד שבו ראוי הבנין לשימוש או במועד קבלת אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בסעיף 19(4)(ב), לפי המוקדם;

(4) האמור בסעיף קטן זה לא יחול על מכירת זכות במקרקעין שהתקבלה בידי המוכר באחד מאלה:

(א) לפי סעיף 70 או לפי חלק ה'2 לפקודה;

(ב) בלא תמורה;

(ג) במסגרת חילוף זכויות במקרקעין לפי פרק חמישי 3;

(ד) הזכות הועברה מקרוב; לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

(ה) הזכות היא במקרקעין שהיו מלאי עסקי בעסק והפכו לנכס קבוע באותו העסק כאמור בסעיף 85 לפקודה.

(ה) (1) המוכר רשאי לבקש כי המס על השבח הריאלי יחושב כאילו נבע השבח בחלקים שנתיים שווים, תוך תקופה שאינה עולה על ארבע שנות מס או על תקופת הבעלות בנכס, לפי הקצרה שבהן, והמסתיימת בשנת המס שבה נבע השבח (להלן - תקופת הפריסה), כדלקמן:

(א) בכל אחת משנות המס בתקופת הפריסה - חלק השבח הריאלי יצורף להכנסה החייבת הקובעת של המוכר באותה שנת המס, וחישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב), בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר לפי הוראות הפקודה וביתרת נקודות הזיכוי שזכאי להן המוכר בכל אחת משנות המס בתקופה האמורה;

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), בשנה שבה נבע הרווח - יחושב המס על חלק השבח המיוחס לה, לפי האמור בסעיף קטן (ב);

הוראות פסקה זו יחולו רק אם המוכר הגיש דוחות לפי סעיף 131 לפקודה לשנות המס שבתקופת הפריסה, למעט שנות מס שלגביהן טרם חלף המועד להגשת אותם דוחות;

לענין פסקה זו -

"תקופת הבעלות בנכס" - תקופה שתחילתה בתחילת שנת המס שלאחר שנת המס שבה הגיעה הזכות במקרקעין לידי המוכר וסיומה בתום שנת המס שבה יצאה הזכות במקרקעין מידיו;

"הכנסה חייבת" - לרבות שבח;

"ההכנסה החייבת הקובעת בשנת המס" - ההכנסה החייבת במס בשנת המס כפי שנקבעה בשומה סופית, ואם לא נקבעה בשומה סופית, כפי שהוצהרה בדוח שהוגש לאותה שנה לפי סעיף 131 לפקודה; לגבי שנת מס שהמועד להגשת דוח כאמור לגביה טרם חלף, יראו כהכנסה החייבת במס את ההכנסה החייבת במס בשנת המס האחרונה שלגביה הוגש דוח, או שלגביה נקבעה שומה סופית, לפי שנת המס המאוחרת;

"שומה סופית" - שומה שאין עליה זכות להשגה או לערעור;

"המוכר" - מוכר שהוא תושב ישראל.

(1א) במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה ~~לפני יום התחילה~~ לפני מועד השינוי, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים האלה:

(א) השבח הריאלי עד יום התחילה ~~ויתרת השבח הריאלי~~ השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי יחושבו כפי שהיו מחושבים אילולא הגיש המוכר בקשה כאמור בפסקה (1);

(ב) חישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (ב1), וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר וביתרת נקודות הזיכוי שלהם הוא זכאי, כאמור בפסקה (1);

(ג) בשנה שבה נבע הרווח, יחושב המס על חלק השבח המיוחס למכירת הזכות במקרקעין או לפעולה באיגוד מקרקעין, לפי האמור בסעיף קטן (ב1).

(2) התברר לאחר עשיית השומה על פי סעיף 91(ד) לפקודת מס הכנסה שהסכום המגיע על פי אותה שומה גבוה מהמס המגיע על פי סעיף זה, יהיה המוכר חייב בתשלום הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בסעיף 159א(א) לפקודת מס הכנסה על ההפרש שבין המס שחוייב בו על פי פסקה זו לבין המס המגיע על פי סעיף זה לתקופה שמהמועד לתשלום המס על פי חוק זה ועד ליום התשלום.

מיום 1.1.2012 עד יום 31.12.2017 לעניין יחיד

**תיקון מס' 72 הוראת שעה**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 48 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

(ד) (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כאשר יום הרכישה היה עד שנת המס 1948 לא יעלה המס על 12% מהשבח, וכאשר יום הרכישה היה בשנות המס 1949 עד 1960 לא יעלה המס על 12% מהשבח ועוד 1% לכל שנה משנת המס 1949 ועד לשנת הרכישה;

~~(2) על אף הוראות פסקה (1) לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי חברה כמשמעותה בחוק החברות, תשנ"ט-1999, שהכנסתה מעסק (בסעיף זה - חברה) או בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק החברה, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות סעיף קטן זה עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח בשיעורים לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין;~~

~~(3) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, בידי מי שפסקה (2) אינה חלה עליו, ייווספו לשיעור המס לפי סעיף קטן זה, השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ג) להלן, לכל שנת מס; ואולם אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות פסקה זו עולה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב), יחויב השבח במס בשיעורים לפי הוראות אותם סעיפים קטנים, לפי העניין:~~

~~(א) בשנת המס 2011 – 1%;~~

~~(ב) בשנת המס 2012 – 1% נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א);~~

~~(ג) בשנות המס 2013 ואילך – 2% נוסף על השיעורים האמורים בפסקאות משנה (א) ו-(ב), לכל שנת מס עד לשנת המכירה.~~

(2) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין לאחר יום התחילה בידי יחיד שקיבל זכות במקרקעין בפירוק חברה כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999, שהכנסתה מעסק, החל בשנת המס 2005 ייווסף לשיעור המס לפי סעיף קטן זה 1% לכל שנת מס החל בשנת המס 2005 ועד לשנת המכירה, ואולם אם שיעור המס בשנת המס 2012, לפי הוראות סעיף קטן זה, עולה על 20%, יחויב השבח בשנת המכירה בשיעור של 20% בתוספת השיעורים המפורטים להלן, לכל שנת מס או חלק ממנה, משנת המס 2012 עד שנת המכירה, או שיחויב השבח בשיעור שהיה מחויב בו לפי הוראת הקבע, לפי הנמוך מביניהם:

(א) בשנת המס 2012 – 1%;

(ב) משנת המס 2013 עד שנת המס 2017 – 2%, נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א), לכל שנת מס;

בפסקה זו ובפסקה (3), "הוראת הקבע" – הוראת פסקה זו, כנוסחה אחרי יום תחילתו של חוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011, אילולא הוראת השעה שבסעיף 7 לחוק האמור;

(3) על אף הוראות פסקה (1), לגבי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין, בידי יחיד שפסקה (2) אינה חלה עליו, ייווספו לשיעור המס לפי סעיף קטן זה, השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) ו-(ב) להלן, לכל שנת מס או חלק ממנה עד לשנת המכירה; ואולם אם שיעור המס בשנת 2012 לפי הוראות פסקה זו עולה על 20%, יחויב השבח בשנת המכירה בשיעור של 20% בתוספת השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) ו-(ב), לכל שנת מס או חלק ממנה, משנת המס 2012 עד לשנת המכירה, או שיחויב השבח בשיעור שהיה מחויב בו לפי הוראת הקבע, לפי הנמוך מביניהם:

(א) בשנת המס 2012 – 1%;

(ב) משנת המס 2013 עד שנת המס 2017 – 2%, נוסף על השיעור האמור בפסקת משנה (א), לכל שנת מס.

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 158 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(ב1) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת זכות במקרקעין, למעט במכירת דירת מגורים מזכה, או בפעולה באיגוד מקרקעין שעשה יחיד, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני מועד השינוי, יחולו הוראות אלה:

(1) נרכש הנכס לפני יום התחילה, יחויב השבח הריאלי במס בשיעורים כמפורט להלן:

(א) על השבח הריאלי עד יום התחילה – בשיעור המס הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה;

(ב) על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי – בשיעור כאמור בסעיף 121 לפקודה עד 20%;

(ג) על יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי – בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או (1א), לפי העניין;

(2) נרכש הנכס לאחר יום התחילה יחויבו השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי, במס, בהתאם להוראות פסקה (1)(ב) ו-(ג);

(3) הוראות ~~פסקה (ב)(2)~~ סעיף קטן (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1) ו-(2).

(ב2) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת דירת מגורים מזכה שיום רכישתה היה לפני יום המעבר, יחויב השבח הריאלי בהתאם להוראות אלה:

(א) השבח הריאלי עד יום המעבר יהיה פטור ממס;

(ב) על יתרת השבח הריאלי לאחר יום המעבר יחול מס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1);

(2) הוראות סעיף קטן (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי סעיף קטן זה.

(ב3) על אף האמור בסעיף קטן (ב2), במכירת דירת מגורים מזכה שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבנייה נוספת ויום רכישתה קדם ליום המעבר יחולו הוראות אלה:

(1) יראו את סכום שווי המכירה עד לסכום שווי הדירה בצירוף סכום הפטור הנוסף לפי סעיף 49ז(א)(2) או (3), לפי העניין, כדמי מכר של דירת מגורים מזכה ועל השבח הריאלי בשלה יחול הוראות סעיף קטן (ב2)(1);

(2) יראו את יתרת סכום שווי המכירה לאחר הפחתת הסכומים שנקבעו כדמי מכר של דירת מגורים מזכה כאמור בפסקה (1) כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין ועל השבח הריאלי בשלה יחול מס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או סעיף קטן (ב1), לפי העניין;

(3) בקביעת השבח הריאלי כאמור בפסקאות (1) ו-(2) יחולו הוראות סעיף 49ז(א)(4), בשינויים המחויבים.

בסעיף קטן זה, "זכויות לבנייה נוספת" ו"סכום שווי הדירה" – כהגדרתם בסעיף 49ז(א)(1).

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 82**

[ס"ח תשע"ו מס' 2504](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2504.pdf) מיום 15.10.2015 עמ' 3 ([ה"ח 951](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-951.pdf))

(ג) (1) המס על הסכום האינפלציוני החייב יהיה 10% ושיעור זה יהיה גם השיעור לענין השומה על פי פקודת מס הכנסה;

(2) על אף האמור בפסקה (1), במכירת דירת מגורים מזכה שחלות עליה הוראות סעיף קטן (ב2), ובכלל זה בנסיבות האמורות בסעיף קטן (ב3)(1), יהיה המס על הסכום האינפלציוני החייב בשיעור 0%, ושיעור זה יהיה גם השיעור לעניין השומה לפי פקודת מס הכנסה.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 101**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 160 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

(ב1) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), במכירת זכות במקרקעין, למעט במכירת דירת מגורים מזכה שחלות לגבי מכירתה הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3), או בפעולה באיגוד מקרקעין שעשה יחיד, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני מועד השינוי, יחולו הוראות אלה:

(1) נרכש הנכס לפני יום התחילה, יחויב השבח הריאלי במס בשיעורים כמפורט להלן:

(א) על השבח הריאלי עד יום התחילה – בשיעור המס הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה;

(ב) על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי – בשיעור כאמור בסעיף 121 לפקודה עד 20%;

(ג) על יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי – בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב)(1) או (1א), לפי העניין;

(2) נרכש הנכס לאחר יום התחילה יחויבו השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ויתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי, במס, בהתאם להוראות פסקה (1)(ב) ו-(ג);

(3) הוראות סעיף קטן (ב)(2) יחולו, בשינויים המחויבים, על חיוב במס של יחיד לפי פסקאות (1) ו-(2).

(ב4) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3), במכירת דירת מגורים מזכה בידי יחיד שיום רכישתה היה לפני יום המעבר, ומתקיימים לגביה שני אלה, יחולו הוראות סעיף קטן (ב)(1) ולא יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3):

(1) הן במועד רכישת הזכות במקרקעין שעליהם בנויה דירת המגורים המזכה והן ביום י"ב בסיוון התשפ"ג (1 ביוני 2023), לא הייתה בנויה על המקרקעין דירת מגורים;

(2) בניית דירת המגורים המזכה הושלמה לאחר יום ה' בטבת התשצ"א (31 בדצמבר 2030).

48א1. (א) במכירת זכות במקרקעין בתקופה הקובעת, שיום הרכישה שלה היה לפני יום התחילה, זכאי המוכר להנחה ממס כמפורט להלן:

הפחתת שיעור מס שבח במכירת מקרקעין בתקופה הקובעת – הוראת שעה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) נעשתה המכירה בתקופה החל ביום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002) - בשיעור של 20% מהמס החל לפי סעיף 48א;

(2) נעשתה המכירה בתקופה החל ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003) - בשיעור של 10% מהמס החל לפי סעיף 48א.

(ב) (1) במכירת זכות במקרקעין, בתקופה הקובעת, בנכס שחוק הגנת הדייר חל עליו, לדייר המחזיק באותו הנכס בשכירות לפי החוק האמור יחולו הוראות אלה:

(א) נעשתה המכירה בתקופה החל ביום התחילה עד יום כ"ו בטבת התשס"ג (31 בדצמבר 2002), המס על השבח הריאלי יהיה בשיעור שלא יעלה על 15%;

(ב) נעשתה המכירה בתקופה החל ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003) עד יום ו' בטבת התשס"ד (31 בדצמבר 2003), המס על השבח הריאלי יהיה בשיעור שלא יעלה על 20%.

(2) הוראות פסקה (1) יחולו רק אם התקיימו כל אלה:

(א) ביום התחילה החזיק הדייר בנכס בשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה;

(ב) לאחר המכירה לא חל חוק הגנת הדייר על שכירות באותו הנכס.

(3) בסעיף קטן זה, "דייר" ו"נכס" - כהגדרתם בחוק הגנת הדייר.

(ג) האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחול על מכירת זכות במקרקעין שנעשתה בלא תמורה או בין קרובים או שחל לגביה פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת, לפי חוק זה, או לפי הפקודה; לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" יפורש לפי אותו סעיף.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 227 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 48א1**

48ב. (א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות סעיף 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על השיעור האמור בסעיף 126(א) לפקודת מס הכנסה לענין חבר-בני-אדם, ולא יעלה על השיעור האמור בסעיף 48א(ב)(1) או (1א), לפי העניין – לענין יחיד, ויראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם –

השבח – חלק מההכנסה החייבת

(תיקון מס' 6) תשל"ה-1975

(תיקון מס' 7)   
תשל"ז-1977

(תיקון מס' 42) תשנ"ח-1998

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(תיקון מס' 90) תשע"ז-2016

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני מועד השינוי יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א), (ה)   
ו-(ז) לפקודה, וכן הוראות סעיפים 121 או 126, לפי הענין;

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

(2) על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ועל יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי יחול האמור בסעיף קטן (א) ובלבד ששיעור המס לא יעלה על 25% - לענין חבר-בני-אדם ולא יעלה על השיעור האמור בסעיף 48א(ב)(1) או (1א), לפי העניין – לענין יחיד;

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72) תשע"ב-2011

(3) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ג) או (ד), או סעיף 48א1(ב), יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א) וכן הוראות סעיפים 121 או 126 לפקודה, לפי הענין, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על המס החל לפי סעיף 48א(ג) או (ד) או סעיף 48א1(ב) לפי הענין;

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

(4) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ד1) או 48א1(א), יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) וכן הוראות סעיפים 121 או 126 לפקודה, לפי הענין, ובלבד שתינתן ההנחה מהמס לפי הקבוע בסעיף 48א(ד1) או בסעיף 48א1(א), לפי הענין.

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

(5) לענין פסקאות (1) עד (4), יראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 161 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**הוספת סעיף 48ב**

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 7**

[ס"ח תשל"ז מס' 860](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0860.pdf) מיום 31.3.1977 עמ' 201 ([ה"ח 1268](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1268.pdf))

48ב. לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות ~~סעיף 91(א), (ב), (ד) ו-(ה)~~ סעיף 91(א) עד (ג) ו-(ה) עד (ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם –

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

מיום 21.1.1998

**תיקון מס' 42**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1648](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1648.pdf) מיום 21.1.1998 עמ' 108 ([ה"ח 2611](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2611.pdf))

48ב. לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות סעיף 91(א) עד (ג), (ד)(3א) ו-(ה) עד (ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם –

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 227 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

48ב. (א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, ~~והוראות סעיף 91(א) עד (ג), (ד)(3א) ו-(ה) עד (ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו~~ והוראות סעיף 91(א), (ב), (ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על 25%; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם -

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה יחולו הוראות אלה:

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה יחולו הוראות סעיף 91(א), (ב), (ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול האמור בסעיף קטן (א) ובלבד ששיעור המס לא יעלה על 25%;

(3) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ג) או (ד), או סעיף 48א1(ב), יחולו הוראות סעיף 91(א), (ב), (ג) ו-(ד)(3א) לפקודה, לפי הענין, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על המס החל לפי סעיף 48א(ג) או (ד) או סעיף 48א1(ב) לפי הענין;

(4) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ד1) או 48א1(א), יחולו הוראות סעיפים 91(א), (ב), (ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודה, ובלבד שתינתן ההנחה מהמס לפי הקבוע בסעיף 48א(ד1) או בסעיף 48א1(א), לפי הענין.

מיום 1.1.2003

**תיקון מס' 51**

[ס"ח תשס"ב מס' 1863](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1863.pdf) מיום 4.8.2002 עמ' 581 ([ה"ח 3156](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3156.pdf))

48ב. (א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, ~~והוראות סעיף 91(א), (ב), (ג)~~ והוראות סעיף 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על 25%; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם -

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

ויראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה יחולו הוראות אלה:

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה יחולו ~~הוראות סעיף 91(א), (ב), (ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז)~~ הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז), וכן הוראות סעיפים 121 או 126, לפי הענין לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול האמור בסעיף קטן (א) ובלבד ששיעור המס לא יעלה על 25%;

(3) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ג) או (ד), או סעיף 48א1(ב), יחולו ~~הוראות סעיף 91(א), (ב), (ג) ו-(ד)(3א)~~ הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א) וכן הוראות סעיפים 121 או 126, לפי הענין לפקודה, לפי הענין, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על המס החל לפי סעיף 48א(ג) או (ד) או סעיף 48א1(ב) לפי הענין;

(4) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ד1) או 48א1(א), יחולו הוראות סעיפים ~~91(א), (ב), (ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז)~~ 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו- (ז) וכן הוראות 121 או 126, לפי הענין לפקודה, ובלבד שתינתן ההנחה מהמס לפי הקבוע בסעיף 48א(ד1) או בסעיף 48א1(א), לפי הענין.

(5) לענין פסקאות (1) עד (4), יראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 56**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

48ב. (א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות סעיף 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על ~~25%~~ 25% לענין חבר-בני-אדם, ו-20% - לענין יחיד; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם -

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

ויראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחילה יחולו הוראות אלה:

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז), וכן הוראות סעיפים 121 או 126 לפי הענין לפקודה;

(2) על יתרת השבח הריאלי יחול האמור בסעיף קטן (א) ובלבד ששיעור המס לא יעלה על ~~25%~~ 25% - לענין חבר-בני-אדם, ו-20% - לענין יחיד;

(3) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ג) או (ד), או סעיף 48א1(ב), יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א) וכן הוראות סעיפים 121 או 126, לפי הענין לפקודה, לפי הענין, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על המס החל לפי סעיף 48א(ג) או (ד) או סעיף 48א1(ב) לפי הענין;

(4) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ד1) או 48א1(א), יחולו הוראות סעיפים 91(ג),   
(ד)(3א), (ה) ו-(ז) וכן הוראות 121 או 126 לפי הענין לפקודה, ובלבד שתינתן ההנחה מהמס לפי הקבוע בסעיף 48א(ד1) או בסעיף 48א1(א), לפי הענין.

(5) לענין פסקאות (1) עד (4), יראו את הזבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 72**

[ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 46 ([ה"ח 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf))

48ב. (א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות סעיף 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על 25% לענין חבר-בני-אדם, ~~ו-20%~~ ולא יעלה על השיעור האמור בסעיף 48א(ב)(1) או (1א), לפי העניין - לענין יחיד; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם -

(1) המס שחייבים בו על פי חוק זה, יראוהו כמקדמה על חשבון מס הכנסה, זולת אם המציא המוכר אישור מפקיד השומה שלפיו יש להפחית מסכום השבח סכום כלשהו בשל קיזוז הפסדים, או שיש לזכות מהמס סכום כלשהו בשל זיכויים על פי פקודת מס הכנסה, ובמקרה זה יתאם המנהל את המס לפי זה והוראות חוק זה יחולו על גביית המקדמה;

(2) במכירה או פעולה באיגוד מקרקעין שמועד תשלום המס עליהן נקבע לפי סעיפים 51 או 52, ייחשב מועד זה כמועד התשלום גם לענין פקודת מס הכנסה.

ויראו את השבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה ~~לפני יום התחילה~~ לפני מועד השינוי יחולו הוראות אלה:

(1) על השבח הריאלי עד יום התחילה יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז), וכן הוראות סעיפים 121 או 126 לפי הענין לפקודה;

(2) ~~על יתרת השבח הריאלי~~ על השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי ועל יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי יחול האמור בסעיף קטן (א) ובלבד ששיעור המס לא יעלה על 25% - לענין חבר-בני-אדם, ~~ו-20%~~ ולא יעלה על השיעור האמור בסעיף 48א(ב)(1) או (1א), לפי העניין - לענין יחיד;

(3) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ג) או (ד), או סעיף 48א1(ב), יחולו הוראות סעיפים 91(ג), (ד)(3א) וכן הוראות סעיפים 121 או 126, לפי הענין לפקודה, לפי הענין, ובלבד ששיעור המס לא יעלה על המס החל לפי סעיף 48א(ג) או (ד) או סעיף 48א1(ב) לפי הענין;

(4) על שבח שחלות לגביו הוראות סעיף 48א(ד1) או 48א1(א), יחולו הוראות סעיפים 91(ג),   
(ד)(3א), (ה) ו-(ז) וכן הוראות 121 או 126 לפי הענין לפקודה, ובלבד שתינתן ההנחה מהמס לפי הקבוע בסעיף 48א(ד1) או בסעיף 48א1(א), לפי הענין.

(5) לענין פסקאות (1) עד (4), יראו את הזבח כשלב הגבוה ביותר בסולם ההכנסה החייבת.

מיום 1.1.2017

**תיקון מס' 90**

[ס"ח תשע"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2592.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 273 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(א) לענין שיעורי המס והזיכויים ממנו, יראו את השבח, כפי שנקבע על פי חוק זה, כחלק מההכנסה החייבת במס הכנסה בשנת המס שבה נעשתה המכירה, והוראות סעיף 91(ג), (ד)(3א), (ה) ו-(ז) לפקודת מס הכנסה יחולו עליו, ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי לא יעלה על ~~25%~~ השיעור האמור בסעיף 126(א) לפקודת מס הכנסה לענין חבר-בני-אדם, ולא יעלה על השיעור האמור בסעיף 48א(ב)(1) או (1א), לפי העניין – לענין יחיד; על החייב במס על פי חוק זה לכלול את השבח כפי שנקבע בשומה, בהשגה, בערר או בערעור, לפי הענין, בדו"ח שהוא מגיש על פי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ואולם –

48ג. (א) במכירת זכות במקרקעין שהיא הפקעה או מכירה שלפי סעיף 65 רואים בה את המוכר כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין – לגבי החלק האמור – יינתן למוכר זיכוי מן המס שהוא חייב בו, בסכומים אלה:

שיעור מיוחד להפקעה

(תיקון מס' 6)

תשל"ה-1975

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

סכום המס    הזיכוי

על 1,000 לירות  100%

על 1,000 לירות נוספות  75%

על 1,000 לירות נוספות  662/3%

על כל סכום נוסף  50%

(ב) בסעיף זה, "המס" – למעט מס הרכישה שיחיד חייב בו לפי סעיף 9.

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(ג) במכירת זכות במקרקעין המשותפת לאחדים יינתן הזיכוי לכל אחד מן השותפים בשיעור חלקו היחסי בזכות.

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 163 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**הוספת סעיף 49א**

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

שיעור מיוחד להפקעה

~~49א.~~ 48ג. (א) במכירת זכות במקרקעין שהיא הפקעה יינתן למוכר זיכוי מן המס שהוא חייב בו, בסכומים אלה:

סכום המס   הזיכוי

על 1,000 לירות  100%

על 1,000 לירות נוספות  75%

על 1,000 לירות נוספות  662/3%

על כל סכום נוסף  50%

(ב) בסעיף זה, "המס" – למעט ~~תוספת המס שיחיד חייב בה~~ מס הרכישה שיחיד חייב בו לפי סעיף 9.

(ג) במכירת זכות במקרקעין המשותפת לאחדים יינתן הזיכוי לכל אחד מן השותפים בשיעור חלקו היחסי בזכות.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) במכירת זכות במקרקעין שהיא הפקעה או מכירה שלפי סעיף 65 רואים בה את המוכר כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין – לגבי החלק האמור – יינתן למוכר זיכוי מן המס שהוא חייב בו, בסכומים אלה:

פרק חמישי 1: פטור לדירת מגורים מזכה**[[9]](#footnote-9)**

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 34) תשנ"ז-1997

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת פרק חמישי 1**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 70 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

**החלפת כותרת פרק חמישי 1**

הנוסח הקודם:

~~פרק חמישי 1: פטור לדירת מגורים~~

49. (א) לענין פרק זה,

הגדרה וחזקה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

"בעלות" – לרבות חכירה כמשמעותה בהגדרת "זכות במקרקעין";

"היום הקובע" – יום ג' בטבת התשנ"ח (1 בינואר 1998);

(תיקון מס' 34) תשנ"ז-1997

"דירת מגורים מזכה" – דירת מגורים ששימשה בעיקרה למגורים לפחות באחת משתי התקופות שלהלן:

(תיקון מס' 34) תשנ"ז-1997

(1) ארבע חמישיות מהתקופה שבשלה מחושב השבח;

(2) ארבע השנים שקדמו למכירתה;

לענין הגדרה זו, יראו תקופה שבה לא נעשה בדירה שימוש כלשהו, או תקופה שבה שימשה הדירה לפעולות חינוך, לרבות פעוטון, או דת כפי שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, כתקופה שבה שימשה הדירה למגורים; לענין התקופה הקבועה בפסקה (1) – לא תובא בחשבון תקופה שקדמה ליום הקובע, ולענין התקופה הקבועה בפסקה (2) – לא תובא בחשבון תקופה כאמור, אם ביקש זאת המוכר.

(תיקון מס' 34) תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 36)

תשנ"ז-1997

(ב) לענין פרק זה יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים למעט ילדים נשואים - כמוכר אחד.

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 162 ([ה"ח 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf))

**החלפת סעיף 49**

הנוסח הקודם:

~~שיעור מיוחד לדירת יחיד ולהפקעה~~

~~49. (א) במכירת כל הזכויות במקרקעין שיש ליחיד בדירתו על ידי אותו יחיד וכן בהפקעה, יינתן למוכר זיכוי מן המס שהוא חייב בו – בסכומים אלה:~~

~~סכום המס   הזיכוי~~

~~על 1,000 לירות  100%~~

~~על 1,000 לירות נוספות  75%~~

~~על 1,000 לירות נוספות  66~~~~2~~~~/~~~~3~~~~%~~

~~על כל סכום נוסף  50%~~

~~אולם, בדירת יחיד או במקרקעין שהופקעו שהזכות בה משותפת לאחדים יינתן הזיכוי לפי סעיף זה לכל אחד מן השותפים רק בשיעור חלקו היחסי בזכות.~~

~~(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) תהא מכירת דירת יחיד פטורה ממס אם נתקיים אחת מאלה:~~

~~(1) המס על המכירה אינו עולה – לפני מתן הזיכוי על פי סעיף קטן (א) – על 1,500 ל"י;~~

~~(2) דירת היחיד הנמכרת היא בבית הרשום ביום תחילתו של חוק זה בבית משותף לפי חוק הבתים המשותפים תשכ"א-1961 [נוסח משולב], או שהיא בבית שיש בו לפחות ארבע יחידות דיור והרשום כבית משותף כאמור או הניתן להירשם כאמור, ושטח רצפותיה הכולל – להוציא מרפסות פתוחות וגזוזטראות – אינו עולה על 70 מ"ר.~~

~~(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) יחיד שהמס שהוא חייב בו על מכירת דירת היחיד שלו לפני מתן הזיכוי על פי סעיף קטן (א) – עולה על 1,500 ל"י אך אינו עולה על 2,000 ל"י יהיה חייב במס לפי סעיף קטן (א) רק בשיעור מחצית הסכום שבו עולה המס על 1,500 ל"י.~~

~~(ד) בסעיף זה, "המס" – למעט תוספת המס שיחיד חייב בה לפי סעיף 9.~~

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת סעיף 49**

הנוסח הקודם:

~~פטור והנחה ממס במכירת דירת יחיד~~

~~49 (א) מכירת כל הזכויות במקרקעין שיש ליחיד בדירת היחיד שלו תהיה פטורה ממס אם שווי המכירה לא עלה על 500,000 לירות.~~

~~(ב) עלה שווי המכירה על 500,000 לירות יחולו הוראות אלה:~~

~~(1) יינתן למוכר זיכוי בשיעור השווה ל- 500,000 לירות בתוספת מחצית ההפרש שבין הסכום האמור לבין שווי המכירה עד למליון לירות מחולק בשווי המכירה;~~

~~(2) בדירת יחיד שהזכות בה משותפת לאחדים יינתן הזיכוי לפי פסקה (1) לכל אחד מן השותפים בשיעור חלקו היחסי בזכות;~~

~~(3) התברר ב-15 במרס לפני שנת מס פלונית שהמדד הממוצע לתקופה שקדמה לו עלה ב-10% לפחות על המדד היסודי, יותאמו הסכומים של 500,000 לירות ומיליון לירות לפי זה;~~

~~(4) הוכיח המוכר כי רכש דירה אחרת למגוריו, ששוי רכישתה אינו פחות משווי מכירת דירת היחיד שלו, תוך שנה לפני המכירה או תוך שנה לאחריה, יידחה תשלום המס עד למכירת הדירה האחרת; מס שנדחה כאמור ישולם במקרה של מכירת הדירה האחרת ללא רכישת דירה אחרת למגורי המוכר בתקופות כאמור;~~

~~(5) כאשר שווי הרכישה של הדירה האחרת הוא פחות משווי המכירה של דירת היחיד שלו, לא יידחה החלק היחסי של המס השווה לסכום המס כפול בסכום שבו עולה שווי המכירה על שווי הרכישה כאמור מחולק בסכום השבח.~~

~~(ג) לענין סעיף קטן (ב)(4) יראו אדם כאילו רכש דירה אחרת תוך שנה לפני או אחרי מכירת דירת היחיד שלו אם עשה, תוך אותה תקופה, אחת מאלה:~~

~~(1) שילם בעד רכישת הדירה האחרת 50% מן התמורה שקיבל בעד מכירת דירת היחיד שלו או ממחיר הדירה האחרת או מעלות הדירה האחרת שהוא בונה;~~

~~(2) החל בבניית הדירה האחרת או קיבל החזקה בה או קיבל יפוי כוח בלתי חוזר לרושמה על שמו.~~

~~(ד) שר האוצר רשאי, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להתקין תקנות שלפיהן יראו רכישת זכויות שקבע כרכישת דירה אחרת.~~

~~(ה) (1) במכירת דירת יחיד שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מאפשרויות בניה קיימות או צפויות של שטח גדול יותר משטח הרצפות הכולל של הדירה, יהיה שווי המכירה שלה הסכום שיש לצפות לו ממכירתה מאת מוכר מרצון לקונה מרצון ללא אפשרויות הבניה כאמור, ואת יתרת השווי יראו כמכירה של זכות אחרת במקרקעין ושווי הרכישה של זכות זו יהיה חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, למעט מסי השבחה ששולמו בשל אותה זכות, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו בתוספת מסי ההשבחה ששולמו בשלה.~~

~~(2) הוראת פסקה (1) לא תחול כאשר לדעת המנהל ההשפעה של שווי המכירה היא תוצאה מאפשרויות בניה קיימות כאשר שטח הרצפות הכולל של הדירה הוא 80% או יותר מהשטח שמותר לבנות.~~

~~(ו) בסעיף זה, "המס" – למעט תוספת המס שיחיד חייב בו לפי סעיף 9.~~

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 70 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

(א) לענין פרק זה, "בעלות" – לרבות חכירה כמשמעותה בהגדרת "זכות במקרקעין".

"היום הקובע" – יום ג' בטבת התשנ"ח (1 בינואר 1998);

"דירת מגורים מזכה" – דירת מגורים ששימשה בעיקרה למגורים לפחות באחת משתי התקופות שלהלן:

(1) ארבע חמישיות מהתקופה שבשלה מחושב השבח;

(2) ארבע השנים שקדמו למכירתה;

לענין הגדרה זו, יראו תקופה שבה לא נעשה בדירה שימוש כלשהו, כתקופה שבה שימשה הדירה למגורים; לענין התקופה הקבועה בפסקה (1) – לא תובא בחשבון תקופה שקדמה ליום הקובע, ולענין התקופה הקבועה בפסקה (2) – לא תובא בחשבון תקופה כאמור, אם ביקש זאת המוכר.

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 36**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 174 ([ה"ח 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf))

(א) לענין פרק זה, "בעלות" – לרבות חכירה כמשמעותה בהגדרת "זכות במקרקעין".

"היום הקובע" – יום ג' בטבת התשנ"ח (1 בינואר 1998);

"דירת מגורים מזכה" – דירת מגורים ששימשה בעיקרה למגורים לפחות באחת משתי התקופות שלהלן:

(1) ארבע חמישיות מהתקופה שבשלה מחושב השבח;

(2) ארבע השנים שקדמו למכירתה;

לענין הגדרה זו, יראו תקופה שבה לא נעשה בדירה שימוש כלשהו או תקופה שבה שימשה הדירה לפעילות חינוך, לרבות פעוטון, או דת כפי שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, כתקופה שבה שימשה הדירה למגורים; לענין התקופה הקבועה בפסקה (1) – לא תובא בחשבון תקופה שקדמה ליום הקובע, ולענין התקופה הקבועה בפסקה (2) – לא תובא בחשבון תקופה כאמור, אם ביקש זאת המוכר.

49א. (א) תושב ישראל או תושב חוץ שאין לו דירת מגורים במדינה שבה הוא תושב, המוכר את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירת מגורים מזכה, שלגביה נתקיימו התנאים האמורים בפרק זה, יהיה זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד הגשת ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור ממס במכירתה; לעניין סעיף קטן זה, יראו תושב חוץ כמי שיש לו דירת מגורים במדינה שבה הוא תושב, כל עוד לא המציא אישור משלטונות המס באותה מדינה כי אין לו דירה כאמור.

תנאים לפטור

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(א1) על אף האמור בסעיף 49ב, עלה סכום שווי המכירה על 4,500,000 שקלים חדשים (בסעיף קטן זה – סכום התקרה), יהיה המוכר זכאי לפטור ממס על חלק השווי שעד סכום התקרה, ויראו את סכום ההפרש שבין שווי המכירה לסכום התקרה כדמי מכר של זכות אחרת בדירת מגורים מזכה החייבת במס אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות; הסכום הנקוב בסעיף קטן זה יתואם בתחילת כל שנת מס לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014), ויעוגל ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אך בכפוף לסעיף 49ב, מוכר המוכר חלק מזכויותיו בדירת מגורים מזכה שתמורתה היא שירותי בנייה בבניין שייבנה על הקרקע שעליה נמצאת דירת המגורים המזכה, זכאי על פי בקשתו, שתוגש במועד האמור בסעיף קטן (א), לפטור ממס על החלק הנמכר בדירת המגורים המזכה.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 145 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49א**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 70 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

~~(א) מכירת דירת מגורים תהיה פטורה ממס אם המוכר מוכר את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירה ואם נתקיימו לגביה התנאים האמורים בסעיף 49ב, אך רשאי המוכר לבקש, בשעת מתן ההצהרה לפי סעיף 73, שהמכירה לא תהיה פטורה ממס.~~

(א) מוכר, המוכר את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירת מגורים מזכה, שלגביה נתקיימו התנאים האמורים בפרק זה, יהיה זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד הגשת ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור ממס במכירתה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אך בכפוף לסעיף 49ב, במכירת דירת מגורים מזכה שתמורתה היא זכויות במקרקעין בבנין שייבנה על הקרקע שעליה נמצאת הדירה, רשאי המוכר לבחור באחת מאלה:

מיום 1.1.2014

סעיף קטן 49א(ב) מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 158 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

49א. (א) ~~מוכר~~ תושב ישראל או תושב חוץ שאין לו דירת מגורים במדינה שבה הוא תושב, המוכר את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירת מגורים מזכה, שלגביה נתקיימו התנאים האמורים בפרק זה, יהיה זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד הגשת ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור ממס במכירתה; לעניין סעיף קטן זה, יראו תושב חוץ כמי שיש לו דירת מגורים במדינה שבה הוא תושב, כל עוד לא המציא אישור משלטונות המס באותה מדינה כי אין לו דירה כאמור.

(א1) על אף האמור בסעיף 49ב, עלה סכום שווי המכירה על 4,500,000 שקלים חדשים (בסעיף קטן זה – סכום התקרה), יהיה המוכר זכאי לפטור ממס על חלק השווי שעד סכום התקרה, ויראו את סכום ההפרש שבין שווי המכירה לסכום התקרה כדמי מכר של זכות אחרת בדירת מגורים מזכה החייבת במס אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות; הסכום הנקוב בסעיף קטן זה יתואם בתחילת כל שנת מס לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014), ויעוגל ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.

~~(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אך בכפוף לסעיף 49ב, במכירת דירת מגורים מזכה שתמורתה היא זכויות במקרקעין בבנין שייבנה על הקרקע שעליה נמצאת הדירה, רשאי המוכר לבחור באחת מאלה:~~

~~(1) קבלת פטור לגבי חלק משווי התמורה, כולל שווי הקרקע המתייחס לזכויות בניה, בסכום שווי הדירה הנמכרת, וכאשר התמורה הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבנות שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר (להלן – זכויות לבניה נוספת) – בסכום כאמור בסעיף 49ז; את יתרת סכום שווי התמורה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות או למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות;~~

~~(2) תשלום מלוא המס בשל תמורת כל הזכויות הנמכרות.~~

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אך בכפוף לסעיף 49ב, מוכר המוכר חלק מזכויותיו בדירת מגורים מזכה שתמורתה היא שירותי בנייה בבניין שייבנה על הקרקע שעליה נמצאת דירת המגורים המזכה, זכאי על פי בקשתו, שתוגש במועד האמור בסעיף קטן (א), לפטור ממס על החלק הנמכר בדירת המגורים המזכה.

לעניין כניסת חיקוקים לתוקף ר' הערה במסך החיפוש

49ב. המוכר דירת מגורים מזכה יהא זכאי לפטור ממס במכירתה אם נתקיים אחד מאלה:

פטור לדירת מגורים מזכה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(1) (נמחקה);

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א, והמוכר הוא בעל הזכות בה במשך 18 חודשים לפחות מיום שהיתה לדירת מגורים, ולא מכר, במשך שמונה עשר החודשים שקדמו למכירה האמורה, דירת מגורים אחרת כאמור, בפטור ממס לפי פסקה זו; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה כאמור בסעיף 49ג(3) ועל מכירת דירה שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת תשנ"ז (1 בינואר 1997) אם בשל החלק או הדירה האמורים הוחלה החזקה שבסעיף 49ג במכירת דירת מגורים אחרת בפטור ממס לפי פסקה זו;

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 85) תשע"ו-2016

(3) – (נמחקה);

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(4) – (נמחקה);

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(5) המכירה היא של דירת מגורים מזכה שקיבל המוכר בירושה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 24) תשנ"ג-1993

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(א) המוכר הוא בן זוגו של המוריש, או צאצא של המוריש, או בן זוגו של צאצא של המוריש;

(ב) לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד;

(ג) אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה פטור ממס בשל המכירה.

(6) (א) בפסקה זו –

(תיקון מס' 46)   
תש"ס-2000

"מוסד ציבורי" – כהגדרתו בסעיף 61(ד) או כמשמעותו בסעיף 61(ה);

"דירת מגורים" – דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 1, אף כשהיא בבעלותו או בחכירתו של מוסד ציבורי.

(ב) המכירה היא של דירת מגורים מזכה שקיבל בירושה מוכר שהוא מוסד ציבורי ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(1) המוסד הציבורי מגיש דין וחשבון שנתי לגבי נכסיו, הכנסותיו והוצאותיו, כאמור בסעיף 9(2) לפקודה (להלן – דין וחשבון שנתי) והגיש דין וחשבון כדין בשנים שקדמו לשנת המכירה;

(2) המוסד הציבורי עשה שימוש בכל סכום התמורה שנתקבל ממכירת דירת המגורים (להלן – סכום התמורה) למטרותיו הציבוריות ורואה החשבון שלו יאשר את השימוש האמור בדין וחשבון השנתי;

(3) לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד;

(4) אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה פטור ממס בשל המכירה;

(5) המוריש קבע בצוואתו שימוש מוגדר למטרות הציבוריות של המוסד הציבורי בכל סכום התמורה ורואה החשבון שלו יאשר את השימוש כאמור בדין וחשבון השנתי.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 146 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ב**

מיום 26.3.1993

**תיקון מס' 24**

[ס"ח תשנ"ג מס' 1417](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1417.pdf) מיום 26.3.1993 עמ' 98 ([ה"ח 2152](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2152.pdf))

(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –

(א) מתנה לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;

(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;

(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 64, 65, 67, 69 או 70;

(ד) מכירה פטורה לפי ~~פסקאות (3) או (4)~~ פסקאות (3), (4) או (5);

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובארבע השנים שקדמו למכירה לא היתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת בישראל; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה ועל מכירת דירה מושכרת למגורים בשכירות מוגנת;

(3) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו בשלמותו קיבל המוכר מהורהו ושאילו היה ההורה עדיין בעל הדירה ומוכר אותה היה פטור ממס בשל המכירה;

(4) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו קיבל המוכר בירושה, אם לא מכר בפטור דירת מגורים אחרת שקיבל באותה ירושה.

(5) המכירה היא של דירת מגורים שקיבל המוכר בירושה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) המוכר הוא בן זוגו של המוריש, או צאצא של המוריש, או בן זוגו של צאצא של המוריש;

(ב) לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד;

(ג) אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה פטור ממס בשל המכירה.

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 71 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

פטור לדירת מגורים מזכה

49ב. ~~מכירת דירת מגורים תהיה פטורה ממס אם נתקיים אחד מאלה~~ המוכר דירת מגורים מזכה יהא זכאי לפטור ממס במכירתה אם נתקיים אחד מאלה:

(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –

(א) מתנה פטורה על פי סעיף 62 לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;

(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;

(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 64, 65, 67, 69 או 70;

~~(ד) מכירה פטורה לפי פסקאות (3), (4) או (5);~~

(ד) מכירה פטורה לפי פסקה (5);

~~(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובארבע השנים שקדמו למכירה לא היתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת בישראל; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה ועל מכירת דירה מושכרת למגורים בשכירות מוגנת~~;

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א, והמוכר לא מכר, במשך שמונה עשר החודשים שקדמו למכירה האמורה, דירת מגורים אחרת כאמור, בפטור ממס לפי פסקה זו, ובארבע השנים שקדמו למכירה לא היתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת כאמור; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה שהוא פחות מ-25% ממנה ועל מכירת דירה שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997)

~~(3) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו בשלמותו קיבל המוכר מהורהו ושאילו היה ההורה עדיין בעל הדירה ומוכר אותה היה פטור ממס בשל המכירה;~~

~~(4) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו קיבל המוכר בירושה, אם לא מכר בפטור דירת מגורים אחרת שקיבל באותה ירושה~~.

(5) המכירה היא של דירת מגורים מזכה שקיבל המוכר בירושה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) המוכר הוא בן זוגו של המוריש, או צאצא של המוריש, או בן זוגו של צאצא של המוריש;

(ב) לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד;

(ג) אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה פטור ממס בשל המכירה.

מיום 17.3.2000

**תיקון מס' 46**

[ס"ח תש"ס מס' 1732](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1732.pdf) מיום 17.3.2000 עמ' 132 ([ה"ח 2846](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2846.pdf))

**הוספת פסקה 49ב(6)**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 443 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –

(א) מתנה פטורה על פי סעיף 62 לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;

(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;

(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 49ז1, 64, 65, 67, 69 או 70;

מיום 8.8.2011

**תיקון מס' 71**

[ס"ח תשע"א מס' 2309](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2309.pdf) מיום 8.8.2011 עמ' 1012 ([ה"ח 603](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-603.pdf))

(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –

(א) מתנה פטורה על פי סעיף 62 לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;

(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;

(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 49ז1, 64, 65, 67, 69 או 70;

(ד) מכירה פטורה לפי פסקה (5);

ואולם לעניין מכירת דירת מגורים בתקופה שמיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) ועד יום י"ז בטבת התשפ"א (1 בינואר 2021), במקום "בארבע שנים" יקראו בפסקה זו "בשמונה השנים".

מיום 23.7.2012

**תיקון מס' 73**

[ס"ח תשע"ב מס' 2370](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2370.pdf) מיום 23.7.2012 עמ' 521 ([ה"ח 603](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-603.pdf), [ה"ח 686](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-686.pdf))

(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –

(א) מתנה פטורה על פי סעיף 62 לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;

(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;

(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 49ז1, 64, 65, 67, 69 או 70;

(ד) מכירה פטורה לפי פסקה (5);

~~ואולם לעניין מכירת דירת מגורים בתקופה שמיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) ועד יום י"ז בטבת התשפ"א (1 בינואר 2021), במקום "בארבע שנים" יקראו בפסקה זו "בשמונה השנים".~~

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 159 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

~~(1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –~~

~~(א) מתנה פטורה על פי סעיף 62 לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה;~~

~~(ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;~~

~~(ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 49ז1, 64, 65, 67, 69 או 70;~~

~~(ד) מכירה פטורה לפי פסקה (5);~~

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א, ~~והמוכר לא מכר~~ והמוכר הוא בעל הזכות בה במשך 18 חודשים לפחות מיום שהיתה לדירת מגורים, ולא מכר, במשך שמונה עשר החודשים שקדמו למכירה האמורה, דירת מגורים אחרת כאמור, בפטור ממס לפי פסקה זו~~, ובארבע השנים שקדמו למכירה לא היתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת כאמור~~; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה ~~שהוא פחות מ-25% ממנה~~ שאינו עולה על שליש ממנה ועל מכירת דירה שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת תשנ"ז (1 בינואר 1997) אם בשל החלק או הדירה האמורים הוחלה החזקה שבסעיף 49ג במכירת דירת מגורים אחרת בפטור ממס לפי פסקה זו;

מיום 6.4.2016

**תיקון מס' 85**

[ס"ח תשע"ו מס' 2544](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2544.pdf) מיום 6.4.2016 עמ' 694 ([ה"ח 1003](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1003.pdf))

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א, והמוכר הוא בעל הזכות בה במשך 18 חודשים לפחות מיום שהיתה לדירת מגורים, ולא מכר, במשך שמונה עשר החודשים שקדמו למכירה האמורה, דירת מגורים אחרת כאמור, בפטור ממס לפי פסקה זו; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה ~~שאינו עולה על שליש ממנה~~ כאמור בסעיף 49ג(3) ועל מכירת דירה שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת תשנ"ז (1 בינואר 1997) אם בשל החלק או הדירה האמורים הוחלה החזקה שבסעיף 49ג במכירת דירת מגורים אחרת בפטור ממס לפי פסקה זו;

49ג. לענין סעיף 49ב(2), יראו את הדירה הנמכרת כדירת המגורים היחידה שבבעלות המוכר גם אם יש לו, בנוסף על הדירה הנמכרת, דירת מגורים שנתקיים לגביה אחד מאלה:

חזקת דירת מגורים יחידה

(תיקון מס' 8)   
תש"ם-1980

(1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ב-18 החודשים שקדמו למכירה;

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 85) תשע"ו-2016

(תיקון מס' 102 הוראת שעה)   
תשפ"ג-2023

(2) היא הושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997);

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(3) חלקו של המוכר בבעלותה הוא אינו עולה על שליש ולגבי דירה שהתקבלה בירושה – אינו עולה על מחצית;

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 85) תשע"ו-2016

(4) היא דירה שהתקבלה בירושה והתקיימו בה תנאי סעיף 49ב(5)(א) ו-(ב).

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 146 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ג**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 71 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

49ג. לענין סעיף 49ב(2), יראו את הדירה הנמכרת כדירת המגורים היחידה שבבעלות המוכר גם אם יש לו, בנוסף על הדירה הנמכרת, דירת מגורים שנתקיים לגביה אחד מאלה:

(1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ~~בתוך תשעת החדשים שקדמו~~ בשנה שקדמה למכירה;

~~(2) היא מושכרת למגורים בשכירות מוגנת;~~

(2) היא הושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997);

(3) חלקו של המוכר בבעלותה הוא פחות מ-~~50%~~ 25%.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 443 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ~~בשנה שקדמה למכירה~~ ב-18 החודשים שקדמו למכירה;

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 159 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(3) חלקו של המוכר בבעלותה הוא ~~פחות מ-25%~~ אינו עולה על שליש;

(4) היא דירה שהתקבלה בירושה והתקיימו בה תנאי סעיף 49ב(5)(א) ו-(ב).

מיום 6.4.2016

**תיקון מס' 85**

[ס"ח תשע"ו מס' 2544](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2544.pdf) מיום 6.4.2016 עמ' 694 ([ה"ח 1003](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1003.pdf))

(3) חלקו של המוכר בבעלותה הוא אינו עולה על שליש ולגבי דירה שהתקבלה בירושה – אינו עולה על מחצית;

מיום 7.7.2021

**תיקון מס' 85**

[ס"ח תשע"ו מס' 2544](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2544.pdf) מיום 6.4.2016 עמ' 694 ([ה"ח 1003](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1003.pdf))

(1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ~~ב-18 החודשים~~ ב-24 החודשים שקדמו למכירה;

מיום 1.6.2023 עד יום 1.6.2025

**תיקון מס' 102 הוראת שעה**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 161 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

(1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ~~ב-24 החודשים שקדמו למכירה~~ ב-18 החודשים שקדמו למכירה;

49ד. לענין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, חלק העולה על שליש בבעלות בה, ולגבי מוכר שירש את זכויותיו באיגוד – חלק העולה על מחצית בבעלות בה, והיא לא הושכרה בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997); לענין זה, "זכויות" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים.

חזקת דירת מגורים נוספת

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 34) תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 85) תשע"ו-2016

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 147 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ד**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 71 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

49ד. לענין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, ~~50%~~ 25% לפחות בבעלות בה ~~והיא איננה מושכרת בשכירות מוגנת~~ והיא לא הושכרה בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997); לענין זה, "זכויות" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים.

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 159 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

49ד. לענין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, ~~25% לפחות~~ חלק העולה על שליש בבעלות בה והיא לא הושכרה בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997); לענין זה, "זכויות" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים.

מיום 6.4.2016

**תיקון מס' 85**

[ס"ח תשע"ו מס' 2544](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2544.pdf) מיום 6.4.2016 עמ' 694 ([ה"ח 1003](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1003.pdf))

49ד. לענין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, חלק העולה על שליש בבעלות בה, ולגבי מוכר שירש את זכויותיו באיגוד – חלק העולה על מחצית בבעלות בה, והיא לא הושכרה בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997); לענין זה, "זכויות" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים.

49ה. (א) על אף הוראות סעיף 49ב, המוכר דירת מגורים מזכה (בסעיף זה – הדירה הראשונה), יהיה זכאי לפטור ממס במכירתה, אם התקיימו כל אלה:

פטור חד-פעמי – הוראה מיוחדת

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1) במועד המכירה של הדירה הראשונה יש בבעלותו, דירת מגורים נוספת אחת בלבד (בסעיף זה – הדירה הנוספת);

(2) המוכר מכר את הדירה הנוספת בפטור ממס, בתוך 12 חודשים מיום מכירת הדירה הראשונה;

(3) סכום השווי של הדירה הראשונה ושל הדירה הנוספת, יחד, לא עלה על 1,986,000 שקלים חדשים;

(4) המוכר רכש בשנה שלפני מכירת הדירה הנוספת או ירכוש בשנה שלאחר מכירתה, דירת מגורים אחרת כהגדרתה בסעיף 9(ג), בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א (בסעיף זה – הדירה החלופית), בסכום השווה לשלושה רבעים לפחות משווי הדירות כאמור בפסקה (3); הדירה החלופית לא תבוא במניין הדירות כאמור בפסקה (1).

(א1) על אף הוראות סעיף 49ב, התקיימו במוכר דירה ראשונה הוראות סעיף קטן (א)(1), (2) ו-(4), וסכום השווי של הדירה הראשונה והדירה הנוספת, יחד, לא עלה על 3,303,000 שקלים חדשים, יהיה המוכר זכאי לפטור ממס במכירה של הדירה הראשונה, על סכום השווי להפרש שבין 1,986,000 שקלים חדשים לבין סכום השווי של הדירה הנוספת; את יתרת סכום השווי של הדירה הראשונה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי מהשווי של הזכות כולה, כיחס שבין חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו לבין מלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(א2) הסכומים הנקובים בסעיף זה יתואמו בתחילת כל שנת מס לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום י"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2013) ויעוגלו ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.

(תיקון מס' 44)

תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב) פטור לפי סעיף זה לא יינתן למוכר אחד יותר מפעם אחת.

(תיקון מס' 44)

תשנ"ט-1999

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 147 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ה**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 71 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

**החלפת סעיף 49ה**

הנוסח הקודם:

~~פטור חד פעמי למשפחה גדולה~~

~~49ה. (א) על אף האמור בסעיף 49ב יינתן פטור במכירת דירת מגורים של תושב ישראל אם נתקיימו כל אלה:~~

~~(1) שווי הדירה הנמכרת אינו עולה על 250,000 שקלים;~~

~~(2) המוכר מכר בפטור ממס דירה אחרת ששוויה לא עלה על 250,000 שקלים בתוך תשעת החדשים שקדמו למכירה נושא הפטור;~~

~~(3) המוכר רכש בתשעת החדשים שקדמו למכירה נושא הפטור או ירכוש בתוך תשעת החדשים שלאחר המכירה האמורה, בסכום שאינו פחות משלושה רבעים מתמורת המכירה של שתי הדירות האמורות בפסקאות (1) ו- (2), דירה אחת גדולה מכל אחת משתי הדירות האמורות, למגורי משפחתו שבה שש נפשות לפחות הסמוכים על שולחנו.~~

~~(ב) הפטור שלפי סעיף קטן (א) לא יינתן למוכר אחד יותר מפעם אחת.~~

~~(ג) הסכום שבפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א) יותאם בתחילת כל שנת מס לשיעור עליית מדד לעומת שיעור המדד שפורסם ביום כ"ז באדר תש"ם (15 במרס 1980).~~

מיום 31.1.1999

**תיקון מס' 44**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1700](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1700.pdf) מיום 31.1.1999 עמ' 69 ([ה"ח 2771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2771.pdf))

49ה. (א) על אף הוראות סעיף 49ב, תושב ישראל המוכר דירת מגורים מזכה, יהא זכאי לפטור ממס במכירתה, אם נתקיימו כל אלה:

(1) המוכר מכר בפטור ממס דירה אחרת לפי פרק זה בתוך שנים עשר החודשים שקדמו למכירה נושא הפטור (להלן – הדירה הראשונה);

(2) סכום השווי של הדירה הראשונה ושל הדירה הנמכרת (להלן – הדירה השניה), ביחד, לא עלה על ~~מיליון ומאתיים~~ מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים;

(3) המוכר רכש בשנה שלפני מכירת הדירה השניה או ירכוש בשנה שלאחר מכירתה, דירה אחרת כהגדרתה בסעיף 9(ג), בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א, בסכום השווה לשלושה רבעים לפחות משווי הדירות כאמור בפסקה (2);

~~(4) הסכום הנקוב בפסקה (2) יתואם בתחילת כל שנת מס, לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997) ויעוגל ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.~~

(א1) על אף הוראות סעיף 49ב, התקיימו לגבי תושב ישראל, המוכר דירה שניה, הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(3), וסכום השווי של הדירה הראשונה והדירה השניה, יחד, לא עלה על שני מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים, יהא המוכר זכאי לפטור ממס במכירה של הדירה השניה, על סכום השווה להפרש שבין מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים לבין סכום השווי של הדירה הראשונה; את יתרת סכום השווי של הדירה השניה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי מהשווי של הזכות כולה, כיחס שבין חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו לבין מלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(א2) הסכומים הנקובים בסעיף זה יתואמו בתחילת כל שנת מס לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום י"ג בטבת התשנ"ט (1 בינואר 1999) ויעוגלו ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.

(ב) פטור לפי ~~סעיף קטן (א)~~ סעיף זה לא יינתן למוכר אחד יותר מפעם אחת.

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 159 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

~~(א) על אף הוראות סעיף 49ב, תושב ישראל המוכר דירת מגורים מזכה, יהא זכאי לפטור ממס במכירתה, אם נתקיימו כל אלה:~~

~~(1) המוכר מכר בפטור ממס דירה אחרת לפי פרק זה בתוך שנים עשר החודשים שקדמו למכירה נושא הפטור (להלן – הדירה הראשונה);~~

~~(2) סכום השווי של הדירה הראשונה ושל הדירה הנמכרת (להלן – הדירה השניה), ביחד, לא עלה על מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים;~~

~~(3) המוכר רכש בשנה שלפני מכירת הדירה השניה או ירכוש בשנה שלאחר מכירתה, דירה אחרת כהגדרתה בסעיף 9(ג), בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א, בסכום השווה לשלושה רבעים לפחות משווי הדירות כאמור בפסקה (2);~~

~~(4) (נמחקה).~~

~~(א1) על אף הוראות סעיף 49ב, התקיימו לגבי תושב ישראל, המוכר דירה שניה, הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(3), וסכום השווי של הדירה הראשונה והדירה השניה, יחד, לא עלה על שני מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים, יהא המוכר זכאי לפטור ממס במכירה של הדירה השניה, על סכום השווה להפרש שבין מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים לבין סכום השווי של הדירה הראשונה; את יתרת סכום השווי של הדירה השניה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי מהשווי של הזכות כולה, כיחס שבין חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו לבין מלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.~~

(א) על אף הוראות סעיף 49ב, המוכר דירת מגורים מזכה (בסעיף זה – הדירה הראשונה), יהיה זכאי לפטור ממס במכירתה, אם התקיימו כל אלה:

(1) במועד המכירה של הדירה הראשונה יש בבעלותו, דירת מגורים נוספת אחת בלבד (בסעיף זה – הדירה הנוספת);

(2) המוכר מכר את הדירה הנוספת בפטור ממס, בתוך 12 חודשים מיום מכירת הדירה הראשונה;

(3) סכום השווי של הדירה הראשונה ושל הדירה הנוספת, יחד, לא עלה על 1,986,000 שקלים חדשים;

(4) המוכר רכש בשנה שלפני מכירת הדירה הנוספת או ירכוש בשנה שלאחר מכירתה, דירת מגורים אחרת כהגדרתה בסעיף 9(ג), בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א (בסעיף זה – הדירה החלופית), בסכום השווה לשלושה רבעים לפחות משווי הדירות כאמור בפסקה (3); הדירה החלופית לא תבוא במניין הדירות כאמור בפסקה (1).

(א1) על אף הוראות סעיף 49ב, התקיימו במוכר דירה ראשונה הוראות סעיף קטן (א)(1), (2) ו-(4), וסכום השווי של הדירה הראשונה והדירה הנוספת, יחד, לא עלה על 3,303,000 שקלים חדשים, יהיה המוכר זכאי לפטור ממס במכירה של הדירה הראשונה, על סכום השווי להפרש שבין 1,986,000 שקלים חדשים לבין סכום השווי של הדירה הנוספת; את יתרת סכום השווי של הדירה הראשונה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי מהשווי של הזכות כולה, כיחס שבין חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו לבין מלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(א2) הסכומים הנקובים בסעיף זה יתואמו בתחילת כל שנת מס לפי שיעור עליית המדד, לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ~~י"ג בטבת התשנ"ט (1 בינואר 1999)~~ י"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2013) ויעוגלו ל-1,000 השקלים החדשים הקרובים.

49ו. (א) על אף האמור בהוראות הקודמות של פרק זה לא יינתן פטור במכירת דירת מגורים שהמוכר קיבל אותה במתנה –

סייג לדירה שנתקבלה במתנה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(1) אם הדירה לא שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו ארבע שנים מיום שנעשה בעלה;

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(2) אם הדירה שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו, מיום שהחל לגור בה דרך קבע בהיותו בעלה – שלוש שנים.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב) מוכר כאמור בסעיף קטן (א) שקיבל את הדירה לפני שמלאו לו 18 שנים, יתחיל לגביו מנין השנים האמורות מיום שמלאו לו 18 שנים.

(ג) לענין סעיף זה –

(1) יראו קבלת 50% לפחות ממחיר הדירה במתנה, בתוך שלוש שנים שקדמו לרכישתה, כקבלתה במתנה;

(2) אם הבעלות בדירה הנמכרת משותפת לבני-זוג, יביאו בחשבון לענין התקופות האמורות בסעיף קטן (א) את גילו של המבוגר שבהם.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 147 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ו**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 443 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) על אף האמור בהוראות הקודמות של פרק זה לא יינתן פטור במכירת דירת מגורים שהמוכר קיבל אותה במתנה –

(1) אם הדירה לא שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו ארבע שנים, וכשנותן המתנה הוא הורה – שלוש שנים, מיום שנעשה בעלה;

(2) אם הדירה שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו, מיום שהחל לגור בה דרך קבע בהיותו בעלה – שלוש שנים, וכשנותן המתנה הוא הורהו, אם איננו נשוי – שנתיים, ואם הוא נשוי או אם הוא הורה יחיד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב- 1992 – שנה אחת.

מיום 1.1.2014

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 160 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(א) על אף האמור בהוראות הקודמות של פרק זה לא יינתן פטור במכירת דירת מגורים שהמוכר קיבל אותה במתנה –

(1) אם הדירה לא שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו ארבע שנים~~, וכשנותן המתנה הוא הורה – שלוש שנים,~~ מיום שנעשה בעלה;

(2) אם הדירה שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו, מיום שהחל לגור בה דרך קבע בהיותו בעלה – שלוש שנים~~, וכשנותן המתנה הוא הורהו, אם איננו נשוי – שנתיים, ואם הוא נשוי או אם הוא הורה יחיד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב- 1992 – שנה אחת~~.

49ז. (א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר (להלן – זכויות לבנייה נוספת), יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

כשהמחיר מושפע מהאפשרות לתוספת בניה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 36)   
תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-1,777,600 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין 1,777,600 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

הודעה (תוספת בניה) תשע"ט-2019

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' תשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-445,000 שקלים חדשים;

הודעה (תוספת בניה) תשע"ט-2019

(4) יראו את יתרת סכום שווי המכירה לאחר הפחתת הסכומים הפטורים ממס לפי פסקאות (1) עד (3), כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות;

(5) הסכומים הנקובים בסעיף קטן זה יתואמו אחת לשנה, ב- 16 בינואר, לפי שיעור עליית המדד שיפורסם בינואר של אותה שנה לעומת המדד הבסיסי, ויעוגלו ל- 100 השקלים החדשים הקרובים; המנהל יפרסם ברשומות את הסכומים כפי שעודכנו; לענין פסקה זו -

"המדד" - כהגדרתו בסעיף 9(ג2);

"המדד הבסיסי" - המדד שיפורסם ביום י"ז בטבת תשנ"ח (15 בינואר 1998).

(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), במכירת חלק מדירת מגורים מזכה, יקראו כל אחד מהסכומים הנקובים בסעיף קטן (א)(2) ו-(3), באופן יחסי, בהתאם לחלקו של המוכר בדירת המגורים המזכה.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(א1) יחולו גם במכירת משק חקלאי הכולל את דירת מגוריו של המוכר, כאשר לא ניתן למכור את הדירה בנפרד.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ז**

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 72 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

(א) במכירת דירת מגורים מזכה שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת ~~יינתן פטור~~ יהיה המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה עד לכפל הסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון ללא זכויות לבניה נוספת כאמור , ואת יתרת סכום השווי יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 36**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 174 ([ה"ח 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf))

**החלפת סעיף קטן 49ז(א)**

הנוסח הקודם:

~~(א) במכירת דירת מגורים מזכה שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת יהיה המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה עד לכפל הסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון ללא זכויות לבניה נוספת כאמור , ואת יתרת סכום השווי יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.~~

מיום 16.1.1999

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 727

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,200,000 שקלים חדשים~~ 1,294,000 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,200,000 שקלים חדשים~~ 1,294,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~300,000 שקלים חדשים~~ 323,500 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2000

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 727

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,294,000 שקלים חדשים~~ 1,269,000 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,294,000 שקלים חדשים~~ 1,269,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~323,500 שקלים חדשים~~ 317,300 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2001

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 728

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,269,000 שקלים חדשים~~ 1,231,700 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,269,000 שקלים חדשים~~ 1,231,700 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~317,300 שקלים חדשים~~ 307,900 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2002

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 728

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,231,700 שקלים חדשים~~ 1,300,100 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,231,700 שקלים חדשים~~ 1,300,100 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~307,900 שקלים חדשים~~ 325,100 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2003

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 728

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,300,100 שקלים חדשים~~ 1,405,400 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,300,100 שקלים חדשים~~ 1,405,400 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~325,100 שקלים חדשים~~ 351,500 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2004

**הודעה תשס"ד-2004**

[ק"ת תשס"ד מס' 6297](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6297.pdf) מיום 9.3.2004 עמ' 308

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,405,400 שקלים חדשים~~ 1,307,000 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,405,400 שקלים חדשים~~ 1,307,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~351,500 שקלים חדשים~~ 326,900 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2005

**הודעה תשס"ה-2005**

[ק"ת תשס"ה מס' 6369](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6369.pdf) מיום 15.2.2005 עמ' 436

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,307,000 שקלים חדשים~~ 1,272,900 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,307,000 שקלים חדשים~~ 1,272,900 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~326,900 שקלים חדשים~~ 318,400 שקלים חדשים;

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 443 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), במכירת חלק מדירת מגורים מזכה, יקראו כל אחד מהסכומים הנקובים בסעיף קטן (א)(2) ו-(3), באופן יחסי, בהתאם לחלקו של המוכר בדירת המגורים המזכה.

(ב) הוראות ~~סעיף קטן (א)~~ סעיפים קטנים (א) ו-(א1) יחולו גם במכירת משק חקלאי הכולל את דירת מגוריו של המוכר, כאשר לא ניתן למכור את הדירה בנפרד.

מיום 16.1.2006

**הודעה תשס"ו-2006**

[ק"ת תשס"ו מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 582

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,272,900 שקלים חדשים~~ 1,359,800 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,272,900 שקלים חדשים~~ 1,359,800 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~318,400 שקלים חדשים~~ 340,200 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2007

**הודעה תשס"ז-2007**

[ק"ת תשס"ז מס' 6559](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6559.pdf) מיום 5.2.2007 עמ' 542

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,359,800 שקלים חדשים~~ 1,274,400 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,359,800 שקלים חדשים~~ 1,274,400 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~340,200 שקלים חדשים~~ 318,900 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2008

**הודעה תשס"ח-2008**

[ק"ת תשס"ח מס' 6648](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6648.pdf) מיום 17.2.2008 עמ' 522

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,274,400 שקלים חדשים~~ 1,424,000 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,274,400 שקלים חדשים~~ 1,424,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~318,900 שקלים חדשים~~ 356,400 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2009

**הודעה תשס"ט-2009**

[ק"ת תשס"ט מס' 6749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6749.pdf) מיום 8.2.2009 עמ' 439

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,424,000 שקלים חדשים~~ 1,610,600 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,424,000 שקלים חדשים~~ 1,610,600 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~356,400 שקלים חדשים~~ 403,100 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2010

**הודעה תש"ע-2010**

[ק"ת תש"ע מס' 6864](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6864.pdf) מיום 1.2.2010 עמ' 739

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,610,600 שקלים חדשים~~ 1,702,000 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,610,600 שקלים חדשים~~ 1,702,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~403,100 שקלים חדשים~~ 426,000 שקלים חדשים;

מיום 16.1.2011

**הודעה תשע"א-2011**

[ק"ת תשע"א מס' 6990](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-6990.pdf) מיום 31.3.2011 עמ' 888

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,702,000 שקלים חדשים~~ 1,777,600 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,702,000 שקלים חדשים~~ 1,777,600 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~426,000 שקלים חדשים~~ 445,000 שקלים חדשים;

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 160 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה ~~מזכויות לבניה נוספת~~ מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר (להלן – זכויות לבנייה נוספת), יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

מיום 16.1.2018 עד יום 15.1.2019

**הודעה תשע"ט-2019**

[ק"ת תשע"ט מס' 8250](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-8250.pdf) מיום 22.7.2019 עמ' 3517

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר (להלן – זכויות לבנייה נוספת), יהא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49א ו-49ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה);

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-~~1,777,600 שקלים חדשים~~ 2,042,500 שקלים חדשים יהא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין ~~1,777,600 שקלים חדשים~~ 2,042,500 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך;

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישתה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-~~445,000 שקלים חדשים~~ 510,600 שקלים חדשים;

49ז1. תשלומי איזון כמשמעותם בסעיף 71ב(ד) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, ששולמו לבעל דירה, פטורים ממס כל עוד סכומם אינו עולה על מחצית התמורה שיש לצפות לה ממכירת הדירה, ללא זכויות ההרחבה, ממוכר מרצון לקונה מרצון.

פטור על תשלומי איזון

(תיקון מס' 32)

תשנ"ה-1995

מיום 11.4.1995

**תיקון מס' 32**

[ס"ח תשנ"ה מס' 1518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1518.pdf) מיום 11.4.1995 עמ' 189 ([ה"ח 2322](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2322.pdf))

**הוספת סעיף 49ז1**

49ח. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כללים בדבר מהותם של מגורי קבע לענין פרק זה.

כללים למגורי קבע

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ח**

49ט. (בוטל).

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 49ט**

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף 49ט**

הנוסח הקודם:

~~דירת מגורים באזור~~

~~49ט. לעניין חוק זה דין מכירתה של דירת מגורים של אזרח ישראלי באזור, כדין מכירת של דירת מגורים בישראל; לעניין זה, "אזור" – יהודה והשומרון, חבל עזה, רמת הגולן וכל אזור אחר המוחזק על-ידי צבא הגנה לישראל.~~

פרק חמישי 2: אופציה במקרקעין

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 228 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת פרק חמישי 2**

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

~~פרק חמישי 2: אופציה במקרקעין – הוראת שעה~~ אופציה במקרקעין

49י. (א) בסעיף זה -

הגדרות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

"אופציה" - זכות לרכישה של זכות במקרקעין למעט זכות לרכישה של זכות באיגוד, שהתקיימו לגביה כל אלה:

(1) האופציה ניתנה בכתב;

(2) האופציה ניתנת להעברה ולמימוש בתנאים הקבועים בהסכם האופציה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(3) התחייבות המוכר בהסכם האופציה למכירת הזכות במקרקעין בתנאים הקבועים בהסכם היא בלתי חוזרת;

(4) האופציה ניתנת למימוש בתקופת האופציה; בסעיף זה, "תקופת האופציה" - תקופה שאינה עולה על 24 חודשים מיום מתן אופציה לראשונה על ידי בעל הזכות במקרקעין, לרבות כל תקופת הארכה שניתנה במהלך תקופת האופציה או לאחר שהסתיימה ואם ניתנו אופציות אחרות בידי אותו בעל מקרקעין לרכישת אותה הזכות במקרקעין כולה או חלקה, יראו את כל התקופות של האופציות האחרות או המוארכות כאמור כתקופת האופציה;

(5) התמורה ששולמה בעבור האופציה במועד מתן האופציה לראשונה לא עולה על 5% משווי הזכות במקרקעין או ממחיר המימוש שנקבע בהסכם האופציה, לפי הגבוה מביניהם;

(6) למחזיק האופציה לא ניתנה זכות חזקה במקרקעין  שלגביהם ניתנה האופציה;

(7) הודעה על מכירת האופציה נמסרה למנהל בתוך 30 ימים מיום מתן האופציה, בהתאם לכללים שקבע;

"התקופה הקובעת" – (נמחקה);

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"מימוש" - מכירת הזכות במקרקעין שלגביה ניתנה האופציה, למחזיק האופציה;

"מחזיק" - מי שקיבל אופציה מבעל הזכות במקרקעין או מאחר.

(ב) על אף הוראות חוק זה, במכירה של אופציה, שאינה מימוש אופציה יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

(1) המכירה תהיה פטורה ממס שבח וממס רכישה;

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

(2) המכירה תהיה חייבת במס רווח הון לפי חלק ה' לפקודה או במס הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, הכל לפי הענין.

(ג) על אף הוראות חוק זה, במימוש האופציה יחולו הוראות אלה:

(1) לצורך חישוב השבח, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה, אלא אם כן חויבה התמורה במס על פי הוראות סעיף קטן (ב)(2);

(1א) (נמחקה);

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

(2) לצורך חישוב מס הרכישה, ייווספו לשווי המכירה סכומים ששילם רוכש הזכות במקרקעין בעבור רכישת האופציה.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 228 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49י**

מיום 12.4.2005

הגדרת "התקופה קובעת" בסעיף קטן 49י(א) מיום 1.1.2004

סעיף קטן 49י(ג) מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 443 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

49י. (א) בסעיף זה -

"אופציה" - זכות לרכישה של זכות במקרקעין למעט זכות לרכישה של זכות באיגוד, שהתקיימו לגביה כל אלה:

(1) האופציה ניתנה בכתב;

(2) האופציה ניתנת להעברה ~~או ניתנת למימוש~~ ולמימוש בתנאים הקבועים בהסכם האופציה;

(3) התחייבות המוכר בהסכם האופציה למכירת הזכות במקרקעין בתנאים הקבועים בהסכם היא בלתי חוזרת;

(4) האופציה ניתנת למימוש בתקופת האופציה; בסעיף זה, "תקופת האופציה" - תקופה שאינה עולה על 24 חודשים מיום מתן אופציה לראשונה על ידי בעל הזכות במקרקעין, לרבות כל תקופת הארכה שניתנה במהלך תקופת האופציה או לאחר שהסתיימה ואם ניתנו אופציות אחרות בידי אותו בעל מקרקעין לרכישת אותה הזכות במקרקעין כולה או חלקה, יראו את כל התקופות של האופציות האחרות או המוארכות כאמור כתקופת האופציה;

(5) התמורה ששולמה בעבור האופציה במועד מתן האופציה לראשונה לא עולה על 5% משווי הזכות במקרקעין או ממחיר המימוש שנקבע בהסכם האופציה, לפי הגבוה מביניהם;

(6) למחזיק האופציה לא ניתנה זכות חזקה במקרקעין שלגביהם ניתנה האופציה;

(7) הודעה על מכירת האופציה נמסרה למנהל בתוך 30 ימים מיום מתן האופציה, בהתאם לכללים שקבע;

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);

"מימוש" - מכירת הזכות במקרקעין שלגביה ניתנה האופציה, למחזיק האופציה;

"מחזיק" - מי שקיבל אופציה מבעל הזכות במקרקעין או מאחר.

(ב) על אף הוראות חוק זה, במכירה בתקופה הקובעת של אופציה, שאינה מימוש אופציה יחולו הוראות אלה:

(1) המכירה תהיה פטורה ממס שבח, ממס מכירה וממס רכישה;

(2) המכירה תהיה חייבת במס רווח הון לפי חלק ה' לפקודה או במס הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, הכל לפי הענין.

(ג) על אף הוראות חוק זה, במימוש האופציה יחולו הוראות אלה:

(1) לצורך חישוב השבח, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה, אלא אם כן חויבה התמורה במס על פי הוראות סעיף קטן (ב)(2);

(1א) לצורך חישוב מס המכירה, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה;

(2) לצורך חישוב ~~מס המכירה ומס הרכישה~~ מס הרכישה, ייווספו לשווי המכירה סכומים ששילם רוכש הזכות במקרקעין בעבור רכישת האופציה.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

~~"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);~~

"מימוש" - מכירת הזכות במקרקעין שלגביה ניתנה האופציה, למחזיק האופציה;

"מחזיק" - מי שקיבל אופציה מבעל הזכות במקרקעין או מאחר.

(ב) על אף הוראות חוק זה, במכירה ~~בתקופה הקובעת~~ של אופציה, שאינה מימוש אופציה יחולו הוראות אלה:

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

(ב) על אף הוראות חוק זה, במכירה של אופציה, שאינה מימוש אופציה יחולו הוראות אלה:

(1) המכירה תהיה פטורה ממס שבח~~, ממס מכירה~~ וממס רכישה;

(2) המכירה תהיה חייבת במס רווח הון לפי חלק ה' לפקודה או במס הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, הכל לפי הענין.

(ג) על אף הוראות חוק זה, במימוש האופציה יחולו הוראות אלה:

(1) לצורך חישוב השבח, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה, אלא אם כן חויבה התמורה במס על פי הוראות סעיף קטן (ב)(2);

~~(1א) לצורך חישוב מס המכירה, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה;~~

(2) לצורך חישוב מס הרכישה, ייווספו לשווי המכירה סכומים ששילם רוכש הזכות במקרקעין בעבור רכישת האופציה.

49י1. במכירת זכות במקרקעין שהיא מימוש זכות לקבלת זכות במקרקעין לרבות מימוש אופציה, לא יחולו פטור או הקלה אחרת ממס, אם במועד מתן הזכות לראשונה לא היתה מכירת הזכות במקרקעין פטורה מאותו המס או זכאית לאותה הקלה.

הוראה מיוחדת במימוש זכות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 229 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49י1**

פרק חמישי 3: חילוף זכויות במקרקעין – הוראת שעה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 229 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת פרק חמישי 3**

49יא. (א) בפרק זה -

פטור ממס בחילוף זכויות במקרקעין

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

"מבנה עסקי" - מבנה שאינו מלאי עסקי, ושמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא משמש בייצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, בידי המוכר או בידי שוכר המבנה בתנאים שקבע שר האוצר ולמשך תקופה שקבע, או שהוא מושכר למדינה או לגוף שחלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפקודה, ומשמש אותם במישרין;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) הוא מיועד לשמש לפי טיבו, ליצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה בידי מוכר, ובלבד שלא שימש למגורים בידי המוכר, שוכר או קרוב של מי מהם;

"הזכות הנמכרת" ו"הזכות החלופית" - כמשמעותן בסעיף קטן (ב);

"שווי הזכות החלופית" - שווי המכירה של הזכות החלופית ואם היא זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, לרבות הוצאות בניית המבנה העסקי עליה;

"שווי הזכות החלופית המתואמת" - שווי הזכות החלופית כפול במדד ביום המכירה של הזכות הנמכרת ומחולק במדד יום רכישת הזכות החלופית ובתוספת הוצאות שהוצאו לבניית המבנה העסקי, כשהן מוכפלות במדד יום המכירה ומחולקות במדד יום ההוצאה; לענין זה יראו כיום ההוצאה את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמר הבניה;

"מלאי עסקי" - כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום כ"ד בטבת התשע"א (31 בדצמבר 2010).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

(תיקון מס' 66) תש"ע-2009

(ב) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי (בפרק זה - הזכות הנמכרת) פטורה ממס, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי או קרקע לבניית מבנה עסקי, לחילוף הזכות הנמכרת (בפרק זה - הזכות החלופית);

(2) היתה הזכות החלופית זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, והתקיים, בתוך חמש שנים מיום רכישתה או מיום מכירת הזכות הנמכרת, לפי המוקדם, אחד מאלה:

(א) קיימת תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - תכנית) המתירה בניה על הקרקע ונבנה עליה מבנה עסקי ששטחו 70% לפחות מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבנין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה;

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

(ב) קיימת תכנית כאמור בפסקה (א) ונבנה עליה מבנה עסקי והוצאות הבניה לא פחתו מ-70% משווי המכירה של הזכות הנמכרת.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(3) שווי הזכות החלופית המתואמת לא פחת משווי המכירה של הזכות הנמכרת;

(4) מכירת הזכות הנמכרת אינה לקרוב ורכישת הזכות החלופית אינה מקרוב, והן אינן שינוי ייעוד; לענין זה -

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"שינוי ייעוד" - העברה כמשמעותה בסעיף 5(ב) או הפיכת מלאי עסקי בעסק לנכס קבוע באותו עסק כאמור בסעיף 85.

(ג) במכירת זכות במקרקעין שהתקיימו לגביה התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), למעט התנאי האמור בפסקה (3) של אותו סעיף קטן - יחולו הוראות אלה:

(1) מכירת החלק מהזכות הנמכרת שהוא כיחס שבין שווי הזכות החלופית המתואמת, לבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת - פטורה ממס (בפרק זה - הזכות הנמכרת הפטורה);

(2) מכירת החלק מהזכות הנמכרת שהוא כיחס שבין יתרת הזכות הנמכרת לבין שווי הזכות הנמכרת - חייבת במס; לענין זה, "יתרת הזכות הנמכרת" - ההפרש שבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת לבין שווי הזכות הנמכרת הפטורה.

(ד) עלה שווי הזכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של הזכות הנמכרת, יראו את המוכר, לצורך חישוב השבח והמס, כרוכש שתי זכויות במקרקעין כמפורט להלן:

(1) זכות במקרקעין ששוויה כשווי המכירה של הזכות הנמכרת (בפרק זה - חלק הזכות החלופית);

(2) זכות במקרקעין ששוויה כהפרש שבין שווי הזכות החלופית המתואמת לבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת (בפרק זה - הזכות החלופית הנוספת).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ה) שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי לקבוע תנאים שבהתקיימם יראו רכישה בתקופה הקובעת של מספר זכויות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי או קרקע לבניית מבנה עסקי כזכות חלופית אחת לענין סעיף זה; בתקנות כאמור יקבע שר האוצר את התיאומים הנדרשים.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 229 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יא**

מיום 7.11.2001

הגדרת "התקופה קובעת" מיום 1.1.2004

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 444 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) בפרק זה -

"מבנה עסקי" - מבנה שאינו מלאי עסקי, ושמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא משמש בייצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, בידי המוכר או בידי שוכר המבנה בתנאים שקבע שר האוצר ולמשך תקופה שקבע או שהוא מושכר למדינה או לגוף שחלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפקודה, ומשמש אותם במישרין;

(2) הוא מיועד לשמש לפי טיבו, ליצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה בידי מוכר, ובלבד שלא שימש למגורים בידי המוכר, שוכר או קרוב של מי מהם;

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);

"הזכות הנמכרת" ו"הזכות החלופית" - כמשמעותן בסעיף קטן (ב);

"שווי הזכות החלופית" - שווי המכירה של הזכות החלופית ואם היא זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, לרבות הוצאות בניית המבנה העסקי עליה;

"שווי הזכות החלופית המתואמת" - שווי הזכות החלופית כפול במדד ביום המכירה של הזכות הנמכרת ומחולק במדד יום רכישת הזכות החלופית ובתוספת הוצאות שהוצאו לבניית המבנה העסקי, כשהן מוכפלות במדד יום המכירה ומחולקות במדד יום ההוצאה; לענין זה יראו כיום ההוצאה את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמר הבניה;

"מלאי עסקי" - כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

(ב) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי (בפרק זה - הזכות הנמכרת) פטורה ממס, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי או קרקע לבניית מבנה עסקי, לחילוף הזכות הנמכרת (בפרק זה - הזכות החלופית);

(2) היתה הזכות החלופית זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, והתקיים, בתוך חמש שנים מיום רכישתה או מיום מכירת הזכות הנמכרת, לפי המוקדם, אחד מאלה:

(א) קיימת תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - תכנית) המתירה בניה על הקרקע ונבנה עליה מבנה עסקי ששטחו 70% לפחות מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד קבלת אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בהגדרה "סיום בניה" בסעיף 19(4);

(ב) קיימת תכנית כאמור בפסקה (א) ונבנה עליה מבנה עסקי והוצאות הבניה לא פחתו מ-70% משווי המכירה של הזכות הנמכרת.

(3) שווי הזכות החלופית המתואמת לא פחת משווי המכירה של הזכות הנמכרת;

(4) ~~המכירה אינה לקרוב ואינה שינוי ייעוד~~ מכירת הזכות נמכרת אינה לקרוב ורכישת הזכות החלופית אינה מקרוב, והן אינן שינוי ייעוד; לענין זה -

"קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח שליטה בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

"שינוי ייעוד" - העברה כמשמעותה בסעיף 5(ב) או הפיכת מלאי עסקי בעסק לנכס קבוע באותו עסק כאמור בסעיף 85.

(ג) במכירת זכות במקרקעין שהתקיימו לגביה התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), למעט התנאי האמור בפסקה (3) של אותו סעיף קטן - יחולו הוראות אלה:

(1) מכירת החלק מהזכות הנמכרת שהוא כיחס שבין שווי הזכות החלופית המתואמת, לבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת - פטורה ממס (בפרק זה - הזכות הנמכרת הפטורה);

(2) מכירת החלק מהזכות הנמכרת שהוא כיחס שבין יתרת הזכות הנמכרת לבין שווי הזכות הנמכרת - חייבת במס; לענין זה, "יתרת הזכות הנמכרת" - ההפרש שבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת לבין שווי הזכות הנמכרת הפטורה.

(ד) עלה שווי הזכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של הזכות הנמכרת, יראו את המוכר, לצורך חישוב השבח והמס, כרוכש שתי זכויות במקרקעין כמפורט להלן:

(1) זכות במקרקעין ששוויה כשווי המכירה של הזכות הנמכרת (בפרק זה - חלק הזכות החלופית);

(2) זכות במקרקעין ששוויה כהפרש שבין שווי הזכות החלופית המתואמת לבין שווי המכירה של ~~הזכות המתואמת~~ הזכות הנמכרת (בפרק זה - הזכות החלופית הנוספת).

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(א) בפרק זה -

"מבנה עסקי" - מבנה שאינו מלאי עסקי, ושמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא משמש בייצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, בידי המוכר או בידי שוכר המבנה בתנאים שקבע שר האוצר ולמשך תקופה שקבע או שהוא מושכר למדינה או לגוף שחלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפקודה, ומשמש אותם במישרין;

(2) הוא מיועד לשמש לפי טיבו, ליצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה בידי מוכר, ובלבד שלא שימש למגורים בידי המוכר, שוכר או קרוב של מי מהם;

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום ~~י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)~~ ד' בטבת התשס"ט (31 בדצמבר 2008);

"הזכות הנמכרת" ו"הזכות החלופית" - כמשמעותן בסעיף קטן (ב);

"שווי הזכות החלופית" - שווי המכירה של הזכות החלופית ואם היא זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, לרבות הוצאות בניית המבנה העסקי עליה;

"שווי הזכות החלופית המתואמת" - שווי הזכות החלופית כפול במדד ביום המכירה של הזכות הנמכרת ומחולק במדד יום רכישת הזכות החלופית ובתוספת הוצאות שהוצאו לבניית המבנה העסקי, כשהן מוכפלות במדד יום המכירה ומחולקות במדד יום ההוצאה; לענין זה יראו כיום ההוצאה את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמר הבניה;

"מלאי עסקי" - כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

(ב) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי (בפרק זה - הזכות הנמכרת) פטורה ממס, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות במקרקעין במקרקעין שהם מבנה עסקי או קרקע לבניית מבנה עסקי, לחילוף הזכות הנמכרת (בפרק זה - הזכות החלופית);

(2) היתה הזכות החלופית זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, והתקיים, בתוך חמש שנים מיום רכישתה או מיום מכירת הזכות הנמכרת, לפי המוקדם, אחד מאלה:

(א) קיימת תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (בסעיף זה - תכנית) המתירה בניה על הקרקע ונבנה עליה מבנה עסקי ששטחו 70% לפחות מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד קבלת ~~אישור לאספקת שירותים כמשמעותו בהגדרה "סיום בניה" בסעיף 19(4)~~ אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבנין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה;

(ב) קיימת תכנית כאמור בפסקה (א) ונבנה עליה מבנה עסקי והוצאות הבניה לא פחתו מ-70% משווי המכירה של הזכות הנמכרת.

(3) שווי הזכות החלופית המתואמת לא פחת משווי המכירה של הזכות הנמכרת;

(4) מכירת הזכות נמכרת אינה לקרוב ורכישת הזכות החלופית אינה מקרוב, והן אינן שינוי ייעוד; לענין זה -

~~"קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח שליטה בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;~~

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

"שינוי ייעוד" - העברה כמשמעותה בסעיף 5(ב) או הפיכת מלאי עסקי בעסק לנכס קבוע באותו עסק כאמור בסעיף 85.

מיום 1.1.2009

**תיקון מס' 66**

[ס"ח תש"ע מס' 2220](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2220.pdf) מיום 31.12.2009 עמ' 294 ([ה"ח 457](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-457.pdf))

(א) בפרק זה -

"מבנה עסקי" - מבנה שאינו מלאי עסקי, ושמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא משמש בייצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, בידי המוכר או בידי שוכר המבנה בתנאים שקבע שר האוצר ולמשך תקופה שקבע, או שהוא מושכר למדינה או לגוף שחלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפקודה, ומשמש אותם במישרין;

(2) הוא מיועד לשמש לפי טיבו, ליצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה בידי מוכר, ובלבד שלא שימש למגורים בידי המוכר, שוכר או קרוב של מי מהם;

"הזכות הנמכרת" ו"הזכות החלופית" - כמשמעותן בסעיף קטן (ב);

"שווי הזכות החלופית" - שווי המכירה של הזכות החלופית ואם היא זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע לבניית מבנה עסקי, לרבות הוצאות בניית המבנה העסקי עליה;

"שווי הזכות החלופית המתואמת" - שווי הזכות החלופית כפול במדד ביום המכירה של הזכות הנמכרת ומחולק במדד יום רכישת הזכות החלופית ובתוספת הוצאות שהוצאו לבניית המבנה העסקי, כשהן מוכפלות במדד יום המכירה ומחולקות במדד יום ההוצאה; לענין זה יראו כיום ההוצאה את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמר הבניה;

"מלאי עסקי" - כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ~~עד יום ד' בטבת התשס"ט (31 בדצמבר 2008)~~ עד יום כ"ד בטבת התשע"א (31 בדצמבר 2010).

49יא1. (א) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע חקלאית (בפרק זה - הקרקע החקלאית הנמכרת), פטורה ממס ובלבד שהתקיימו כל אלה:

פטור ממס בחילוף קרקע חקלאית

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה זכות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע חקלאית לחילוף הקרקע החקלאית הנמכרת (בפרק זה - הקרקע החקלאית החלופית);

(2) הקרקע החקלאית הנמכרת שימשה בייצור הכנסה  מחקלאות במשך חמש שנים לפחות קודם למכירתה ומשמשת בייצור הכנסה מחקלאות במשך חמש שנים לפחות לאחר המכירה;

(3) הקרקע החקלאית החלופית משמשת בייצור הכנסה מחקלאות במשך חמש שנים לפחות, לאחר רכישתה;

(4) שווי הקרקע החקלאית החלופית לא פחת משווי המכירה של הקרקע החקלאית הנמכרת;

(5) המכירה אינה לקרוב: לעניין זה –

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות", ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום".

(ב) (1) במכירת זכות במקרקעין שהתקיימו לגביה התנאים האמורים בסעיף קטן (א), למעט התנאי האמור בפסקה (4) של אותו סעיף קטן, יחולו הוראות סעיף 49יא(ג), בשינויים המחויבים;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) עלה שווי הקרקע החקלאית החלופית על שווי המכירה של הקרקע החקלאית הנמכרת - יחולו הוראות סעיף 49יא(ד), בשינויים המחויבים.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ג) בסעיף זה -

"קרקע חקלאית" - קרקע שיועדה לחקלאות לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, למעט קרקע כאמור שאף שיועדה לחקלאות ניתן לפי התכנית לבנות עליה גם מבנה שאינו משמש לייצור הכנסה מחקלאות או להשתמש בה שלא לצורכי חקלאות;

"הכנסה מחקלאות" - הכנסה מחקלאות לפי סעיף 2(1) או 2(8) לפקודה.

(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים שבהתקיימם יראו ברכישה בתקופה הקובעת של מספר זכויות במקרקעין במקרקעין שהם קרקע חקלאית, כקרקע חקלאית חלופית אחת לענין סעיף זה; בתקנות כאמור יקבע שר האוצר את התיאומים הנדרשים.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 231 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יא1**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 444 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(ב) (1) במכירת זכות במקרקעין שהתקיימו לגביה התנאים האמורים בסעיף קטן (א), למעט התנאי האמור בפסקה (4) של אותו סעיף קטן, יחולו הוראות ~~סעיפים 40(ב) ו-49יא(ג)~~ סעיף 49יא(ג), בשינויים המחויבים;

(2) עלה שווי הקרקע החקלאית החלופית על שווי המכירה של הקרקע החקלאית הנמכרת - יחולו הוראות ~~סעיפים 40(ג) ו-49יא(ד)~~ סעיף 49יא(ד), בשינויים המחויבים.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(5) המכירה אינה לקרוב: ~~לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף.~~ לעניין זה –

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות", ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום".

49יב. (א) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים (בסעיף זה - דירת המגורים הנמכרת), פטורה ממס ובלבד שהתקיימו כל אלה:

פטור ממס בחילוף זכויות בדירת מגורים

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחילוף דירת המגורים הנמכרת (בסעיף זה - דירת המגורים החלופית);

(2) שווי דירת המגורים החלופית לא פחת משווי המכירה של דירת המגורים הנמכרת;

(3) המכירה אינה לקרוב; לעניין זה –

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום".

(ב) (1) במכירת דירת המגורים הנמכרת, שהתקיימו לגביה  התנאים האמורים בסעיף קטן (א) למעט התנאי האמור בפסקה (2) של אותו סעיף קטן, יחולו הוראות סעיף   
49יא(ג), בשינויים המחויבים;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) עלה שווי דירת המגורים החלופית על שווי המכירה של דירת המגורים הנמכרת, יחולו הוראות סעיף 49יא(ד), בשינויים המחויבים.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים שבהתקיימם יראו רכישה בתקופה הקובעת של מספר זכויות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים כזכות חלופית אחת לענין זה; בתקנות כאמור יקבע שר האוצר את התיאומים הנדרשים.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 232 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יב**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 444 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(ב) (1) במכירת דירת המגורים הנמכרת, שהתקיימו לגביה  התנאים האמורים בסעיף קטן (א) למעט התנאי האמור בפסקה (2) של אותו סעיף קטן, יחולו הוראות ~~סעיפים 40(ב) ו-49יא(ג)~~ סעיף 49יא(ג), בשינויים המחויבים;

(2) עלה שווי דירת המגורים החלופית על שווי המכירה של דירת המגורים הנמכרת, יחולו הוראות ~~סעיפים 40(ג) ו-49יא(ד)~~ סעיף 49יא(ד), בשינויים המחויבים.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(א) מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים (בסעיף זה - דירת המגורים הנמכרת), פטורה ממס ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) המוכר רכש בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחילוף דירת המגורים הנמכרת (בסעיף זה - דירת המגורים החלופית);

(2) שווי דירת המגורים החלופית לא פחת משווי המכירה של דירת המגורים הנמכרת;

(3) המכירה אינה לקרוב; ~~לענין זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח שליטה בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף.~~ לעניין זה –

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום".

49יג. (א) על מכירה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין במקרקעין שהם דירת מגורים מזכה, בידי מי שמלאו, לו או לבן זוגו, 60 שנים יחולו הוראות סעיפים 49יא ו- 49יב, בשינויים המחויבים, ובלבד שהזכות החלופית היא זכות למגורים בבית אבות, למגורי המוכר או בן זוגו.

פטור ממס במכירת מקרקעין לצורך רכישת זכות בבית אבות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו גם לגבי מוכר שטרם מלאו לו או לבן זוגו 60 שנים, ובלבד שאחד מהם זקוק לשירותי סיעוד כהגדרתם בחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה- 1995 (בסעיף זה - שירותי סיעוד); שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת יקבע הוראות לביצוע סעיף קטן זה.

(ג) (1) הוראות סעיף קטן (א) יחולו גם במכירת זכות במקרקעין במקרקעין שאינם דירת מגורים מזכה, ובלבד שלא היתה למוכר או לבן זוגו דירת מגורים מזכה בארבע השנים שקדמו למכירת הזכות הנמכרת ואולם סכום הפטור במכירה לפי סעיף קטן זה, לא יעלה על 540,500 שקלים חדשים;

הודעה תשס"ג-2003

(2) הסכום האמור בפסקה (1) יתואם לפי הוראת סעיף 49ז(א)(5) ואולם לענין זה יהיה "המדד הבסיסי" המדד שפורסם ביום ב' בשבט התשס"ב (15 בינואר 2002).

(ד) לענין זה -

"בית אבות" - מקום מגורים קבוע לשלושים אנשים או יותר, שהם או בני זוגם בני 60 שנים לפחות או שהם נזקקים לשירותי סיעוד, שהוא אחד מאלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) דיור מוגן;

(2) מקום המעניק שירותי סיעוד לנזקקים, שניתן לו רישיון על פי חוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965;

"דירת מגורים מזכה" - כהגדרתה בסעיף 49;

"זכות למגורים בבית אבות" - זכות בעלות או חכירה ביחידת מגורים בבית אבות או זכות אחרת ביחידה כאמור כפי שקבע שר האוצר.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 232 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יג**

מיום 16.1.2003

**הודעה תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 728

(ג) (1) הוראות סעיף קטן (א) יחולו גם במכירת זכות במקרקעין במקרקעין שאינם דירת מגורים מזכה, ובלבד שלא היתה למוכר או לבן זוגו דירת מגורים מזכה בארבע השנים שקדמו למכירת הזכות הנמכרת ואולם סכום הפטור במכירה לפי סעיף קטן זה, לא יעלה על ~~500,000 שקלים חדשים~~ 540,500 שקלים חדשים;

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 444 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(ד) לענין זה -

"בית אבות" - מקום מגורים קבוע לשלושים אנשים או יותר, שהם או בני זוגם בני 60 שנים לפחות או שהם נזקקים לשירותי סיעוד, ~~שניתן לו רישיון לפי חוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965~~ שהוא אחד מאלה:

(1) דיור מוגן;

(2) מקום המעניק שירותי סיעוד לנזקקים, שניתן לו רישיון על פי חוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה -1965.

"דירת מגורים מזכה" - כהגדרתה בסעיף 49;

"זכות למגורים בבית אבות" - זכות בעלות או חכירה ביחידת מגורים בבית אבות או זכות אחרת ביחידה כאמור כפי שקבע שר האוצר.

49יד. (א) מוכר זכות במקרקעין שהוראות פרק זה חלות עליו חייב בתשלום מס השבח ומס הרכישה, לפי הענין כל עוד לא התקיימו כל התנאים המזכים בפטור ממס לפי פרק זה.

החזר מס ודחיית מס

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

(ב) התקיימו כל התנאים המזכים בפטור ממס או בהנחה ממס רכישה לפי פרק זה, זכאי המוכר להחזר המס ששילם ויחולו לענין זה הוראות סעיף 103א.

(ג) המנהל רשאי לקבוע כללים לענין החזר מס ששולם כאמור בסעיף קטן (א) וכן לדחות את תשלום המס, כולו או חלקו, אם המוכר המציא ערובה בדרך ובתנאים שקבע שר האוצר להבטחת התשלום האמור.

(ד) התקיימו התנאים המזכים בפטור לפי פרק זה, לאחר מועד המכירה, ולאחר שחלפו ארבע שנים מיום שנעשתה השומה, תתוקן השומה על אף האמור בסעיף 85.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 233 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יד**

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 203 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

(א) מוכר זכות במקרקעין שהוראות פרק זה חלות עליו חייב בתשלום מס השבח~~, מס המכירה~~ ומס הרכישה, לפי הענין כל עוד לא התקיימו כל התנאים המזכים בפטור ממס לפי פרק זה.

49טו. (בוטל).

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 233 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49טו**

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 444 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**ביטול סעיף 49טו**

הנוסח הקודם:

~~התרת הוצאות מימון~~

~~49טו. ניטלה הלוואה לצורך רכישת הזכות החלופית, יותרו בניכוי תשלומי ריבית ריאלית כאמור בסעיף 39א רק בשל הלוואה שסכומה אינו עולה על ההפרש שבין שווי המכירה של הזכות הנמכרת לבין שווי הזכות החלופית המתואמת ובלבד ששווי הזכות החלופית המתואמת עלה על שווי המכירה של הזכות הנמכרת~~.

49טז. (א) (1) במכירת הזכות החלופית, הקרקע החקלאית החלופית, דירת המגורים החלופית והזכות למגורים בבית אבות (בסעיף זה – הזכות החלופית במקרקעין), לא יחולו פטור ממס, כולו או חלקו, שיעור מס מופחת או דחיית מס;

שלילת פטור

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1א) הוראות פסקה (1) לא יחולו במכירת זכות חלופית במקרקעין שחלות עליה הוראות סעיפים 60, 61(א), 64, 65, 67 ו-69 וכן לא יחולו לענין הוראות סעיפים 51 ו-91א.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) היתה הזכות החלופית במקרקעין זכות במקרקעין שאינה בעלות, ובפקיעתה לא הוארכה הזכות או חודשה, יראו את פקיעתה כמכירתה של הזכות במקרקעין שפקעה ושווי מכירתה יהיה השווי שהיה נקבע אילו נרכשה לראשונה במועד הפקיעה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(3) הוראות פסקה (2) לא יחולו על זכות למגורים בבית אבות.

(ב) נוסף על האמור בסעיף קטן (א), מי שרכש דירת מגורים חלופית כאמור בסעיף 49יב (בסעיף זה - רוכש דירה) לא יהא זכאי לפטור ממס במכירתה לפי פרק חמישי 1.

(ג) האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחול גם לגבי מי שיום הרכישה שנקבע לגביו במכירת הזכות החלופית במקרקעין הוא יום הרכישה שהיה נקבע לרוכש הזכות החלופית במקרקעין אילו הוא היה מוכר אותה.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ד) האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג) לא יחול על רוכש דירת מגורים חלופית שהיא דירת מגורים באזור עדיפות לאומית, כפי שקבע שר האוצר בתקנות, ובלבד שהדירה שימשה דרך קבע למגוריו במשך שנתיים לפחות.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 233 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49טז**

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 445 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) (1) במכירת הזכות החלופית, הקרקע החקלאית החלופית, דירת המגורים החלופית והזכות למגורים בבית אבות ~~(בפרק זה – הזכות החלופית)~~ (בסעיף זה – הזכות החלופית במקרקעין), לא יחולו פטור ממס, כולו או חלקו, שיעור מס מופחת או דחיית מס;

(1א) הוראות פסקה (1) לא יחולו במכירת זכות חלופית במקרקעין שחלות עליה הוראות סעיפים   
60, 61(א), 64, 65, 67 ו-69 וכן לא יחולו לענין הוראות סעיפים 51 ו-91א.

(2) היתה הזכות החלופית במקרקעין זכות במקרקעין שאינה בעלות, ובפקיעתה לא הוארכה הזכות או חודשה, יראו את פקיעתה כמכירתה של הזכות במקרקעין שפקעה ושווי מכירתה יהיה השווי שהיה נקבע אילו נרכשה לראשונה במועד הפקיעה;

(3) הוראות פסקה (2) לא יחולו על זכות למגורים בבית אבות.

(ב) נוסף על האמור בסעיף קטן (א), מי שרכש דירת מגורים חלופית כאמור בסעיף 49יב (בסעיף זה - רוכש דירה) לא יהא זכאי לפטור ממס במכירתה לפי פרק חמישי 1.

(ג) האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחול גם לגבי מי שיום הרכישה שנקבע לגביו במכירת הזכות החלופית במקרקעין הוא יום הרכישה שהיה נקבע לרוכש הזכות החלופית במקרקעין אילו הוא היה מוכר אותה.

49טז1. מכירת דירת המגורים הנמכרת בפטור ממס לפי סעיף 49יב או 49 יג, לא תיחשב, לענין סעיף 49ב(1), כמכירה פטורה ממס.

אי-שלילת פטור לדירת מגורים מזכה

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 445 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**הוספת סעיף 49טז1**

49יז. (א) ברכישה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין שהיא זכות חלופית, ישולם מס רכישה כאמור בסעיף 9, ואולם על חלק מהזכות החלופית ששוויה כשווי הזכות הנמכרת הפטורה, ישולם מס רכישה בשיעור 50% ממס הרכישה החל עליה.

פטור חלקי ממס רכישה בחילוף זכויות במקרקעין

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 234 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יז**

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 445 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

49יז. (א) ברכישה בתקופה הקובעת של זכות במקרקעין שהיא זכות חלופית, ישולם מס רכישה כאמור בסעיף 9, ואולם על חלק מהזכות החלופית ששוויה כשווי הזכות הנמכרת הפטורה, ישולם מס רכישה בשיעור 50% ממס הרכישה החל עליה.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות.

49יח. הוראות פרק זה יחולו רק אם הזכות הנמכרת, הקרקע החקלאית הנמכרת, דירת המגורים הנמכרת או הזכות למקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג, נמכרו בתקופה הקובעת.

תחולת הפרק

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 234 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יח**

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 445 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

49יח. הוראות פרק זה יחולו רק אם ~~הזכות החלופית, נרכשה~~ הזכות הנמכרת, הקרקע החקלאית הנמכרת, דירת המגורים הנמכרת או הזכות למקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג, נמכרו בתקופה הקובעת.

פרק חמישי 4: פינוי ובינוי

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 234 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת פרק חמישי 4**

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 430 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

פרק חמישי 4: ~~פינוי ובינוי – הוראת שעה~~ פינוי ובינוי

49יט. (א) בפרק זה –

הגדרות וחזקות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"התקופה הקובעת" – (נמחקה);

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"יחידה" – יחידת מגורים או יחידה אחרת;

"יחידת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית), לפי הענין;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

"יחידה אחרת" – מבנה או חלק ממבנה שאינו יחידת מגורים, המשמש את בעל הזכויות בו, לרבות כשהוא משמש את המחזיק בו כיחידה עצמאית ונפרדת, ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

"יזם" – כל אחד מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי, רוכש יחידות בשטח האמור, לצורך פינוי המתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו;

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

"המנהלים" – המנהל וכן המנהל כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"יחידת מגורים חלופית" – דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) וכן תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית דירת המגורים האמורה ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שיקבע המנהל;

"מתחם" או "מתחם פינוי ובינוי" – מתחם פינוי ובינוי כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

"מתחם פינוי ובינוי" – (נמחקה);

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – (נמחקה);

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

"קשיש" – כל אחד מאלה:

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(1) מי שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף התגורר ביחידת המגורים הנמכרת וכן התגורר דרך קבע באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עימו והתקיים בו אחד מאלה:

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(א) במועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות ההבית המשותף מלאו לו 70 שנים, ובאותו מועד הוא התגורר ביחידת המגורים הנמכרת שנתיים רצופות לפחות;

(ב) הוא נזקק לשירותי סיעוד; לעניין זה, "נזקק לשירותי סיעוד" – אדם שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף ובמועד החתימה על ההסכם עימו היה זכאי לגמלת סיעוד לפי סעיף 224(א)(5) או (6) לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995;

(2) בן זוגו של מי שמתקיים בו האמור בפסקה (1), למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד;

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(ב) לענין פרק זה –

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) (נמחקה);

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

(2) יראו מכירה ליזם של זכות דיירות מוגנת ביחידת מגורים לפי חוק הגנת הדייר כמכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה לענין זה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד;

(3) יראו תמורה המשתלמת למחזיק ביחידה שאינה מלאי עסקי כתמורה בשל מכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד.

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 234 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49יט**

מיום 12.4.2005

הגדרת "התקופה הקובעת" מיום 1.1.2004

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 445 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

הגדרות וחזקות

49יט. (א) בפרק זה –

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז   
(31 בדצמבר 2006);

"יחידה" - יחידת מגורים או יחידה אחרת;

"יחידת מגורים" - דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח, לפי הענין;

"יחידה אחרת" - מבנה או חלק ממבנה שאינו יחידת מגורים המשמש את בעל הזכויות בו, לרבות כשהוא משמש את המחזיק בו ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח, לפי הענין;

"יזם" - כל אחד מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה לפי סעיף 49כח להכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, רוכש יחידות בשטח האמור, לצורך פינוי המתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו;

"המנהלים" - המנהל וכן המנהל כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"יחידת מגורים חלופית" - דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) וכן תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית דירת המגורים האמורה ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שיקבע המנהל;

"מתחם" - מתחם פינוי ובינוי ~~ומתחם~~ או מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"מתחם פינוי ובינוי" - מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי הבניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 33א לחוק התכנון והבניה;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" - מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי בניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 49כח.

(ב) לענין פרק זה –

(1) יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים – כמוכר אחד;

(2) יראו מכירה ליזם של זכות דיירות מוגנת ביחידת מגורים לפי חוק הגנת הדייר כמכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה לענין זה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 430 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

**מחיקת הגדרת "התקופה הקובעת"**

הנוסח הקודם:

~~"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז   
(31 בדצמבר 2006);~~

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

**הוספת פסקה 49יט(ב)(3)**

מיום 22.1.2017

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

49יט. (א) בפרק זה –

"התקופה הקובעת" – (נמחקה);

"יחידה" – יחידת מגורים או יחידה אחרת;

"יחידת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם ~~לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח~~ לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית), לפי הענין;

"יחידה אחרת" – מבנה או חלק ממבנה שאינו יחידת מגורים, המשמש את בעל הזכויות בו, לרבות כשהוא משמש את המחזיק בו, ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם ~~לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח~~ לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, לפי הענין;

"יזם" – כל אחד מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה ~~לפי סעיף 49כח~~ לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, רוכש יחידות בשטח האמור, לצורך פינוי המתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו;

"המנהלים" – המנהל וכן המנהל כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"יחידת מגורים חלופית" – דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) וכן תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית דירת המגורים האמורה ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שיקבע המנהל;

"מתחם" – מתחם פינוי ובינוי או מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"מתחם פינוי ובינוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי הבניה שחל עליו צו הכרזה ~~לפי הוראות סעיף 33א לחוק התכנון והבניה~~ לפי הוראות סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי בניה שחל עליו צו הכרזה ~~לפי הוראות סעיף 49כח.~~ לפי הוראות סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 954 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

(א) בפרק זה –

"התקופה הקובעת" – (נמחקה);

"יחידה" – יחידת מגורים או יחידה אחרת;

"יחידת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית), לפי הענין;

"יחידה אחרת" – מבנה או חלק ממבנה שאינו יחידת מגורים, המשמש את בעל הזכויות בו, לרבות כשהוא משמש את המחזיק בו, ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, לפי הענין;

"יזם" – כל אחד מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, רוכש יחידות בשטח האמור, לצורך פינוי המתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו;

"המנהלים" – המנהל וכן המנהל כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"יחידת מגורים חלופית" – דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) וכן תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית דירת המגורים האמורה ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שיקבע המנהל;

"מתחם" – מתחם פינוי ובינוי או מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"מתחם פינוי ובינוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי הבניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי בניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

"קשיש" – כל אחד מאלה:

(1) מי שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף מלאו לו 70 שנים והתגורר ביחידת המגורים הנמכרת בתקופה של שנתיים רצופות לפחות בסמוך לפני אותו המועד וכן התגורר דרך קבע באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עמו;

(2) בן זוגו של מי שמתקיים בו האמור בפסקה (1), למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד;

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 207 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

49יט. (א) בפרק זה –

"התקופה הקובעת" – (נמחקה);

"יחידה" – יחידת מגורים או יחידה אחרת;

"יחידת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, ~~סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 או 15~~ סמוך לפני ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית), לפי הענין;

"יחידה אחרת" – מבנה או חלק ממבנה שאינו יחידת מגורים, המשמש את בעל הזכויות בו, לרבות כשהוא משמש את המחזיק בו כיחידה עצמאית ונפרדת, ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, ~~סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 או 15~~ סמוך לפני ההכרזה על המתחם לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית~~, לפי הענין~~;

"יזם" – כל אחד מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה לפי ~~סעיף 15~~ סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי ~~במסלול מיסוי~~, רוכש יחידות בשטח האמור, לצורך פינוי המתחם לשם בינויו או לשם עיבוי הבניה בו;

"המנהלים" – המנהל וכן המנהל כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף;

"יחידת מגורים חלופית" – דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) וכן תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית דירת המגורים האמורה ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שיקבע המנהל;

~~"מתחם" – מתחם פינוי ובינוי או מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;~~

"מתחם" או "מתחם פינוי ובינוי" – מתחם פינוי ובינוי כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

~~"מתחם פינוי ובינוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי הבניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;~~

~~"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – מתחם לפינוי לשם בינוי או עיבוי בניה שחל עליו צו הכרזה לפי הוראות סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;~~

"קשיש" – כל אחד מאלה:

(1) מי שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף מלאו לו 70 שנים והתגורר ביחידת המגורים הנמכרת בתקופה של שנתיים רצופות לפחות בסמוך לפני אותו המועד וכן התגורר דרך קבע באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עמו;

(2) בן זוגו של מי שמתקיים בו האמור בפסקה (1), למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד;

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

(ב) לענין פרק זה –

~~(1) יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים – כמוכר אחד;~~

(2) יראו מכירה ליזם של זכות דיירות מוגנת ביחידת מגורים לפי חוק הגנת הדייר כמכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה לענין זה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד;

(3) יראו תמורה המשתלמת למחזיק ביחידה שאינה מלאי עסקי כתמורה בשל מכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 152 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

(א) בפרק זה –

"קשיש" – כל אחד מאלה:

(1) מי שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף ~~מלאו לו 70 שנים והתגורר~~ התגורר ביחידת המגורים הנמכרת ~~בתקופה של שנתיים רצופות לפחות בסמוך לפני אותו המועד וכן התגורר דרך קבע באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עמו~~ וכן התגורר דרך קבע באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עימו והתקיים בו אחד מאלה:

(א) במועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות ההבית המשותף מלאו לו 70 שנים, ובאותו מועד הוא התגורר ביחידת המגורים הנמכרת שנתיים רצופות לפחות;

(ב) הוא נזקק לשירותי סיעוד; לעניין זה, "נזקק לשירותי סיעוד" – אדם שבמועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון כאמור בסעיף 49כ על ידי אחד מבעלי הדירות בבית המשותף ובמועד החתימה על ההסכם עימו היה זכאי לגמלת סיעוד לפי סעיף 224(א)(5) או (6) לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995;

(2) בן זוגו של מי שמתקיים בו האמור בפסקה (1), למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד;

49כ. על אף האמור בחוק זה ובחלק ב' לפקודה, לענין פינוי לשם בינוי, במכירה ליזם של כל הזכויות ביחידה במתחם או בשטח שהוגשה לגביו בקשה לאישור מקדמי לפי סעיף 14(ג) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או בסמוך לפני הגשת הבקשה כאמור, המותנית בתנאי מתלה, או שהיא מכירה של זכות לרכישת זכות ביחידה כאמור (בפרק זה – האופציה), יום המכירה יהיה המוקדם מבין אלה, לפי הענין ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49כא:

יום המכירה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

(1) המועד שבו התקיים התנאי;

(2) המועד שבו מומשה האופציה; בסעיף זה, "מימוש האופציה" – המועד שבו מחזיק האופציה רכש את הזכויות ביחידה שלגביה ניתנה האופציה;

(3) המועד שבו התחיל היזם או מי מטעמו את הבניה בבניין שבו נמצאת היחידה הנמכרת.

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 234 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כ**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 446 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

49כ. על אף האמור בחוק זה ובחלקים ב' ו-ה' לפקודה לענין פינוי לשם בינוי, במכירה ליזם של כל הזכויות ביחידה במתחם או בשטח שלגביו הוגשה בקשה לפי סעיף 49כח להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, המותנית בתנאי מתלה, או שהיא מכירה של זכות לרכישת זכות ביחידה כאמור (בפרק זה - האופציה), יום המכירה יהיה המוקדם מבין אלה, לפי הענין ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49כא:

(1) המועד שבו התקיים התנאי;

(2) המועד שבו מומשה האופציה; בסעיף זה, "מימוש האופציה" - המועד שבו מחזיק האופציה רכש את הזכויות ביחידה שלגביה ניתנה האופציה;

(3) המועד שבו התחיל היזם או מי מטעמו את הבניה במתחם.

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

49כ. על אף האמור בחוק זה ~~ובחלקים ב' ו-ה' לפקודה~~ ובחלק ב' לפקודה לענין פינוי לשם בינוי, במכירה ליזם של כל הזכויות ביחידה במתחם או בשטח שלגביו הוגשה בקשה לפי סעיף 49כח להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, המותנית בתנאי מתלה, או שהיא מכירה של זכות לרכישת זכות ביחידה כאמור (בפרק זה - האופציה), יום המכירה יהיה המוקדם מבין אלה, לפי הענין ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49כא:

(1) המועד שבו התקיים התנאי;

(2) המועד שבו מומשה האופציה; בסעיף זה, "מימוש האופציה" - המועד שבו מחזיק האופציה רכש את הזכויות ביחידה שלגביה ניתנה האופציה;

(3) המועד שבו התחיל היזם או מי מטעמו את הבניה ~~במתחם~~ בבניין שבו נמצאת היחידה הנמכרת.

מיום 22.1.2017

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

49כ. על אף האמור בחוק זה ובחלק ב' לפקודה לענין פינוי לשם בינוי, במכירה ליזם של כל הזכויות ביחידה במתחם או בשטח שלגביו הוגשה בקשה ~~לפי סעיף 49כח~~ לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, המותנית בתנאי מתלה, או שהיא מכירה של זכות לרכישת זכות ביחידה כאמור (בפרק זה – האופציה), יום המכירה יהיה המוקדם מבין אלה, לפי הענין ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49כא:

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

49כ. על אף האמור בחוק זה ובחלק ב' לפקודה לענין פינוי לשם בינוי, במכירה ליזם של כל הזכויות ביחידה במתחם או ~~בשטח שלגביו הוגשה בקשה לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי~~ בשטח שהוגשה לגביו בקשה לאישור מקדמי לפי סעיף 14(ג) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או בסמוך לפני הגשת הבקשה כאמור, המותנית בתנאי מתלה, או שהיא מכירה של זכות לרכישת זכות ביחידה כאמור (בפרק זה – האופציה), יום המכירה יהיה המוקדם מבין אלה, לפי הענין ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49כא:

49כא. (א) על אף הוראות סעיף 49כ יודיע היזם למנהל על כל הסכם למכירה כאמור באותו סעיף בתוך 30 ימים מיום ההסכם, על גבי טופס שקבע המנהל.

חובת הודעה ודיווח

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ב) לענין הצהרה ודיווח על מכירת זכות ביחידה, יחולו הוראות חוק זה או פקודת מס הכנסה, לפי הענין, מיום המכירה כמשמעותו בסעיף 49כ.

(ג) (1) יזם רשאי לפנות למנהלים לפני יום המכירה כמשמעותו בסעיף 49כ בבקשה שיאשרו כי תנאי עסקה כפי שהוצגו למנהלים יזכו בהטבות הקבועות בפרק זה, ובלבד שהיחידות שלגביהן נתבקש האישור הן חלק ממתחם או יהיו חלק ממתחם;

(2) המנהלים ישיבו בתוך 120 ימים מהיום שהומצאו להם כל הפרטים והמסמכים הדרושים כפי שקבעו בכללים שפורסמו.

(ד) המבקש אישור לפי סעיף קטן (ג) ישלם אגרת בקשה כפי שקבע שר האוצר, ורשאי השר לקבוע שהאגרה תהיה בשיעור משווי המכירה לפי סעיף קטן (ג) או לפי חישוב אחר.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 235 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כא**

49כב. (א) (1) לעניין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה – יחידת המגורים הנמכרת) שתמורתה ניתנה רק זכות ביחידת מגורים חלופית אחת, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית לא עלה על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

פטור ממסים

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שוויין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותן בסעיף 49ז(א)(1);

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר;

(3) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 150% משטחה של יחידת המגורים הנמכרת, ולא יותר מ-200 מ"ר;

(תיקון מס' 67) תשע"א-2010

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל.

(2) על אף האמור בפסקה (1), עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי או שניתנה למוכר גם תמורה כספית (בפרק זה – הפרש השווי), יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(א) יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כשווי יחידת המגורים החלופית או כתקרת השווי, לפי הנמוך (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה), וזכות נוספת ביחידת מגורים ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ב) יראו את המוכר כרוכש זכות בדירת המגורים החלופית שוויה כשווי יחידת המגורים החלופית או כתקרת השווי, לפי הנמוך (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית), וזכות נוספת ששוויה כהפרש השווי בהפחתת התמורה הכספית (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה, פטורה ממס;

(ד) היה המוכר יחיד ותמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות זכות ביחידת מגורים חלופית וגם תמורה כספית, יחושב המס על חלק השבח המיוחד לתמורה הכספית עד גובה תקרת השווי, לפי האמור בסעיף 48א(ב)(1).

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(א1) (בוטל).

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(א2) קשיש המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת במתחם, שתמורתה ניתנו לו שתי יחידות מגורים חלופיות, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי הוראות סעיף קטן (א), בתנאים הקבועים בו, ויחולו על שתי היחידות החלופיות ההוראות החלות על יחידת מגורים חלופית.

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(א3) מוכר כאמור בסעיף קטן (א)(1) אשר תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה לו גם תמורה כספית, יקראו את סעיף קטן (א), לגבי דירה אחת שמכר במתחם, בשינויים אלה:

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(1) בפסקה (1), ברישה, אחרי "ביחידת מגורים חלופית אחת" יבוא "וגם תמורה כספית" ובמקום "ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית לא עלה על תקרת השווי" יבוא "ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית לא עלו על תקרת השווי";

(2) בפסקה (2) –

(א) ברישה, במקום "עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי או שניתנה למוכר גם תמורה כספית" יבוא "עלה שוויין של הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית על תקרת השווי";

(ב) בפסקת משנה (א), במקום "יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כשווי יחידת המגורים החלופית או תקרת השווי, לפי הנמוך" יבוא "יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששווייה כתקרת השווי".

(א4) (1) בסעיף קטן זה –

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"מתחם מזכה" – מתחם פינוי בינוי הכולל גם מבנים המיועדים לעיבוי בנייה ונמצא באזור מוטב כהגדרתו בסעיף 49לב או מתחם פינוי בינוי הכולל גם מבנים המיועדים לעיבוי בנייה שהמנהל, לאחר שהתייעץ עם מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אישר לעניין זה מטעמים מיוחדים בהחלטה מנומקת בכתב;

"שירותי בנייה" – כל אחד מאלה:

(1) חיזוק של המבנה שבו יחידת המגורים שזכויות בה נמכרו;

(2) הרחבת יחידת דיור הקיימת במבנה, ובלבד ששטח היחידה לאחר הרחבתה אינו עולה על שטח דירת המגורים הקיימת בתוספת 25 מ"ר או על 120 מ"ר בסך הכול, לפי הגבוה;

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות הכרוכות בשירותי בנייה כפי שיקבע המנהל;

(2) המוכר ליזם זכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין המיועד לעיבוי בנייה במתחם, שתמורתן ניתנו לו שירותי בנייה, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה;

(3) יראו תמורה בעד מכירה כאמור בפסקה (2), שניתנה שלא בשירותי בנייה, כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות;

(4) הוצאות שהוצאו לשם שירותי בנייה, שקיבל מוכר כתמורה למכירה כאמור בפסקה (2), לא יותרו בניכוי בעת מכירת יחידת המגורים שבה בוצעה הבנייה;

(5) נוסף על הוראות פסקה (2), המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין לשם עיבוי בנייה במתחם מזכה, שתמורתן ניתנה לו זכות ביחידת מגורים במתחם, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה לפי אותם התנאים הקבועים בפרק זה למתן פטור ממס למכירה כאמור בסעיף 49כב(א) ו-(א2), ולעניין קשיש יחולו אף הוראות סעיפים 49כב1 ו-49כב2;

(6) נוסף על הוראות פסקה (2), המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין המיועד לעיבוי בנייה במתחם, שתמורתן ניתנו לו שירותי בנייה וגם תמורה כספית, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה; הפטור לפי פסקה זו יחול לגבי יחידת מגורים אחת בלבד של המוכר במתחם; שר האוצר יקבע בתקנות הוראות לעניין אופן חישוב מס השבח ומיסוי התמורה הכספית שהתקבלה לפי פסקה זו במכירת יחידת המגורים החלופית.

(ב) הפטור לפי סעיף קטן (א) יינתן בשל מכירת הזכויות ביחידת מגורים אחת או יותר במתחם, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית שווה לשיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת, ולגבי דירה שמלוא הזכויות בה התקבלו בירושה – ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת.

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ג) הועברה יחידה לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה בתקופת המיזם, יראו את המעביר ואת קרובו כמוכר אחד לעניין אותן יחידות; בסעיף קטן זה –

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

"תקופת המיזם" – התקופה המתחילה 24 חודשים לפני מועד החתימה על ההסכם למכירת הזכות הנמכרת, וסופה ביום המכירה כמשמעותו בסעיף 49כ.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 235 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כב**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 446 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) (1) המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה - יחידת המגורים הנמכרת), ולענין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת שתמורתה ניתנה רק זכות ביחידת מגורים חלופית אחת ~~ולא ניתנה תמורה נוספת בכסף או בשווה כסף (בפרק זה - תמורה נוספת), זכאי לפטור ממס לפי חוק זה או לפי הפקודה, לפי הענין, לגבי המכירה, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית אינו עולה על 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת או על שוויה של דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר, לפי הגבוה מבניהם (בפרק זה – תקרת השווי)~~ ותמורה כספית אחרת, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה או לפי הפקודה, לפי הענין, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית הנוספת לא עלו על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שוויין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותן בסעיף 49א(ב)(1);

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל.

~~(2) על אף האמור בפסקה (1), עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי (בפרק זה – הפרש השווי), או שניתנה תמורה נוספת, פטורה המכירה ממס, למעט החלק היחסי משווי יחידת המגורים הנמכרת שהוא כיחס שבין הפרש השווי והתמורה הנוספת לבין שווי יחידת המגורים החלופית והתמורה הנוספת (בפרק זה הזכות הנוספת).~~

(2) על אף האמור בפסקה (1), עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי (בפרק זה – הפרש השווי), יחולו הוראות אלה:

(א) יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה), וזכות נוספת ביחידת מגורים ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(ב) יראו את המוכר כרוכש זכות בדירת המגורים החלופית שוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית), וזכות נוספת ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה, פטורה ממס.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 430 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(ב) הפטור לפי סעיף קטן (א) יינתן בשל מכירת הזכויות ביחידת מגורים אחת במתחם, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת; הועברה יחידת מגורים לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה, בתקופה של 24 חודשים שלפני ההסכם למכירה כאמור בסעיף 49כ לא יחול במכירתה ליזם פטור ממס לפי פרק זה; ~~בסעיף קטן זה, "קרוב" - כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף.~~ בסעיף קטן זה –

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום".

מיום 26.12.2010

סעיף קטן 49כב(א1) מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 67**

[ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 121 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

(א) (1) המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה - יחידת המגורים הנמכרת), ולענין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת שתמורתה ניתנה רק זכות ביחידת מגורים חלופית אחת ותמורה כספית אחרת, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה או לפי הפקודה, לפי הענין, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית הנוספת לא עלו על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שוויין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותן בסעיף 49א(ב)(1);

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר;

(3) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 150% משטחה של יחידת המגורים הנמכרת, ולא יותר מ-200 מ"ר;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל;

(2) על אף האמור בפסקה (1), עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי (בפרק זה – הפרש השווי), יחולו הוראות אלה:

(א) יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה), וזכות נוספת ביחידת מגורים ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(ב) יראו את המוכר כרוכש זכות בדירת המגורים החלופית שוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית), וזכות נוספת ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה, פטורה ממס.

(א1) המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת במתחם, שתמורתה בכסף בלבד, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי הוראות סעיף קטן (א), בתנאים הקבועים בו, ובלבד שהוא רכש, בכספי התמורה, כולה או חלקה, בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות למגורים בבית אבות, למגוריו או למגורי בן זוגו, והתקיים בו או בבן זוגו אחד מאלה:

(1) מלאו לו 60 שנים;

(2) טרם מלאו לו 60 שנים והוא נזקק לשירותי סיעוד;

בסעיף קטן זה –

"בית אבות", "זכות למגורים בבית אבות" – כהגדרתם בסעיף 49יג(ד);

"שירותי סיעוד" – כמשמעותם בסעיף 49יג(ב).

מיום 1.1.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

(א) (1) המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה - יחידת המגורים הנמכרת), ולענין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת שתמורתה ניתנה רק זכות ביחידת מגורים חלופית אחת ותמורה כספית אחרת, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה ~~או לפי הפקודה, לפי הענין~~, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית הנוספת לא עלו על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 954 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

~~(א1) המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת במתחם, שתמורתה בכסף בלבד, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי הוראות סעיף קטן (א), בתנאים הקבועים בו, ובלבד שהוא רכש, בכספי התמורה, כולה או חלקה, בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, זכות למגורים בבית אבות, למגוריו או למגורי בן זוגו, והתקיים בו או בבן זוגו אחד מאלה:~~

~~(1) מלאו לו 60 שנים;~~

~~(2) טרם מלאו לו 60 שנים והוא נזקק לשירותי סיעוד;~~

~~בסעיף קטן זה –~~

~~"בית אבות", "זכות למגורים בבית אבות" – כהגדרתם בסעיף 49יג(ד);~~

~~"שירותי סיעוד" – כמשמעותם בסעיף 49יג(ב).~~

(א2) קשיש המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת במתחם, שתמורתה ניתנו לו שתי יחידות מגורים חלופיות, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי הוראות סעיף קטן (א), בתנאים הקבועים בו, ויחולו על שתי היחידות החלופיות ההוראות החלות על יחידת מגורים חלופית.

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

(ב) הפטור לפי סעיף קטן (א) יינתן בשל מכירת הזכויות ביחידת מגורים אחת או יותר במתחם, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת~~; הועברה יחידת מגורים לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה, בתקופה של 24 חודשים שלפני ההסכם למכירה כאמור בסעיף 49כ לא יחול במכירתה ליזם פטור ממס לפי פרק זה; בסעיף קטן זה –~~

~~"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;~~

~~"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום"~~.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 152 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

49כב. (א) (1) ~~המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה – יחידת המגורים הנמכרת), ולענין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת~~ לעניין פינוי לשם בינוי – המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת מגורים במתחם (בפרק זה – יחידת המגורים הנמכרת) שתמורתה ניתנה רק זכות ביחידת מגורים חלופית אחת ~~ותמורה כספית אחרת~~, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית ~~והתמורה הכספית הנוספת לא עלו~~ לא עלה על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שוויין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותן בסעיף ~~49א(ב)(1)~~ 49ז(א)(1);

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר;

(3) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 150% משטחה של יחידת המגורים הנמכרת, ולא יותר מ-200 מ"ר;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל;

(2) על אף האמור בפסקה (1), עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי או שניתנה למוכר גם תמורה כספית (בפרק זה – הפרש השווי), יחולו הוראות אלה:

(א) יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה ~~כתקרת השווי~~ כשווי יחידת המגורים החלופית או כתקרת השווי, לפי הנמוך (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה), וזכות נוספת ביחידת מגורים ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(ב) יראו את המוכר כרוכש זכות בדירת המגורים החלופית שוויה ~~כתקרת השווי~~ כשווי יחידת המגורים החלופית או כתקרת השווי, לפי הנמוך (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית), וזכות נוספת ששוויה כהפרש השווי בהפחתת התמורה הכספית (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה, פטורה ממס;

(ד) היה המוכר יחיד ותמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות זכות ביחידת מגורים חלופית וגם תמורה כספית, יחושב המס על חלק השבח המיוחד לתמורה הכספית עד גובה תקרת השווי, לפי האמור בסעיף 48א(ב)(1).

(א1) (בוטל).

(א2) קשיש המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת במתחם, שתמורתה ניתנו לו שתי יחידות מגורים חלופיות, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי הוראות סעיף קטן (א), בתנאים הקבועים בו, ויחולו על שתי היחידות החלופיות ההוראות החלות על יחידת מגורים חלופית.

(א3) מוכר כאמור בסעיף קטן (א)(1) אשר תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה לו גם תמורה כספית, יקראו את סעיף קטן (א), לגבי דירה אחת שמכר במתחם, בשינויים אלה:

(1) בפסקה (1), ברישה, אחרי "ביחידת מגורים חלופית אחת" יבוא "וגם תמורה כספית" ובמקום "ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית לא עלה על תקרת השווי" יבוא "ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית לא עלו על תקרת השווי";

(2) בפסקה (2) –

(א) ברישה, במקום "עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי או שניתנה למוכר גם תמורה כספית" יבוא "עלה שוויין של הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית על תקרת השווי";

(ב) בפסקת משנה (א), במקום "יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כשווי יחידת המגורים החלופית או תקרת השווי, לפי הנמוך" יבוא "יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששווייה כתקרת השווי".

(א4) (1) בסעיף קטן זה –

"מתחם מזכה" – מתחם פינוי בינוי הכולל גם מבנים המיועדים לעיבוי בנייה ונמצא באזור מוטב כהגדרתו בסעיף 49לב או מתחם פינוי בינוי הכולל גם מבנים המיועדים לעיבוי בנייה שהמנהל, לאחר שהתייעץ עם מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אישר לעניין זה מטעמים מיוחדים בהחלטה מנומקת בכתב;

"שירותי בנייה" – כל אחד מאלה:

(1) חיזוק של המבנה שבו יחידת המגורים שזכויות בה נמכרו;

(2) הרחבת יחידת דיור הקיימת במבנה, ובלבד ששטח היחידה לאחר הרחבתה אינו עולה על שטח דירת המגורים הקיימת בתוספת 25 מ"ר או על 120 מ"ר בסך הכול, לפי הגבוה;

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות הכרוכות בשירותי בנייה כפי שיקבע המנהל;

(2) המוכר ליזם זכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין המיועד לעיבוי בנייה במתחם, שתמורתן ניתנו לו שירותי בנייה, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה;

(3) יראו תמורה בעד מכירה כאמור בפסקה (2), שניתנה שלא בשירותי בנייה, כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות;

(4) הוצאות שהוצאו לשם שירותי בנייה, שקיבל מוכר כתמורה למכירה כאמור בפסקה (2), לא יותרו בניכוי בעת מכירת יחידת המגורים שבה בוצעה הבנייה;

(5) נוסף על הוראות פסקה (2), המוכר ליזם את כל הזכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין לשם עיבוי בנייה במתחם מזכה, שתמורתן ניתנה לו זכות ביחידת מגורים במתחם, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה לפי אותם התנאים הקבועים בפרק זה למתן פטור ממס למכירה כאמור בסעיף 49כב(א) ו-(א2), ולעניין קשיש יחולו אף הוראות סעיפים 49כב1 ו-49כב2;

(6) נוסף על הוראות פסקה (2), המוכר ליזם את הזכויות שיש לו ביחידת מגורים בבניין המיועד לעיבוי בנייה במתחם, שתמורתן ניתנו לו שירותי בנייה וגם תמורה כספית, זכאי בשל המכירה לפטור ממס לפי חוק זה; הפטור לפי פסקה זו יחול לגבי יחידת מגורים אחת בלבד של המוכר במתחם; שר האוצר יקבע בתקנות הוראות לעניין אופן חישוב מס השבח ומיסוי התמורה הכספית שהתקבלה לפי פסקה זו במכירת יחידת המגורים החלופית.

(ב) הפטור לפי סעיף קטן (א) יינתן בשל מכירת הזכויות ביחידת מגורים אחת או יותר במתחם, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית ~~לא יפחת משיעור~~ שווה לשיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת, ולגבי דירה שמלוא הזכויות בה התקבלו בירושה – ובלבד ששיעור זכותו של המוכר ביחידת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת.

(ג) הועברה יחידה לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה בתקופת המיזם, יראו את המעביר ואת קרובו כמוכר אחד לעניין אותן יחידות; בסעיף קטן זה –

"קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו;

"שליטה" – כמשמעותה בסעיף 2 ובשינויים אלה: בכל מקום בסעיף האמור, במקום "רובו של הון המניות" ייקרא "20% או יותר של הון המניות" ובמקום "את רובו של הסכום" ייקרא "20% או יותר של הסכום";

"תקופת המיזם" – התקופה המתחילה 24 חודשים לפני מועד החתימה על ההסכם למכירת הזכות הנמכרת, וסופה ביום המכירה כמשמעותו בסעיף 49כ.

49כב1. (א) בסעיף זה, "היתר בנייה" ו"תכנית לפינוי ובינוי" – כהגדרתם בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006.

מכירת יחידת מגורים חלופית על ידי קשיש לכל אדם

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(ב) קשיש המוכר את כל הזכויות שיש לו ביחידת מגורים חלופית שקיבל בעסקה כאמור בסעיף 49כב(א), זכאי בשל המכירה לפטור ממס, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) לפני המכירה, נקלטה במוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה בקשה להיתר בנייה מכוח תכנית לפינוי ובינוי, לגבי הבית המשותף שבו נמצאת היחידה הנמכרת;

(2) הקשיש רכש, בתקופה שתחילתה ביום שהוגשה בקשה להיתר בנייה כאמור בפסקה (1) וסיומה שישה חודשים לאחר מועד הפינוי של יחידת המגורים הנמכרת או שנה מיום המכירה של יחידת המגורים החלופית, לפי המאוחר, זכות שהיא אחת מאלה (בסעיף זה – יחידת המגורים הנרכשת):

(א) זכות במקרקעין שהם דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג), לחילוף דירת המגורים החלופית;

(ב) זכות למגורים בבית אבות כהגדרתה בסעיף 49יג(ד), למגוריו או למגורי בן זוגו;

(3) שווי יחידת המגורים הנרכשת לא פחת מ-75% משווי המכירה של יחידת המגורים החלופית;

(4) המכירה אינה לקרוב כהגדרתו בסעיף 49כב(ב);

(5) המכירה של דירת המגורים החלופית נעשתה עד שישה חודשים לאחר מועד הפינוי של יחידת המגורים הנמכרת.

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ג) לא עלה שווי יחידת המגורים הנרכשת על שווי המכירה של יחידת המגורים החלופית, יראו את יחידת המגורים הנרכשת כיחידת מגורים חלופית ואת הסכום הכספי שנותר אצל הקשיש ממכירת יחידת המגורים החלופית, ככל שנותר, כתמורה כספית נוספת, ויחולו עליהם כל ההוראות החלות על יחידת מגורים חלופית ותמורה כספית נוספת.

(ד) עלה שווי יחידת המגורים הנרכשת על שווי יחידת המגורים החלופית, יראו את הקשיש כרוכש שתי זכויות במקרקעין כמפורט להלן:

(1) זכות ביחידת המגורים הנרכשת ששווייה כשווי המכירה של יחידת המגורים החלופית, שיראו אותה כיחידת מגורים חלופית, ויחולו עליה כל ההוראות החלות על יחידת מגורים חלופית;

(2) זכות במקרקעין ששווייה כהפרש שבין שווי יחידת המגורים הנרכשת ובין שווי המכירה של יחידת המגורים החלופית, שיום רכישתה ושווי רכישתה הם כפי שנקבע לפי חוק זה.

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 955 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

**הוספת סעיף 49כב1**

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 155 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

**הוספת פסקה 49כב1(ב)(5)**

49כב2. (א) מכירה ליזם של זכות ביחידת מגורים חלופית שקיבל קשיש, בעסקה כאמור בסעיף 49כב(א), תהיה פטורה ממס וממס רכישה, ובלבד שהקשיש מכר את הזכות ביחידת המגורים החלופית ליזם עד שבקשה להיתר בנייה מכוח תוכנית לפינוי ובינוי לגבי הבית המשותף שבו נמצאת היחידה הנמכרת נקלטה במוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, ושהתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 49כב1(ב)(2) עד (4), בשינויים המחויבים.

מכירת יחידת מגורים חלופית מקשיש ליזם

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ב) על מכירה כאמור בסעיף קטן (א) יחולו ההוראות החלות על מכירה כאמור בסעיף 49כב1(ג) או (ד), בשינויים המחויבים.

(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו גם לגבי מוכר שאינו קשיש אך הוא או בן זוגו נזקק לשירותי סיעוד כמשמעותם בסעיף 49יג(ב), ובלבד שבכספי התמורה, כולם או חלקם, הוא רכש זכות למגורים בבית אבות כאמור בפסקה (2)(ב) של סעיף 49כב1(ב), לו או לבן זוגו, והתקיימו שאר התנאים שבפסקאות (2) עד (4) של אותו סעיף, בשינויים המחויבים.

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 956 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

**הוספת סעיף 49כב2**

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 155 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

(א) מכירה ליזם של זכות ביחידת מגורים חלופית שקיבל קשיש, בעסקה כאמור בסעיף 49כב(א), תהיה פטורה ממס וממס רכישה, ובלבד שהקשיש מכר את הזכות ביחידת המגורים החלופית ליזם ~~בסמוך לרכישת אותה יחידת מגורים מהיזם~~ עד שבקשה להיתר בנייה מכוח תוכנית לפינוי ובינוי לגבי הבית המשותף שבו נמצאת היחידה הנמכרת נקלטה במוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון והבנייה, ושהתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 49כב1(ב)(2) עד (4), בשינויים המחויבים.

49כג. (1) שווי הרכישה ויום הרכישה של יחידת המגורים החלופית שהתקבלה על ידי המוכר במכירה פטורה ממס לפי סעיף 49כב(א)(1), יהיה שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים במכירת יחידת המגורים הנמכרת;

יום, שווי רכישה ושווי מכירה של יחידת המגורים החלופית והזכות הנוספת

(תיקון מס' 50)   
תשס"ב-2002

(תיקון מס' 94)   
תשע"ח-2018

(2) שווי הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי חוק זה ליחידת המגורים הנמכרת, כשהוא מוכפל ביחס שבין הפרש השווי לבין שווי יחידת המגורים החלופית, ואם תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות ביחידת מגורים חלופית וגם תמורה כספית – כשהוא מוכפל ביחס שבין הפרש השווי לבין התוצאה המתקבלת מחיבור שווי יחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(3) יום הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת הוא יום הרכישה שהיה נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(4) שווי הרכישה של יחידת המגורים החלופית שהתקבלה על ידי המוכר במכירה כאמור בסעיף 49כב(א)(2), הוא כמפורט להלן:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) שווי הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא השווי שהיה נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שווי הרכישה שנקבע לזכות הנמכרת החייבת, כאמור בפסקה (2);

(ב) שווי הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא שווי רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה;

(5) יום הרכישה של יחידת המגורים החלופית כאמור בפסקה (4) הוא כמפורט להלן:

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(א) יום הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא יום הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת כאמור בפסקה (3);

(ב) יום הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא יום רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה;

(6) שווי הרכישה של יחידת המגורים החלופית שהתקבלה על ידי מוכר של זכות ביחידת המגורים הנמכרת שאינה זכות במקרקעין ואשר לא שולם בעד רכישתה, יהיה אפס, ויום הרכישה יהיה יום המכירה שנקבע כאמור בסעיף 49כ;

(7) אם תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות ביחידת מגורים חלופית וגם תמורה כספית אשר, כולה או חלקה, הייתה פטורה ממס לפי הוראות פרק זה, לעניין חישוב מס השבח החל במכירת הזכות החלופית הנמכרת ייווסף לשווי המכירה סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם; בפסקה זו –

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"הזכות החלופית הנמכרת" –

(א) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(1) – יחידת המגורים החלופית;

(ב) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(2) – הזכות החלופית הבסיסית;

"מדד" – כהגדרתו בסעיף 47;

"סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי" – סכום התמורה הכספית שהייתה פטורה ממס או ההפרש שבין תקרת השווי ושווי יחידת המגורים החלופית, לפי הנמוך;

"סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם" – סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי מוכפל במדד ביום המכירה של הזכות החלופית הנמכרת, ומחולק במדד ביום המכירה של יחידת המגורים הנמכרת שנקבע לפי סעיף 49כ;

(8) לעניין חישוב המס במכירת יחידת המגורים החלופית, יחולו, בשינויים המחויבים ולפי העניין, הוראות סעיף 40(ג), וההגדרה "יתרת שווי רכישה" שבסעיף 47 כמשמעותה לעניין זכות חלופית.

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 236 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כג**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 446 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(2) שווי הרכישה של ~~הזכות הנוספת~~ הזכות הנמכרת החייבת הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי חוק זה ליחידת המגורים הנמכרת, כשהוא מוכפל ביחס שבין הפרש השווי ~~והתמורה הנוספת~~ לבין שווי יחידת המגורים החלופית ~~והתמורה הנוספת~~.

(3) יום הרכישה של ~~הזכות הנוספת~~ הזכות הנמכרת החייבת הוא יום הרכישה שהיה נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת.

(4) שווי הרכישה של יחידת המגורים החלופית שהתקבלה על ידי המוכר במכירה כאמור בסעיף 49כב(א)(2), ~~הוא שווי הרכישה שהיה נקבע במכירת יחידת המגורים הנמכרת בניכוי שווי הרכישה שנקבע לזכות הנוספת, כאמור בפסקה 2~~ הוא כמפורט להלן:

(א) שווי הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא השווי שהיה נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שווי הרכישה שנקבע לזכות הנמכרת החייבת, כאמור בפסקה (2);

(ב) שווי הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא שווי רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה.

(5) יום הרכישה של יחידת המגורים החלופית כאמור בפסקה (4) ~~יהיה יום הרכישה כאמור בפסקה 3~~ הוא כמפורט להלן:

(א) יום הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא יום הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת כאמור בפסקה (3);

(ב) יום הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא יום רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה.

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 956 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

**תיקון הכותרת והוספת פסקה 49כג(7)**

~~יום ושווי רכישה~~ יום, שווי רכישה ושווי מכירה של יחידת המגורים החלופית והזכות הנוספת

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

**הוספת פסקה 49כג(8)**

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 155 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

(2) שווי הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת הוא שווי הרכישה שהיה נקבע לפי חוק זה ליחידת המגורים הנמכרת, כשהוא מוכפל ביחס שבין הפרש השווי לבין שווי יחידת המגורים החלופית, ואם תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות ביחידת מגורים חלופית וגם תמורה כספית – כשהוא מוכפל ביחס שבין הפרש השווי לבין התוצאה המתקבלת מחיבור שווי יחידת המגורים החלופית והתמורה הכספית;

(7) אם תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות ביחידת מגורים חלופית ~~ותמורה כספית נוספת~~ וגם תמורה כספית אשר, כולה או חלקה, הייתה פטורה ממס לפי הוראות פרק זה, לעניין חישוב מס השבח החל במכירת הזכות החלופית הנמכרת ייווסף לשווי המכירה ~~סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי~~ סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם; בפסקה זו –

"הזכות החלופית הנמכרת" –

(א) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(1) – יחידת המגורים החלופית;

(ב) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(2) – הזכות החלופית הבסיסית;

"מדד" – כהגדרתו בסעיף 47;

"~~סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי~~ סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי" – סכום ~~התמורה הכספית הנוספת~~ התמורה הכספית שהייתה פטורה ממס או ההפרש שבין תקרת השווי ושווי יחידת המגורים החלופית, לפי הנמוך;

"~~סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי~~ סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם" – ~~סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי~~ סכום התמורה הפטורה שמתחת לתקרת השווי מוכפל במדד ביום המכירה של הזכות החלופית הנמכרת, ומחולק במדד ביום המכירה של יחידת המגורים הנמכרת שנקבע לפי סעיף 49כ;

49כד. על אף הוראות סעיף 9, במכירת יחידת מגורים כאמור בסעיף 49כב, פטור המוכר ממס רכישה ברכישת יחידת המגורים החלופית.

פטור ממס רכישה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 236 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כד**

49כה. שווי המכירה של זכות במקרקעין שרכש היזם, לצורך חישוב מס הרכישה, הוא כלל התמורות שנדרש לשלם בשל רכישת הזכות במתחם; ואולם על אף הוראות חוק זה, כלל שווי הרכישה לפי סעיף זה את שוויה של הקרקע ביחידת המגורים החלופית, ינוכה שוויה של הקרקע משווי המכירה כאמור.

שווי הרכישה של היזם

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 236 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כה**

49כה1. (א) בסעיף זה –

שווי הרכישה של יזם ממשיך במכירה שהתקיימה בתקופה שמיום הסכם המכירה ועד לפני יום המכירה

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"יום המכירה" של העסקה המקורית – כמשמעותו בסעיף 49כ;

"יזם ממשיך" – אחד מאלה:

(1) יזם הרוכש זכות במקרקעין מיזם אחר, ובלבד שבמסגרת הסכם המכירה בין היזמים הומחו ליזם הרוכש התחייבויות היזם האחר כלפי המוכר לפי העסקה המקורית;

(2) בפעולה באיגוד מקרקעין שהוא יזם – רוכש הזכות באיגוד;

"עסקה מקורית" – מכירת זכות במקרקעין ליזם כאמור בסעיף 49כ, המותנית בתנאי מתלה.

(ב) החל מיום ההסכם למכירת זכויות ליזם כאמור בסעיף 49כ, יראו זכות שנרכשה בידי יזם במכירה כאמור כזכות במקרקעין ויחולו עליה לעניין זה הוראות חוק זה החלות על זכות במקרקעין.

(ג) על אף הוראות סעיף 49כה, לעניין חישוב מס הרכישה של זכות במקרקעין שרכש יזם ממשיך מהיזם האחר, בתקופה שמיום הסכם המכירה של העסקה המקורית ועד לפני יום המכירה של העסקה המקורית – ינוכה משווי המכירה של אותה הזכות שווי התמורות שהיזם האחר התחייב בהן כלפי המוכר לפי העסקה המקורית ואשר הומחו ליזם הממשיך לפי הסכם המכירה בין היזמים.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), בפעולה באיגוד כהגדרתה בסעיף 9(ב) שהיא הקצאה כהגדרתה בהכגדרה "פעולה באיגוד" בסעיף 1, לעניין חישוב מס הרכישה של יזם ממשיך בתקופה שמיום הסכם המכירה של העסקה המקורית ועד לפני יום המכירה של העסקה המקורית, יראו כאילו שווי המכירה של הזכות שנרכשה בעסקה המקורית הוא אפס.

(ה) יראו את היזם הממשיך שביום המכירה של העסקה המקורית חב בהתחייבויות היזם כלפי המוכר לפי העסקה המקורית כאילו רכש את הזכות במקרקעין מהמוכר בעסקה המקורית.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 155 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

**הוספת סעיף 49כה1**

49כו. מוכר זכאי לפטור האמור בפרק זה, נוסף על כל פטור אחר ממס שהוא זכאי לו, ואין בזכאות לפטור כאמור כדי לפגוע בזכאות לפטור אחר ממס, לרבות לפי פרק חמישי 1.

פטור נוסף

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 236 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כו**

49כז. האמור בסעיפים 49כב עד 49כו, למעט בסעיפים 49כב(א2) ו-(א3), 49כב1 ו-49כב2, יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי מכירה ליזם של יחידה אחרת במתחם שאינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר, ואולם הפטור לפי סעיף 49כב לא יחול על תמורה כספית נוספת, אם ניתנה, ובמכירת הזכות ביחידת מגורים חלופית או ביחידה אחרת שהתקבלה תמורת היחידה האחרת הנמכרת, לא יחול פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

פטור ליחידה אחרת

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 94) תשע"ח-2018

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 236 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כז**

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 160 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

49כז. האמור בסעיפים 49כב עד 49כו יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי מכירה ליזם של יחידה אחרת במתחם שאינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר, ~~ואולם במכירת~~ ואולם הפטור לפי סעיף 49כב לא יחול על תמורה כספית נוספת, אם ניתנה, ובמכירת הזכות ביחידת מגורים חלופית או ביחידה אחרת שהתקבלה תמורת היחידה האחרת הנמכרת, לא יחול פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

מיום 29.10.2018

**תיקון מס' 94**

[ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 956 ([ה"ח 1136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1136.pdf))

49כז. האמור בסעיפים 49כב עד 49כו, למעט בסעיפים 49כב(א2), 49כב1 ו-49כב2, יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי מכירה ליזם של יחידה אחרת במתחם שאינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר, ואולם הפטור לפי סעיף 49כב לא יחול על תמורה כספית נוספת, אם ניתנה, ובמכירת הזכות ביחידת מגורים חלופית או ביחידה אחרת שהתקבלה תמורת היחידה האחרת הנמכרת, לא יחול פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 156 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

49כז. האמור בסעיפים 49כב עד 49כו, למעט בסעיפים 49כב(א2) ו-(א3), 49כב1 ו-49כב2, יחול, בשינויים המחויבים, גם לגבי מכירה ליזם של יחידה אחרת במתחם שאינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר, ואולם הפטור לפי סעיף 49כב לא יחול על תמורה כספית נוספת, אם ניתנה, ובמכירת הזכות ביחידת מגורים חלופית או ביחידה אחרת שהתקבלה תמורת היחידה האחרת הנמכרת, לא יחול פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

49כז1. על אף האמור בחוק זה, נמכרה יחידת מגורים במכירה לפי סעיף 49כב, יראו זכות ליחידת מגורים חלופית שהתקבלה תמורת יחידת המגורים הנמכרת כדירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לעניין מס רכישה או כדירת מגורים לעניין מס שבח, לפי העניין.

זכות ביחידת מגורים חלופית כדירת מגורים

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

**הוספת סעיף 49כז1**

49כח. (בוטל).

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כח**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 447 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) בסעיף זה, "הועדה" - המנהלים וכן הועדה שמינתה הממשלה לפי הוראות סעיף ~~33(א)~~ 33א(ג) לחוק התכנון והבניה.

(ב) הועדה רשאית, לבקשת יזם שהוגשה בתקופה הקובעת ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות, בהתייעצות עם הועדה, להמליץ לממשלה להכריז בצו על שטח שיש בו ~~חמישים~~ עשרים וארבע יחידות לפחות, כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, לצורך החלת פרק זה וסעיף 31א לחוק מס ערך מוסף.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 430 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(ב) הועדה רשאית, לבקשת יזם שהוגשה ~~בתקופה הקובעת~~ החל ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות, בהתייעצות עם הועדה, להמליץ לממשלה להכריז בצו על שטח שיש בו עשרים וארבע יחידות לפחות, כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, לצורך החלת פרק זה וסעיף 31א לחוק מס ערך מוסף.

מיום 22.1.2017

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

**ביטול סעיף 49כח**

הנוסח הקודם:

~~הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי~~

~~49כח. (א) בסעיף זה, "הועדה" – המנהלים וכן הועדה שמינתה הממשלה לפי הוראות סעיף 33א(ג) לחוק התכנון והבניה.~~

~~(ב) הועדה רשאית, לבקשת יזם שהוגשה החל ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות, בהתייעצות עם הועדה, להמליץ לממשלה להכריז בצו על שטח שיש בו עשרים וארבע יחידות לפחות, כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, לצורך החלת פרק זה וסעיף 31א לחוק מס ערך מוסף.~~

~~(ג) הכריזה הממשלה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי בצו כאמור בסעיף קטן (ב)[[10]](#footnote-10), תקבע בו את תקופת תוקפו, ובלבד שתקופה זו לא תחל לפני יום כ"א בחשון תשס"ב (7 בנובמבר 2001), ולא תעלה על שש שנים.~~

49כט. הוראות פרק זה יחולו בתקופת תוקפו של הצו על מכירה כאמור בסעיף 49כ, ובלבד שהסכם המכירה, כאמור באותו סעיף, נעשה ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) או לאחריו.

תחולת הפרק

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49כט**

49ל. (א) בסעיף זה, "מתחם להתחדשות עירונית" – מתחם שעליו הכריזה הממשלה כמתחם להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי) לפני תחילתו של סעיף 33א לחוק התכנון והבניה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית באחת מהחלטות הממשלה שניתנו ביום כ"א בחשון התשס"א (19 בנובמבר 2000) או ביום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001) או ביום כ"ה בחשון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), כנוסחן ביום הינתנן.

מתחם להתחדשות עירונית – הוראות מיוחדות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(ב) הוראות פרק זה יחולו גם על מכירת זכויות ביחידה במתחם להתחדשות עירונית ועל מכירת אופציה לגבי זכויות ביחידה כאמור, ובלבד שהסכם המכירה כאמור בסעיף 49כ נעשה אחרי יום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) וכל עוד הכרזת הממשלה לגבי המתחם האמור עומדת בתוקפה.

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49ל**

מיום 22.1.2017

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

(א) בסעיף זה, "מתחם להתחדשות עירונית" – מתחם שעליו הכריזה הממשלה כמתחם להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי) לפני תחילתו של סעיף 33א לחוק התכנון והבניה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית באחת מהחלטות הממשלה שניתנו ביום כ"א בחשון התשס"א (19 בנובמבר 2000) או ביום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001) או ביום כ"ה בחשון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), כנוסחן ביום הינתנן.

49לא. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כללים ותיאומים ככל הנדרש לענין פרק זה.

הסמכה

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 49לא**

פרק חמישי 5: פטור במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תוכנית החיזוק

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 221 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת פרק חמישי 5**

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 156 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

פרק חמישי 5: פטור במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בניה ~~לפי תמ"א 38~~ לפי תוכנית החיזוק

49לב. בפרק זה –

הגדרות

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

"אזור מוטב" – אזור שמתקיים בו אחד מאלה:

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(1) הוא נמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993;

(2) הוא מסווג ברמה חברתית-כלכלית באשכול 1 עד 6 בדירוג הרמה החברתית-כלכלית לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"אזור פריפריאלי" – אזור הנמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"דירת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים, לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, לפני המועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון בבניין שבו נמצאת הדירה;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"הסכם מכירה ראשון" – עסקה ראשונה לפי תוכנית החיזוק כהגדרתה בחוק החיזוק;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"זכויות בניה לפי תכנית החיזוק" – זכויות לבניה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק;

"זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – זכויות לבנייה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק בדרך של הריסה, ולמעט זכויות בנייה מכוח תכנית אחרת;

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"חוק החיזוק" – חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

"מס מכירה" – כהגדרתו בסעיף 72ג, כנוסחו ערב ביטולו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תיקון מס' 61), התשס"ח-2008;

"קשיש" – כהגדרתו בסעיף 49יט, בשינויים המחויבים;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"רכוש משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 או בסעיף 77א לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, לפי העניין;

"שירותי בניה לפי תכנית החיזוק" – כל אחד מאלה, לפי הוראות תכנית החיזוק:

(1) חיזוק של מבנה שלגביו ניתנו זכויות בניה לפי תכנית החיזוק (בהגדרה זו – מבנה), מפני רעידות אדמה;

(2) הרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה, ובלבד ששטח יחידת הדיור, לאחר הרחבתה, אינו עולה על שטח היחידה הקיימת בתוספת 25 מ"ר;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות כרוכות בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק כפי שיקבע המנהל;

"תכנית החיזוק" – כהגדרתה בחוק החיזוק;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – הוראות תכנית החיזוק שמתנה את מימושה בחיזוק המבנה מפני רעידות אדמה בדרך של הריסה ובנייה מחדש.

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 221 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת סעיף 49לב**

מיום 7.8.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

49לב. בפרק זה –

"אזור מוטב" – אזור שמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא נמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993;

(2) הוא מסווג ברמה חברתית-כלכלית באשכול 1 עד 6 בדירוג הרמה החברתית-כלכלית לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"זכויות בניה לפי תכנית החיזוק" – זכויות לבניה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק;

"זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – זכויות לבנייה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק בדרך של הריסה, לרבות תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק שמטרתה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, ולמעט זכויות בנייה מכוח תכנית אחרת;

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

"מס מכירה" – כהגדרתו בסעיף 72ג, כנוסחו ערב ביטולו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תיקון מס' 61), התשס"ח-2008;

"רכוש משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 או בסעיף 77א לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, לפי העניין;

"שירותי בניה לפי תכנית החיזוק" – כל אחד מאלה, לפי הוראות תכנית החיזוק:

(1) חיזוק של מבנה שלגביו ניתנו זכויות בניה לפי תכנית החיזוק (בהגדרה זו – מבנה), מפני רעידות אדמה;

(2) הרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה;

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות כרוכות בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק כפי שיקבע המנהל;

"תכנית החיזוק" – תכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), כפי שתהיה בתוקף מעת לעת;

"תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – הוראות תכנית החיזוק בעניין הריסת מבנה והקמתו מחדש כפי שתהיה בתוקף מעת לעת.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 156 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

49לב. בפרק זה –

"אזור מוטב" – אזור שמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא נמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993;

(2) הוא מסווג ברמה חברתית-כלכלית באשכול 1 עד 6 בדירוג הרמה החברתית-כלכלית לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"אזור פריפריאלי" – אזור הנמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993;

"דירת מגורים" – דירה או חלק מדירה המשמשת למגורים, לרבות למגורי המחזיק בה ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, לפני המועד שבו נחתם הסכם מכירה ראשון בבניין שבו נמצאת הדירה;

"הסכם מכירה ראשון" – עסקה ראשונה לפי תוכנית החיזוק כהגדרתה בחוק החיזוק;

"זכויות בניה לפי תכנית החיזוק" – זכויות לבניה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק;

"זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – זכויות לבנייה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק בדרך של הריסה, ~~לרבות תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק שמטרתה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה,~~ ולמעט זכויות בנייה מכוח תכנית אחרת;

"חוק החיזוק" – חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008;

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה;

"מס מכירה" – כהגדרתו בסעיף 72ג, כנוסחו ערב ביטולו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תיקון מס' 61), התשס"ח-2008;

"קשיש" – כהגדרתו בסעיף 49יט, בשינויים המחויבים;

"רכוש משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 או בסעיף 77א לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, לפי העניין;

"שירותי בניה לפי תכנית החיזוק" – כל אחד מאלה, לפי הוראות תכנית החיזוק:

(1) חיזוק של מבנה שלגביו ניתנו זכויות בניה לפי תכנית החיזוק (בהגדרה זו – מבנה), מפני רעידות אדמה;

(2) הרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה, ובלבד ששטח יחידת הדיור, לאחר הרחבתה, אינו עולה על שטח היחידה הקיימת בתוספת 25 מ"ר;

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות כרוכות בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק כפי שיקבע המנהל;

~~"תכנית החיזוק" – תכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), כפי שתהיה בתוקף מעת לעת;~~

"תכנית החיזוק" – כהגדרתה בחוק החיזוק;

"תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – הוראות תכנית החיזוק ~~בעניין הריסת מבנה והקמתו מחדש כפי שתהיה בתוקף מעת לעת~~ שמתנה את מימושה בחיזוק המבנה מפני רעידות אדמה בדרך של הריסה ובנייה מחדש.

49לב1. על אף האמור בחוק זה, היתה המכירה של הזכות הנמכרת לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין, מותנית בתנאי מתלה, או מכירה של זכות לרכישת זכות במקרקעין (בפרק זה – האופציה), יהיה יום המכירה המוקדם מבין אלה, ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49לב2:

יום המכירה

(תיקון מס' 68) תשע"א-2010

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(1) המועד שבו התקיים התנאי או שבו מומשה האופציה, לפי העניין;

(2) המועד שבו הוחל במתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק או המועד שבו החלה הבנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה, לפי העניין.

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

מיום 26.12.2010

**תיקון מס' 68**

[ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 122 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף 49לב1**

מיום 7.8.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

49לב1. על אף האמור בחוק זה, היתה המכירה של הזכות הנמכרת לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין, מותנית בתנאי מתלה, או מכירה של זכות לרכישת זכות במקרקעין (בפרק זה – האופציה), יהיה יום המכירה המוקדם מבין אלה, ובלבד שנמסרה הודעה למנהל כאמור בסעיף 49לב2:

(1) המועד שבו התקיים התנאי או שבו מומשה האופציה, לפי העניין;

(2) המועד שבו הוחל במתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק או המועד שבו החלה הבנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה, לפי העניין.

49לב2. (א) המוכר יודיע למנהל על הסכם למכירה כאמור בסעיף 49לב1 בתוך 30 ימים מיום ההסכם, על גבי טופס שקבע המנהל.

חובת הודעה ודיווח

(תיקון מס' 68) תשע"א-2010

(ב) לעניין הצהרה על מכירת הזכות הנמכרת לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין, יחולו הוראות חוק זה מיום המכירה כמשמעותו בסעיף 49לב1.

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

מיום 26.12.2010

**תיקון מס' 68**

[ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 122 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף 49לב2**

מיום 7.8.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

(ב) לעניין הצהרה על מכירת הזכות הנמכרת לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין, יחולו הוראות חוק זה מיום המכירה כמשמעותו בסעיף 49לב1.

49לב3. (א) בסעיף זה –

שווי הרכישה של יזם ממשיך במכירה שהתקיימה בתקופה שמיום הסכם המכירה ועד לפני יום המכירה

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

"יום המכירה", של העסקה המקורית – כמשמעותו בסעיף 49לב1;

"יזם" – מי שרוכש זכות נמכרת כמשמעותה בסעיפים 49לג או 49לג1, לפי העניין, במבנה לשם חיזוק המבנה בהתאם לתוכנית החיזוק או לשם הריסת המבנה בהתאם לתוכנית החיזוק בדרך של הריסה, רוכש באותו המבנה זכות נמכרת;

"יזם ממשיך" – אחד מאלה, לפי העניין:

(1) יזם הרוכש זכות במקרקעין מיזם אחר, ובלבד שבמסגרת הסכם המכירה בין היזמים הומחו ליזם הרוכש התחייבויות היזם האחר כלפי המוכר לפי העסקה המקורית;

(2) בפעולה באיגוד מקרקעין שהוא יזם – רוכש הזכות באיגוד;

"עסקה מקורית" – מכירת זכות נמכרת ליזם לפי סעיפים 49לג או 49לג1, המותנית בתנאי מתלה.

(ב) החל מיום ההסכם למכירת זכות נמכרת ליזם כאמור לפי סעיפים 49לג או 49לג1, יראו זכות שנרכשה בידי יזם במכירה כאמור כזכות במקרקעין, ויחולו עליה לעניין זה הוראות חוק זה החלות על זכות במקרקעין.

(ג) על אף הוראות פרק שלישי, לעניין חישוב מס הרכישה של יזם ממשיך בתקופה שמיום הסכם המכירה של העסקה המקורית ועד לפני יום המכירה של העסקה המקורית, ינוכה משווי המכירה של אותה הזכות, שווי התמורות שהיזם התחייב בהן כלפי המוכר לפי העסקה המקורית ואשר הומחו ליזם הממשיך לפי הסכם המכירה בין היזמים.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), בפעולה באיגוד כהגדרתה בסעיף 9(ב) שהיא הקצאה כהגדרתה בהגדרה "פעולה באיגוד" בסעיף 1, לעניין חישוב מס הרכישה של יזם ממשיך בתקופה שמיום הסכם המכירה של העסקה המקורית ועד לפני יום המכירה של העסקה המקורית, יראו כאילו שווי המכירה של הזכות שנרכשה בעסקה המקורית היא אפס.

(ה) יראו את היזם הממשיך שביום המכירה של העסקה המקורית חב בהתחייבויות היזם כלפי המוכר לפי העסקה המקורית כאילו רכש את הזכות מהמוכר בעסקה המקורית.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 157 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

**הוספת סעיף 49לב3**

49לג. (א) מכירת זכות במקרקעין שהתמורה המשתלמת בעדה מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיזוק (בפרק זה – הזכות הנמכרת), תהא פטורה ממס וממס מכירה, ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

פטור ממס וממס מכירה במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיזוק

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(1) התמורה בעד המכירה ניתנה בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק;

(2) בוצע חיזוק של המבנה שלגביו ניתנו זכויות בניה לפי תכנית החיזוק, מפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תכנית החיזוק.

(ב) תמורה בעד מכירה כאמור בסעיף קטן (א) שניתנה שלא בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק, יראו אותה כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(ג) הוצאות אשר הוצאו לשירותי בנייה לפי תכנית החיזוק במקרקעין, שקיבל מוכר כתמורה למכירה כאמור בסעיף קטן (א), לא יותרו בניכוי בעת מכירת היחידה שבה בוצעה הבנייה.

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 221 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת סעיף 49לג**

מיום 21.8.2016

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

(א) מכירת זכות במקרקעין שהתמורה המשתלמת בעדה מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיזוק (בפרק זה – הזכות הנמכרת), תהא פטורה ממס וממס מכירה, ~~עד גובה שוויין של זכויות הבניה כאמור,~~ ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

**הוספת סעיף קטן 49לג(ג)**

49לג1. (א) מכירת זכות במקרקעין שהתמורה המשתלמת בעדה מושפעת מזכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה (בסעיף זה – הזכות הנמכרת), תהיה פטורה ממס, ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

פטור ממס במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(תיקון מס' 88) תשע"ו-2016

(1) ניתנה למוכר, תמורת הזכות הנמכרת, דירת מגורים חלופית, ובאזור מוטב – שתי דירות מגורים חלופיות, לכל היותר, שמתקיים בהן אחד מאלה:

(א) שטח הדירה או השטח המצטבר של הדירות, לפי העניין, אינו עולה על שטח דירת המגורים הנמכרת בתוספת 25 מ"ר;

(ב) שווי הדירה או השווי המצטבר של הדירות, לפי העניין, אינו עולה על סכום הפטור הקבוע בסעיף 49ז(א)(2) או על שווייה של דירת המגורים הנמכרת, בלא הזכויות לבנייה נוספת, לפי הגבוה;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת הריסת המבנה ובנייתו מחדש ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל;

(2) בוצעה הקמתו מחדש של המבנה שנהרס בהתאם לתכנית החיזוק בדרך של הריסה.

(ב) תמורה בעד מכירה כאמור בסעיף קטן (א) שניתנה שלא כאמור באותו סעיף קטן, יראו אותה כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(ב1) לעניין חישוב המס במכירת דירת מגורים חלופית כמשמעותה בסעיף קטן (א), יחולו ההוראות החלות על מכירת יחידת מגורים חלופית כאמור בסעיף 49כב(א), בשינויים המחויבים.

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

(ג) (1) הפטור לפי סעיף זה יינתן בשל מכירת הזכויות בשתי דירות מגורים בבניין, לכל היותר, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר בדירת המגורים החלופית יהיה שווה לשיעור זכותו בדירת המגורים הנמכרת, ובדירה שמלוא הזכויות בה התקבלו בירושה – ובלבד ששיעור זכותו של המוכר בדירת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו ביחידת המגורים הנמכרת;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(2) על אף האמור בפסקה (1) –

(א) במכירת זכות במקרקעין על ידי קשיש או במכירת זכות במקרקעין באזור מוטב יחול הפטור לגבי שתי דירות מגורים שניתנו למוכר בשל מכירת זכויות בדירת מגורים אחת, ויחולו על שתי הדירות החלופיות ההוראות החלות על דירת מגורים חלופית;

(ב) במכירת זכויות בדירה ציבורית כהגדרתה בחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, התשנ"ח-1998, או במכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים הנמצאת באזור פריפריאלי, הפטור לפי סעיף זה יינתן בשל מכירת הזכויות בדירת מגורים אחת או יותר בבניין, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר בדירת המגורים החלופית שווה לשיעור זכותו בדירת המגורים הנמכרת.

(ג1) במכירת זכות נמכרת כאמור בסעיף קטן (א) על ידי מוכר מוטב, שבה ניתנה לו, תמורת הזכות הנמכרת, דירת מגורים חלופית וגם תמורה כספית, יחולו הוראות סעיף 49כב(א3), בשינויים המחויבים; קיבל מוכר מוטב גם תמורה כספית הפטורה ממס לפי סעיף קטן זה, יחולו על התמורה הכספית הנוספת הוראות סעיף 49כג(7), בשינויים המחויבים; בסעיף קטן זה, "מוכר מוטב" – קשיש או מי שיחידת המגורים במתחם היא דירתו היחידה כמשמעותה לעניין פטור ממס לפי סעיף 49בז(2).

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ד) הועברה דירת מגורים לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה, בתקופת המיזם, יראו את המעביר ואת קרובו כמוכר אחד לעניין אותה דירה; בסעיף קטן זה, "קרוב", "שליטה" ו"תקופת המיזם" – כהגדרתם בסעיף 49כב(ג), בשינויים המחויבים.

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(ה) לעניין סעיף זה יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים – כמוכר אחד.

(ו) (1) הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה) יחולו, בשינויים המחויבים, גם אם ניתנה למוכר, תמורת הזכות הנמכרת, זכות ביחידה בבניין שאינה דירת מגורים ואינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר;

(2) במכירת זכות בדירת מגורים חלופית שהתקבלה תמורת זכות נמכרת שאינה דירת מגורים, לא יחולו פטור ממס, כולו או חלקו, שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

(ו1) (1) קשיש המוכר את כל הזכויות שיש לו בדירת מגורים חלופית שקיבל בעסקה כאמור בסעיף קטן (א), זכאי בשל המכירה לפטור ממס, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הקבועים בסעיף 49כב1(ב), בשינויים המחויבים; הוראות סעיפים 49כב1(ג) ו-(ד) יחולו בשינוים המחויבים, ועל דירת מגורים הנרכשת על ידי הקשיש יחולו הוראות סעיף 49כד, בשינויים המחויבים;

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

(2) מכירה ליזם של זכות בדירת מגורים חלופית שקיבל קשיש, בעסקה כאמור בסעיף קטן (א), תהיה פטורה ממס וממס רכישה, ובלבד שהתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 49כב2(א) בשינויים המחויבים, והוראות סעיף 49כב2(ב) ו-(ג) יחולו, בשינויים המחויבים; הוראות פסקה זו יחולו גם לגבי מוכר שאינו קשיש אך הוא או בן זוגו נזקק לשירותי סיעוד כמשמעותם בסעיף 49יג(ב), ובלבד שהתקיימו התנאים שבסעיף 49כב2(ג), בשינויים המחויבים.

(ז) המנהל יפרסם את רשימת היישובים הנכללים בהגדרה "אזור מוטב".

מיום 7.8.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 673 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

**הוספת סעיף 49לג1**

מיום 21.8.2016

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1249 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

(א) מכירת זכות במקרקעין שהתמורה המשתלמת בעדה מושפעת מזכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה (בסעיף זה – הזכות הנמכרת), תהיה פטורה ממס ~~עד גובה שוויין של זכויות הבנייה כאמור~~, ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

**הוספת סעיף קטן 49לג1(ב1)**

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 158 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

**הוספת סעיפים קטנים 49לג1(ג1), 49לג1(ו1) והחלפת סעיפים קטנים 49לג1(ג), 49לג1(ד)**

הנוסח הקודם:

~~(ג) הפטור לפי סעיף זה יחול לגבי דירת מגורים אחת בלבד, ובאזור מוטב – שתי דירות מגורים בלבד, שניתנו למוכר בשל מכירת הזכויות בדירת מגורים אחת בכל בניין, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר בדירת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו בדירת המגורים הנמכרת.~~

~~(ד) הועברה דירת מגורים לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה, בתקופה של 24 חודשים שלפני ההסכם למכירת הזכות הנמכרת, לא יחול במכירתה פטור ממס לפי סעיף זה; בסעיף קטן זה, "קרוב" ו"שליטה" – כהגדרתם בסעיף 49כב(ב).~~

49לד. על אף האמור בסעיף 9, מכירת זכות במקרקעין שהיא רכוש משותף במבנה שלגביו ניתנו זכויות בניה לפי תכנית החיזוק תהא פטורה ממס וממס רכישה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

פטור ממס וממס רכישה במכירת זכות במקרקעין שהיא רכוש משותף

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

(1) המוכר והרוכש מכרו את הזכות הנמכרת בפטור ממס לפי הוראות סעיף 49לג;

(2) המכירה נעשתה בסמוך למכירת הזכות הנמכרת;

(3) לא ניתנה תמורה כספית בעד המכירה.

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 222 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת סעיף 49לד**

49לה. הוראות פרק זה לא יחולו על מכירת זכות במקרקעין, במקרקעין המהווים מלאי עסקי בידי המוכר.

סייג לפטור

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 222 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת סעיף 49לה**

49לו. מוכר זכאי לפטור כאמור בפרק זה נוסף על כל פטור אחר ממס שהוא זכאי לו, ואין בזכאות לפטור כאמור כדי לפגוע בזכאות לפטור אחר ממס, לרבות לפי פרק חמישי 1.

פטור נוסף

(תיקון מס' 62) תשס"ח-2008

מיום 18.5.2005

**תיקון מס' 62**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 222 ([ה"ח 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf))

**הוספת סעיף 49לו**

49לו1. על אף האמור בחוק זה, נמכרה זכות במקרקעין שהיא יחידת מגורים במכירה לפי סעיף 49לג1, יראו זכות ליחידת מגורים שהתקבלה תמורת יחידת המגורים הנמכרת כדירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לעניין מס רכישה או כדירת מגורים לעניין מס שבח, לפי העניין.

זכות ביחידת מגורים חלופית כדירת מגורים

(תיקון מס' 96) תשפ"ב-2021

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 96**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

**הוספת סעיף 49לו1**

49לו2. הוראות פרק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ט' בטבת התשצ"ג (31 בדצמבר 2033) ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג1 – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ט' בטבת התשצ"ג (31 בדצמבר 2033).

תחולה – הוראת שעה

(תיקון מס' 68) תשע"א-2010

(תיקון מס' 74) תשע"ב-2012

(תיקון מס' 100) תשפ"ג-2023

מיום 26.12.2010

**תיקון מס' 68**

[ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 122 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף 49לו2**

מיום 7.8.2012

**תיקון מס' 74**

[ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 674 ([ה"ח 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf))

49לו2. הוראות פרק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016) ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג1 – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016).

מיום 22.1.2017

**תיקון מס' 88**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1249 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

49לו2. הוראות פרק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ~~ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)~~ כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021) ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג1 – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ~~ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)~~ כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021).

מיום 1.1.2022

**תיקון מס' 99**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3040](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3040.pdf) מיום 16.5.2023 עמ' 134 ([ה"ח 1517](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1517.pdf))

49לו2. הוראות פרק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ~~כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)~~ ב' בסיוון התשפ"ו (18 במאי 2026) ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג1 – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ~~כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)~~ ב' בסיוון התשפ"ו (18 במאי 2026).

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 100**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 159 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

49לו2. הוראות פרק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ~~ב' בסיוון התשפ"ו (18 במאי 2026)~~ ט' בטבת התשצ"ג (31 בדצמבר 2033) ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לג1 – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ~~ב' בסיוון התשפ"ו (18 במאי 2026)~~ ט' בטבת התשצ"ג (31 בדצמבר 2033).

פרק חמישי 6: העברת מפעל לאזור מוטב – הוראת שעה

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 223 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת פרק חמישי 6**

49לז. בפרק זה –

הגדרות

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

"אזור מוטב" – אחד מאלה:

(1) תחום רשות מקומית במחוז הדרום, במחוז הצפון או בנפת חיפה, ובלבד שבתיה, כולם או חלקם, נמצאים מעל קו רוחב 710 או מתחת לקו רוחב 600, ומתקיימים בה שני אלה:

(א) רמה חברתית-כלכלית נמוכה לפי אשכול 1 עד 3;

(ב) שיעור אבטלה שנתי ממוצע, לפי פרסומי שירות התעסוקה, של 10% ומעלה; תנאי זה לא יחול על רשות מקומית שהיא מועצה אזורית;

(2) אזור תעשיה מרחבי בתחום מחוז הצפון או מחוז הדרום, ובלבד שכולו או חלקו, נמצא מעל קו רוחב 710 או מתחת לקו רוחב 600; ואולם בנפת אשקלון – רק אזור תעשיה מרחבי בתחום רשות מקומית שבה רמה חברתית-כלכלית נמוכה לפי אשכול 1 עד 4; בפסקה זו, "אזור תעשיה מרחבי" – אזור תעשיה ששטחו, בהתאם לתכנית בניין עיר מאושרת המיועדת לתעשיה, 100 דונם לפחות;

(3) אזור תעשיה ביישוב מיעוטים ובלבד שכולו או חלקו נמצא מעל קו רוחב 710 או מתחת לקו רוחב 600; בפסקה זו, "יישוב מיעוטים" – יישוב ש-80% לפחות מתושביו אינם יהודים לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(4) שדרות ויישובי עוטף עזה; בפסקה זו, "יישובי עוטף עזה" – היישובים במועצות האזוריות שער הנגב, חוף אשקלון, שדות נגב ואשכול, שבתיהם, כולם או חלקם, שוכנים עד 7 קילומטרים מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה;

"אשכול" – דירוג הרמה החברתית-כלכלית לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"הפעלה מהותית", במפעל באזור מוטב – העסקת עובדים במפעל באזור מוטב שמספרם לא פחת מ-75% ממספר העובדים שהועסקו במפעל הנמכר בתקופה של שלוש שנים רצופות סמוך לפני מכירתו, לפי חישוב ממוצע שנתי, והכל לפי אישור מאת רואה חשבון, בטופס שקבע המנהל;

"מפעל" – מפעל תעשייתי כהגדרתו בסעיף 51 לחוק לעידוד השקעות הון, וכן מרכז לסיוע לוגיסטי או מוקד מענה טלפוני;

"מפעל באזור מוטב", "מפעל נמכר" – כמשמעותם בסעיף 49לח;

"עובד" – עובד המועסק במשרה מלאה במהלך שנה שלמה, ולעניין זה יימנה עובד המועסק במשרה חלקית או עובד המועסק בחלק מהשנה, באופן יחסי בהתאם לחלקיות המשרה או למשך עבודתו באותה שנה, לפי העניין;

"קרוב" – כהגדרתו בסעיף 19(4) והמונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש לפי אותו סעיף;

"רשות מקומית מוטבת" – אחד מאלה, ובלבד שהרמה החברתית-כלכלית בו אינה עולה על אשכול 5;

(1) רשות מקומית שנמצאת באזור מוטב;

(2) יישוב במחוז הדרום או יישוב מיעוטים שבתיהם, כולם או חלקם, נמצאים מעל קו רוחב 710 או מתחת לקו רוחב 600;

(3) יישוב במחוז הצפון.

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 223 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49לז**

49לח. מכירה של זכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל שאינו נמצא באזור מוטב (בפרק זה – מפעל נמכר), פטורה ממס עד לסכום הפטור כאמור בסעיף 49לט, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

פטור ממס בהעברת מפעל לאזור מוטב

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

(1) המוכר רכש, עד סוף שנת המס 2009, זכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל שנמצא באזור מוטב או שהם קרקע לבניית מפעל כאמור (בפרק זה – מפעל באזור מוטב) לחילוף הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר;

(2) המכירה התבצעה בתקופה שתחילתה ביו תחילתו של חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 63 – הוראת שעה), התשס"ח-2008, וסיומה בתום ארבע שנים מיום רכישת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב;

(3) המפעל הנמכר שימש בייצור הכנסה לפי סעיף 2(1) לפקודה, במשך חמש שנים רצופות, לפחות, סמוך לפני מכירתו;

(4) רכישת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב אינה מקרוב ומכירת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר אינה לקרוב;

(5) לא התקיימו לגבי המכירה הוראות סעיף 70 והיא אינה במסגרת שינוי מבנה כהגדרתו בסעיף 103 לפקודה;

(6) לא יאוחר מתום ארבע שנים מיום רכישת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב התקיימה במפעל האמור הפעלה מהותית והיא המשיכה להתקיים בו במשך עשר שנים רצופות לפחות (בסעיף זה – תקופת ההפעלה המהותית);

(7) במהלך כל תקופת ההפעלה המהותית לא פחת שטחו של המפעל באזור מוטב מ-75% משטחו של המפעל הנמכר;

(8) בשלוש שנים האחרונות של תקופת ההפעלה המהותית הועסקו במפעל באזור מוטב שישים עובדים לפחות, לפי חישוב ממוצע שנתי, וכן 80% לפחות מכלל העובדים, בכל שנה, היו תושבי רשות מקומית מוטבת, והכל לפי אישור מאת רואה חשבון בטופס שקבע המנהל;

(9) הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב לא נמכרה במהלך כל תקופת ההפעלה המהותית;

(10) בהצהרה שהגיש המוכר, בהתאם להוראות סעיף 73(א), הוא הודיע על בחירתו בהחלת הוראות פרק זה;

(11) נקבעו בהסכם קיבוצי כמשמעותו בחוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957, ואם לא חל הסכם קיבוצי כאמור – בהסכם או בהסדר אחר, הוראות המסדירות את הזכויות של עובד המפעל הנמכר שסיים את עבודתו עקב העברת המפעל הנמכר, וכן הוראות המסדירות את שמירת הזכויות ותנאי העבודה, שהיו ערב העברת המפעל הנמכר, לעובד המפעל הנמכר שהמשיך בעבודתו במפעל באזור מוטב; אין בהוראה זו כדי לפגוע בזכויות עובדי המפעל הנמכר לפי כל דין.

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 224 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49לח**

49לט. הסכום הפטור ממס לפי סעיף 49לח הוא הסכום הנמוך מבין אלה:

הסכום הפטור

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

(1) הסכום המתקבל מצירוף של שווי הרכישה של הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב ושל כל ההוצאות כמפורט להלן שהוצאו עד למועד שבו היתה במפעל האמור הפעלה מהותית:

(א) הוצאות לבניית מבנה שישמש למפעל באזור מוטב;

(ב) הוצאות הקשורות במישרין לחילוף הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר בזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב;

(ג) הוצאות להכשרת כוח אדם שיועסק במפעל באזור מוטב;

(2) הסכום המתקבל ממכפלה של 337,500 שקלים חדשים, במספר העובדים שהם תושבי רשות מקומית מוטבת שהועסקו במפעל באזור מוטב בשלוש השנים האחרונות של תקופת ההפעלה המהותית, לפי חישוב ממוצע שנתי, והכל לפי אישור מאת רואה חשבון בטופס שקבע המנהל.

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 225 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49לט**

49מ. יראו את יתרת סכום שווי המכירה של הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר לאחר הפחתת הסכום הפטור ממס לפי סעיף 49לט, כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה במקרקעין שהם מפעל נמכר, כיחס בין חלק שווי המכירה המתייחס לזכות האחרת כאמור לבין מלוא שווי המכירה של הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

ייחוס ניכויים

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 226 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49מ**

49מא. (א) מוכר זכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר, שהוראות פרק זה חלות עליו, חייב בתשלום מס כל עוד לא התקיימו כל התנאים המזכים בפטור ממס לפי פרק זה (בפרק זה – התנאים המזכים בפטור).

החזר מס ודחיית מס

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

(ב) התקיימו כל התנאים המזכים בפטור, זכאי המכר להחזר המס ששילם ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א.

(ג) המנהל רשאי לקבוע כללים לעניין החזר המס ששולם כאמור בסעיף קטן (א), וכן לדחות את תשלום המס, כולו או חלקו, אם המוכר המציא ערובה, בדרך ובתנאים שקבע המנהל, להבטחת התשלום האמור.

(ד) התקיימו כל התנאים המזכים בפטור לאחר מועד המכירה ולאחר שחלפו ארבע שנים מיום שנעשתה השומה, תתוקן השומה, על אף האמור בסעיף 85.

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 226 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49מא**

49מב. התקיימו לגבי מכירת זכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר התנאים המזכים בפטור, לא יחולו הוראות פרק חמישי 3 ולא יראו את רכישת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל באזור מוטב כרכישת זכות חלופית לפי הוראות הפרק האמור.

שלילת פטור נוסף

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 226 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49מב**

49מג. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות לביצוע פרק זה, ובין השאר הוראות בעניינים אלה:

הסמכה

(תיקון מס' 63) תשס"ח-2008

(1) החלת הוראות פרק זה, בתנאים שיקבע, באחד מאלה:

(א) במקרה שבו מכירת הזכות במקרקעין במקרקעין שהם מפעל נמכר היתה לקרוב, וזאת על אף הוראות פסקה (4) של סעיף 49לח;

(ב) במקרה שבו ההפעלה המהותית במפעל באזור מוטב לא התקיימה במשך עשר שנים רצופות לפחות, כאמור בפסקה (6) של סעיף 49לח, ובלבד שהיא התקיימה המשך חמש שנים רצופות לפחות, והופסקה לאחר התקופה האמורה בשל משבר כלכלי בענף שאליו משתייך המפעל באזור מוטב או בשל מצב ביטחוני מיוחד במקום הפעלתו; קבע שר האוצר כאמור, יחושב הסכום הפטור ממס לפי סעיף 49לט באופן יחסי בהתאם לתקופת ההפעלה המהותית;

(2) תנאים מיוחדים שצריכים להתקיים לגבי עובדים שהם תושבי רשות מקומית מוטבת כאמור בפסקה (8) של סעיף 49לח, לרבות תנאים בדבר גילם או מצבם המשפחתי או דרישה להיותם עולים חדשים; קביעה כאמור תיעשה לאחר התייעצות עם שר הרווחה והשירותים החברתיים ועם שר התעשיה המסחר והתעסוקה ובשים לב למידת השתלבותם של עובדים שמתקיימים לגביהם תנאים כאמור בשוק העבודה באזור המוטב.

מיום 6.3.2008

**תיקון מס' 63**

[ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 226 ([ה"ח 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf))

**הוספת סעיף 49מג**

פרק ששי: פטורים אחרים ודחיית מועדי תשלום

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת כותרת פרק ששי**

הנוסח הקודם:

~~פרק ששי: פטורים~~

50. (א) מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד שהריווח מהן נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה תהא פטורה ממס.

מכירה החייבת במס הכנסה

(תיקון מס' 1) תשכ"ה-1965

(ב) הפטור לפי סעיף זה יינתן לאדם שימציא למנהל אישור בדרך שתיקבע בתקנות, כי הריווח מאותה מכירה או מאותה פעולה באיגוד נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה.

(תיקון מס' 1) תשכ"ה-1965

המנהל רשאי להתנות מתן האישור בתשלום מס הכנסה המגיע מאותו אדם, או במתן ערובה כדי הנחת דעתו של פקיד השומה להבטחת תשלום מס ההכנסה; ובלבד שלא יידרשו תשלום או ערובה כאמור בסכום העולה על 40% מהתמורה שנתקבלה בעד מכירת הזכות במקרקעין או הפעולה באיגוד שבשלה נדרש האישור; אם מבקש האישור הוא איגוד מקרקעין יחולו ההוראות כאמור גם לגבי מס ההכנסה המגיע מבעל זכויות באיגוד.

(תיקון מס' 3)   
תשכ"ח-1968

(ג) (בוטל).

(תיקון מס' 8) תש"ם-1980

מיום 10.1.1965

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 41 ([ה"ח 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf))

~~(א) מכירת זכות במקרקעין שהריווח ממנה נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה תהא פטורה ממס.~~

(א) מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד שהריווח מהן נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה, תהא פטורה ממס.

(ב) הפטור לפי סעיף זה יינתן לאדם שימציא למנהל אישור בדרך שתיקבע בתקנות, כי הריווח מאותה מכירה או מאותה פעולה באיגוד נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה.

מיום 9.8.1968

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשכ"ח מס' 534](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0534.pdf) מיום 9.8.1968 עמ' 181 ([ה"ח 769](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0769.pdf))

(ב) הפטור לפי סעיף זה יינתן לאדם שימציא למנהל אישור בדרך שתיקבע בתקנות, כי הריווח מאותה מכירה או מאותה פעולה באיגוד נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה. פקיד השומה רשאי להתנות מתן האישור בתשלום מס הכנסה המגיע מאותו אדם, או במתן ערובה כדי הנחת דעתו של פקיד השומה להבטחת תשלום מס הכנסה; ובלבד שלא ידרשו תשלום או ערובה כאמור בסכום העולה על 40% מהתמורה שנתקבלה בעד מכירת הזכות במקרקעין או הפעולה באיגוד שבשלה נדרש האישור; אם מבקש האישור הוא איגוד מקרקעין יחולו הוראות כאמור גם לגבי מס ההכנסה המגיע מבעל זכויות באיגוד.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**ביטול סעיף קטן 50(ג)**

הנוסח הקודם:

~~(ג) הפטור שבסעיף קטן (א) לא יחול אם השבח עולה על הסכום המתקבל על ידי הכפלת 4% משווי הרכישה במספר החדשים שעברו מיום הרכישה ועד יום המכירה.~~

51. בהסכם למכור זכות במקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:

הסכם למכירה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(1) החזקת המקרקעין היא בידי הקונה או נתונה לפקודתו;

(2) הקונה שילם או זיכה על חשבון המחיר את המתחייב למכור, בדרך של פקדון או בכל דרך אחרת, בסכום העולה על 50% מהמחיר לעניין מס רכישה ו-40% מהמחיר לעניין מס שבח, או העמיד לפקודתו את הסכום האמור;

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(3) המתחייב נתן יפוי כוח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום זכות במקרקעין על שם הקונה או לפקודתו.

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

51. ~~הסכם למכור זכות במקרקעין יהיה פטור ממס כל עוד לא נתקיים אחת מאלה –~~ בהסכם למכור זכות במקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(3) המתחייב נתן יפוי כוח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום זכות במקרקעין על שם הקונה או לפקודתו ~~ויפוי הכוח תקף לתקופה העולה על ששה חדשים~~.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 403 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

(2) הקונה שילם או זיכה על חשבון המחיר את המתחייב למכור, בדרך של פקדון או בכל דרך אחרת, בסכום העולה על ~~50% מן המחיר~~ 50% מהמחיר לעניין מס רכישה ו-40% מהמחיר לעניין מס שבח, או העמיד לפקודתו את הסכום האמור;

52. בהסכם לעשות פעולה באיגוד מקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:

הסכם לעשות פעולה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(1) לרוכש את הזכות באיגוד הזכות לתפוס את מקרקעי האיגוד או חלק מהם או זכות להורות לאיגוד למסור את המקרקעין או חלק מהם למי שיורה;

(2) הקונה שילם או זיכה, על חשבון המחיר, את המתחייב לעשות פעולה באיגוד, בדרך של פקדון או בכל דרך אחרת, בסכום העולה על 50% מהמחיר לעניין מס רכישה ו-40% מהמחיר לעניין מס שבח, או העמיד לפקודתו את הסכום האמור;

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(3) המתחייב נתן יפוי כוח בלתי חוזר לרוכש או לאדם אחר לעשות את הפעולה באיגוד לטובת הרוכש או לפקודתו.

(תיקון מס' 15) תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

52. ~~הסכם לעשות פעולה באיגוד מקרקעין יהיה פטור ממס, כל עוד לא נתקיים אחת מאלה-~~ בהסכם לעשות פעולה באיגוד מקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 182 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(3) המתחייב נתן יפוי כוח בלתי חוזר לרוכש או לאדם אחר לעשות את הפעולה באיגוד לטובת הרוכש או לפקודתו~~, ויפוי הכוח תקף לתקופה העולה על ששה חדשים~~.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 403 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

(2) הקונה שילם או זיכה, על חשבון המחיר, את המתחייב לעשות פעולה באיגוד, בדרך של פקדון או בכל דרך אחרת, בסכום העולה על ~~50% מהמחיר~~ 50% מהמחיר לעניין מס רכישה ו-40% מהמחיר לעניין מס שבח, או העמיד לפקודתו את הסכום האמור;

53. מתן יפוי כוח לאחר למכור לאדם שלישי זכות במקרקעין מטעם המרשה יהיה פטור ממס באחת מאלה -

יפוי כוח לבצע מכירה

(1) המרשה יכול לבטל את יפוי הכוח בכל עת;

(2) יפוי הכוח תקף לתקופה שאינה עולה על ששה חדשים;

(3) יפוי הכוח ניתן על ידי בעלי הזכות לאדם החייב לפעול לטובתם ולא להבטחת הזכות של מי שרכש זכות במקרקעין או מי שעומד לרכוש זכות כזו ואין המורשה רשאי ליהנות מתמורת המכירה - למעט שכר סביר והחזרת הוצאות שהוציא וחייב הוא למסרה בשלמותה למרשה, ויפוי הכוח אינו ניתן להעברה על ידיו;

(4) יפוי הכוח ניתן לבורר לשם הבטחת ביצוע פסק דינו.

54. (א) הענקת שליטה לאדם באיגוד על ידי בעל זכות באיגוד תהיה פטורה ממס אם נתקיימו בה כל אלה:

העברת שליטה פטורה ממס

(1) הענקת שליטה באיגוד כאמור היא לפעול לטובת בעל הזכות באיגוד ולמי שהוענקה השליטה אין שום זכות ליהנות במישרין או בעקיפין, מנכסי האיגוד או מהכנסותיו בשל אותה הענקה, למעט זכות לשכר סביר ולהחזרת הוצאות שהוציא;

(2) מי שהוענקה לו השליטה באיגוד כאמור איננו יכול להעבירה לאחר ומי שהעניק את השליטה יכול לחזור ולנטלה.

(ב) מי שהוענקה לו השליטה חייב להודיע למנהל על כל שינוי שחל בזכויותיו של נותן השליטה תוך שלושים יום מיום שנודע לו על כך.

55. מכירת זכות במקרקעין או עשיית פעולה באיגוד תהיה פטורה ממס אם בעד מכירת אותה זכות לאותו קונה או בעד עשיית אותה פעולה שולם בעבר מס, והמוכר או עושה הפעולה, לא הפך להיות שוב בעל הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד בה נעשתה הפעולה לאחר המכירה או הפעולה הראשונה.

מניעת מס כפל

56. שולמה תוספת מס לפי סעיף 9(א) על רכישת זכות במקרקעין, לא תשולם אגרת העברת מקרקעין והתוספת המשתלמת לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט- 1959, בזמן הרישום של הזכות האמורה בפנקס המקרקעין על שם האדם ששילם את התוספת.

פטור מאגרת העברת מקרקעין

57. (בוטל).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 1.1.1992

**תיקון מס' 20**

[ס"ח תשנ"ב מס' 1386](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1386.pdf) מיום 6.3.1992 עמ' 106 ([ה"ח 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf))

57. (א) פעולה באיגוד שהיא פעולה במניות הנסחרות בבורסה שאושרה לענין חוק ההשקעות המשותפות בנאמנות, תשכ"א-1961, תהא פטורה ממס.

(ב) מכירה ורכישה של יחידות השתתפות בשותפות רשומה שעיקר עיסוקה בניה או השכרת דירות, תהא פטורה ממס אם יחידות ההשתתפות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך כאמור בסעיף קטן (א).

מיום 2.12.1994

**תיקון מס' 28**

[ס"ח תשנ"ה מס' 1490](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1490.pdf) מיום 2.12.1994 עמ' 29 ([ה"ח 2311](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2311.pdf))

57. (א) פעולה באיגוד שהיא פעולה במניות הנסחרות בבורסה שאושרה לענין חוק ההשקעות המשותפות בנאמנות, תשכ"א-1961, תהא ~~פטורה ממס~~ חייבת במס לפי הוראות סעיפים 100א עד 100ה לפקודה.

(ב) מכירה ורכישה של יחידות השתתפות בשותפות רשומה שעיקר עיסוקה בניה או השכרת דירות, תהא ~~פטורה ממס~~ חייבת במס לפי הוראות סעיפים 100א עד 100ה לפקודה אם יחידות ההשתתפות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) פטורות ממס –

(1) פעולה באיגוד, כאמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב), שהיא הקצאת זכות באיגוד;

(2) פעולה באיגוד שהיא הקצאת מניות לציבור על פי תשקיף, שבו צוין שהבורסה הסכימה לרישום המניות למסחר בה.

מיום 1.1.1995

**תיקון מס' 30**

[ס"ח תשנ"ה מס' 1508](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1508.pdf) מיום 17.3.1995 עמ' 143 ([ה"ח 2364](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2364.pdf))

57. (א) פעולה באיגוד שהיא פעולה במניות הנסחרות בבורסה שאושרה לענין חוק ההשקעות המשותפות בנאמנות, תשכ"א-1961, תהא ~~חייבת במס לפי הוראות סעיפים 100א עד 100ה לפקודה~~ פטורה ממס.

(ב) מכירה ורכישה של יחידות השתתפות בשותפות רשומה שעיקר עיסוקה בניה או השכרת דירות, תהא ~~חייבת במס לפי הוראות סעיפים 100א עד 100ה לפקודה~~ פטורה ממס אם יחידות ההשתתפות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך כאמור בסעיף קטן (א).

~~(ג) פטורות ממס –~~

~~(1) פעולה באיגוד, כאמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב), שהיא הקצאת זכות באיגוד;~~

~~(2) פעולה באיגוד שהיא הקצאת מניות לציבור על פי תשקיף, שבו צוין שהבורסה הסכימה לרישום המניות למסחר בה.~~

מיום 30.9.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**ביטול סעיף 57**

הנוסח הקודם:

~~פעולה במניות נסחרות בבורסה~~

~~57. (א) פעולה באיגוד שהיא פעולה במניות הנסחרות בבורסה שאושרה לענין חוק ההשקעות המשותפות בנאמנות, תשכ"א-1961, תהא פטורה ממס.~~

~~(ב) מכירה ורכישה של יחידות השתתפות בשותפות רשומה שעיקר עיסוקה בניה או השכרת דירות, תהא פטורה ממס אם יחידות ההשתתפות רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך כאמור בסעיף קטן (א).~~

~~(ג) (בוטל).~~

58. (בוטל).

(תיקון מס' 1)

תשכ"ה-1965

מיום 10.1.1965

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 41 ([ה"ח 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf))

**ביטול סעיף 58**

הנוסח הקודם:

~~איגוד שעיקר עיסוקו במקרקעין~~

~~58. פעולה באיגוד מקרקעין אשר נציב מס הכנסה או מי שהוסמך על-ידיו אישר כי הריווח ממכירת מלוא הזכות במקרקעין שיש לו נתון לשומה לפי פקודת מס הכנסה, תהיה פטורה ממס.~~

59. סוגי פעולות בסוגי איגודים שנקבעו על ידי שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, יהיו פטורים ממס.

פעולות באיגוד שנקבעו

60. מכירת זכות במקרקעין ללא תמורה, למדינה, לרשות מקומית, לקרן הקיימת לישראל, או לקרן היסוד - המגבית המאוחדת לישראל - תהיה פטורה ממס.

מכירה למדינה לרשויות מקומיות ולמוסדות לאומיים

61. (א) מכירת זכות במקרקעין ללא תמורה למוסדות ציבור פטורה ממס.

מוסדות ציבור

(ב) מכירת זכות במקרקעין בידי מוסד ציבורי -

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(1) אם המקרקעין שהזכות בהם נמכרת היו בידי המוסד במשך תקופה של שנה לפחות, ושימשו במישרין את המוסד במשך תקופה של 80% לפחות מהתקופה שהזכות במקרקעין היתה בידיו - תהא פטורה ממס;

(2) אם המקרקעין שהזכות בהם נמכרת שימשו במישרין

את המוסד במשך תקופה קצרה מ- 80% מהתקופה שהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד, או שלא שימשו אותו כלל -

(א) כשהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד במשך תקופה שאינה פחותה משנה ואינה עולה על ארבע שנים - יינתן פטור יחסי מהמס, שהוא כיחס שבין התקופה שבה שימשו המקרקעין במישרין את המוסד לבין כל התקופה שהזכות היתה בידיו;

(ב) כשהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד במשך תקופה העולה על ארבע שנים - יינתן פטור של מחצית המס, ואם המקרקעין שימשו במישרין את המוסד - יינתן, בנוסף לפטור האמור, גם פטור על חלק יחסי מהמחצית השניה של המס, שהוא כיחס שבין התקופה שבה שימשו המקרקעין במישרין את המוסד לבין כל התקופה שהזכות היתה בידיו.

(ג) מכר מוסד את הזכות במקרקעין שרכישתם היתה פטורה ממס לפי סעיף קטן (א) תוך חמש שנים מיום שרכשה, יהא המוכר חייב גם במס אשר האדם שממנו נרכשה הזכות היה פטור ממנו על פי הוראות הסעיף הקטן האמור.

(ד) לענין סעיף זה, "מוסדות ציבור" - מוסדות לדת, לתרבות, לחינוך, למדע, לבריאות, לסעד או לספורט או למטרה ציבורית אחרת ושאינם מיועדים להפקת רווחים, שנקבעו לענין זה על-ידי שר האוצר[[11]](#footnote-11) באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(ה) מוסד ציבורי שנקבע לענין סעיף 46(א) לפקודת מס הכנסה, יראוהו כאילו נקבע גם לענין סעיף קטן (ד).

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 183 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**החלפת סעיף קטן 61(ב)**

הנוסח הקודם:

~~(ב) מכירת זכות במקרקעין על ידי מוסדות ציבור –~~

~~(1) אם המקרקעין שהזכות בהן נמכרת, שימשו במישרין אותם מוסדות – תהא פטורה ממס;~~

~~(2) אם המקרקעין, שהזכות בהן נמכרת היו בבעלות אותן מוסדות במשך תקופה של ארבע שנים רצופות לפחות ולא שימשו במישרין אותם מוסדות – תהא פטורה ממחצית המס~~.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 16**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 187 ([ה"ח 1682](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1682.pdf))

**הוספת סעיף קטן 61(ה)**

62. (א) מכירת זכות במקרקעין והקניית זכות באיגוד ללא תמורה מיחיד לקרובו – יהיו פטורים ממס; לעניין זה, "קרוב" – קרוב כאמור בפסקאות (1) ו-(2) להגדרה "קרוב" שבסעיף 1, וכן אח או אחות, לגבי זכות שקיבלו מהורה או מהורי הורה בלא תמורה או בירושה.

מתנות לקרובים

(תיקון מס' 26)

תשנ"ד-1994

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב) (בוטל).

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 26**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 146 ([ה"ח 2264](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2264.pdf))

62. (א) מכירת זכות במקרקעין והקניית זכות באיגוד ללא תמורה מיחיד לקרובו - שאינו איגוד בשליטתו - יהיו פטורים ממס.

(ב) מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים, ללא תמורה, מיחיד לבן זוג המתגורר יחד אתו בדירה, פטורה ממס; לענין זה, "בן זוג המתגורר יחד אתו בדירה" - מי שעשוי לחול עליו סעיף 55 לחוק הירושה, התשכ"ה- 1965, וחי ביחד עם בן זוגו חיי משפחה במשק בית משותף בדירת המגורים הנמכרת, שנה לפחות לפני המכירה.

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 160 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

62. (א) מכירת זכות במקרקעין והקניית זכות באיגוד ללא תמורה מיחיד ~~לקרובו – שאינו איגוד בשליטתו – יהיו פטורים ממס~~ לקרובו – יהיו פטורים ממס; לעניין זה, "קרוב" – קרוב כאמור בפסקאות (1) ו-(2) להגדרה "קרוב" שבסעיף 1, וכן אח או אחות, לגבי זכות שקיבלו מהורה או מהורי הורה בלא תמורה או בירושה.

~~(ב) מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים, ללא תמורה, מיחיד לבן זוג המתגורר יחד אתו בדירה, פטורה ממס; לענין זה, "בן זוג המתגורר יחד אתו בדירה" – מי שעשוי לחול עליו סעיף 55 לחוק הירושה, התשכ"ה-1965, וחי ביחד עם בן זוגו חיי משפחה במשק בית משותף בדירת המגורים הנמכרת, שנה לפחות לפני המכירה.~~

63. ויתור על זכות ללא תמורה - פטור ממס.

פטור על ויתור וללא תמורה

64. הפקעה של זכות במקרקעין, שתמורתה ניתנה כפיצוי רק זכות במקרקעין - תהא פטורה ממס.

פטור בהפקעה שתמורתה זכות במקרקעין

65. החלפת מקרקעין בשל צו רשות מוסמכת שניתן על פי כל דין, שהוראות סעיף 67 אינן חלות לגביה כשלא שולם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף - תהא פטורה ממס; שולם סכום הפרש כאמור - יראו את המוכר לענין חישוב השבח והמס כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין שנתן, שהוא כיחס שבין סכום ההפרש האמור, לבין כל התמורה שקיבל בעד הזכות במקרקעין שנתן.

פטור בהחלפות מסויימות

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 49) תשס"ב-2002

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 183 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**החלפת סעיף 65**

הנוסח הקודם:

~~65. החלפת מקרקעין בשל צו רשות מוסמכת שניתן על פי כל דין – תהיה פטורה ממס.~~

מיום 1.1.2002

**תיקון מס' 49**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 163 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

65. החלפת מקרקעין בשל צו רשות מוסמכת שניתן על פי כל דין שהוראות סעיף 67 אינן חלות לגביה, כשלא שולם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף - תהיה פטורה ממס; שולם סכום הפרש כאמור - יראו את המוכר לענין חישוב השבח והמס כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין שנתן, שהוא כיחס שבין סכום ההפרש האמור, לבין כל התמורה שקיבל בעד הזכות במקרקעין שנתן.

66. מכירת זכות במקרקעין שהיא חלוקת מקרקעין המשמשים למטרה חקלאית, ושעובדו על- ידי חברי אגודה שיתופית חקלאית במשותף, לחברי אותה אגודה בהתאם לזכויותיה בה וללא תמורה נוספת - פטורה ממס.

פטור בחלוקת קרקע למתיישבים

67. (א) על מכירת זכות במקרקעין, שהיא חלוקת מקרקעין בין כל בעליה המשותפים או שהיא איחוד מקרקעין, יחולו הוראות אלה:

פטור באיחוד וחלוקה

(תיקון מס' 49) תשס"ב-2002

(1) לא שולם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף (להלן - סכום הפרש) - פטורה המכירה ממס;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(2) שולם סכום הפרש - פטורה המכירה ממס, למעט מכירת הזכות שבשלה שולם סכום ההפרש.

(ב) בסעיף זה -

"איחוד מקרקעין" –

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) איחוד חלקות גובלות או חלקות רצופות לשם תכנונן מחדש, לרבות איחוד חלקות כאמור לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

(2) מכירה של חלק מזכות במקרקעין שתמורתה היא בניה על יתרת המקרקעין בחלקות גובלות או בחלקות רצופות;

(תיקון מס' 58) תשס"ז-2007

"הזכות שבשלה שולם סכום הפרש" - החלק היחסי מהזכות במקרקעין שנתן המוכר, שהוא כיחס שבין סכום ההפרש שקיבל המוכר, לבין הסכום הכולל של שווי הזכות במקרקעין שקיבל המוכר עקב איחוד המקרקעין או חלוקת המקרקעין, בתוספת סכום ההפרש שקיבל המוכר.

מיום 1.1.2002

**תיקון מס' 49**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 164 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

**החלפת סעיף 67**

הנוסח הקודם:

~~פטור בחלוקת קרקעות שבבעלות משותפת~~

~~67. מכירת זכות במקרקעין שהיא חלוקת מקרקעין בין בעליה המשותפים, בהתאם לחלקיהם בזכות וללא תמורה נוספת – פטורה ממס.~~

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

(ב) בסעיף זה -

"איחוד מקרקעין" – איחוד מגרשים לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 או עסקת קומבינציה במקרקעין הגובלים זה בזה, שלפי סעיף 19(4) רואים אותם כזכות אחת במקרקעין.

"הזכות שבשלה שולם סכום הפרש" - החלק היחסי מהזכות במקרקעין שנתן המוכר, שהוא כיחס שבין סכום ההפרש שקיבל המוכר, לבין הסכום הכולל של שווי הזכות במקרקעין שקיבל המוכר עקב איחוד המקרקעין או חלוקת המקרקעין בתוספת סכום ההפרש שקיבל המוכר.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 447 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

67. (א) על מכירת זכות במקרקעין, שהיא חלוקת מקרקעין בין כל בעליה המשותפים או שהיא איחוד מקרקעין, יחולו הוראות אלה:

(1) לא שולם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף ~~והחלוקה נעשתה בהתאם לחלקיהם בזכות~~ (להלן – סכום הפרש) – פטורה המכירה ממס;

(2) שולם סכום הפרש - פטורה המכירה ממס, למעט מכירת הזכות שבשלה שולם סכום ההפרש.

(ב) בסעיף זה -

"איחוד מקרקעין" – ~~איחוד מגרשים לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 או עסקת קומבינציה במקרקעין הגובלים זה בזה, שלפי סעיף 19(4) רואים אותם כזכות אחת במקרקעין~~.

(1) איחוד חלקות גובלות או חלקות רצופות לשם תכנונן מחדש, לרבות איחוד חלקות כאמור לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

(2) עסקת קומבינציה בחלקות גובלות או בחלקות רצופות, שלפי סעיף 19(4) רואים אותן כזכות אחת במקרקעין;

"הזכות שבשלה שולם סכום הפרש" - החלק היחסי מהזכות במקרקעין שנתן המוכר, שהוא כיחס שבין סכום ההפרש שקיבל המוכר, לבין הסכום הכולל של שווי הזכות במקרקעין שקיבל המוכר עקב איחוד המקרקעין או חלוקת המקרקעין בתוספת סכום ההפרש שקיבל המוכר.

מיום 1.1.2007

**תיקון מס' 58**

[ס"ח תשס"ז מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2107.pdf) מיום 2.8.2007 עמ' 430 ([ה"ח 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf))

(ב) בסעיף זה -

"איחוד מקרקעין" –

(1) איחוד חלקות גובלות או חלקות רצופות לשם תכנונן מחדש, לרבות איחוד חלקות כאמור לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

~~(2) עסקת קומבינציה בחלקות גובלות או בחלקות רצופות, שלפי סעיף 19(4) רואים אותן כזכות אחת במקרקעין;~~

(2) מכירה של חלק מזכות במקרקעין שתמורתה היא בניה על יתרת המקרקעין בחלקות גובלות או בחלקות רצופות;

68. שר האוצר רשאי לפטור ממס חליפין - ללא תמורה נוספת - של מקרקעין המשמשים לעיבוד חקלאי, בין חברי אגודה שיתופית חקלאית מקומית, הנעשים על פי החלטת האגודה, אם אישר שר החקלאות שהחליפין דרושים לשיפור העיבוד החקלאי.

פטור בהחלפת מקרקעין בין חברי אגודה להתיישבות חקלאית

69. (א) מכירה של זכות במקרקעין והעברת זכות באיגוד, מנאמן לנהנה, יהיו פטורות ממס.

העברה מסויימת של זכות מנאמן

(ב) לענין סעיף זה -

"נאמן" - אדם המחזיק בשמו הוא בשביל פלוני בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד;

"נהנה" - אדם שבשבילו מוחזקת הזכות האמורה.

(ג) לא יוכר אדם כנאמן לצורך סעיף זה אלא אם מסר הודעה לפי סעיף 73(ו), 74 או 119, הכל לפי הענין, ולא יינתן הפטור אלא לגבי העברה לנהנה שעליו נמסרה הודעה כאמור.

70. (א) מכירת זכות במקרקעין לאיגוד על ידי בעלי זכויות באותו איגוד בתמורה להקצאה בלבד, באותו איגוד תהיה פטורה ממס אם -

פטור מותנה למכירות מסויימות לאיגודים

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(1) אותו איגוד הוא איגוד מקרקעין, או - מיד לאחר שרכש את המקרקעין - הפך להיות איגוד מקרקעין;

(2) הזכויות באיגוד מוקנות למי שמכר לאיגוד את הזכויות במקרקעין באותה מידה שבה היו לו זכויות במקרקעין שנמכרו לאיגוד;

(3) (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(4) ייעודה של הזכות במקרקעין לא שונה למלאי עסקי בעת המכירה לאיגוד;

(תיקון מס' 39)

תשנ"ז-1997

(5) היחס שבין שווי הזכויות באיגוד שהוקצו, לבין שווי כלל הזכויות באיגוד מיד לאחר ההקצאה, הוא כיחס שבין השווי של הזכות במקרקעין שנמכרה, לשווי האיגוד מיד לאחר המכירה.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) בסעיף זה, "הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 39**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1628](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1628.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 178 ([ה"ח 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf))

**הוספת פסקה 70(4)**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 447 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

70. (א) מכירת זכות במקרקעין ~~ללא תמורה~~ לאיגוד על ידי בעלי זכויות באותו איגוד בתמורה להקצאה בלבד, באותו איגוד תהיה פטורה ממס אם -

(1) אותו איגוד הוא איגוד מקרקעין, או - מיד לאחר שרכש את המקרקעין - הפך להיות איגוד מקרקעין;

(2) הזכויות באיגוד מוקנות למי שמכר לאיגוד את הזכויות במקרקעין באותה מידה שבה היו לו זכויות במקרקעין שנמכרו לאיגוד;

~~(3) הזכויות במקרקעין שנמכרו לאיגוד נרשמו על שם האיגוד תוך ששה חדשים מיום המכירה אם הן ניתנו לרישום, או אם היתה מניעה לרישום כזה – תוך ששה חדשים מיום שהוסרה המניעה~~.

(4) ייעודה של הזכות במקרקעין לא שונה למלאי עסקי בעת המכירה לאיגוד;

(5) היחס שבין שווי הזכויות באיגוד שהוקצו, לבין שווי כלל הזכויות באיגוד מיד לאחר ההקצאה, הוא כיחס שבין השווי של הזכות במקרקעין שנמכרה, לשווי האיגוד מיד לאחר המכירה.

(ב) בסעיף זה, "הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1.

71. (א) מכירת זכות במקרקעין של איגוד (בסעיף זה - האיגוד המתפרק) וכן הקניית זכות באיגוד של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס, אם נתמלאו כל אלה:

העברת זכות במקרקעין אגב פירוק איגוד

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(1) המכירה או הפעולה באיגוד נעשו אגב פירוק האיגוד המתפרק;

(2) לא ניתנה תמורה בעד הזכות;

(3) הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד הוקנו לבעלי הזכות באיגוד המתפרק באותה מידה שבה היו להם זכויות באיגוד המתפרק;

(4) (נמחקה);

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(5) ייעודה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא שונה למלאי עסקי, בעת המכירה או הקניה, לפי הענין;

(תיקון מס' 39)

תשנ"ז-1997

(6) בתקופה שקדמה לפירוק לא היתה באיגוד המתפרק הקצאה מטיבה;

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(7) הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה שקדמה לפירוק.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), בפירוק איגוד אשר הפך לאיגוד מקרקעין ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) או לאחריו יחולו הוראות סעיף 93 לפקודה.

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי איגודי מקרקעין נוספים שעליהם יחולו הוראות סעיף קטן (ב), וכן את התיאומים הנדרשים בשל קביעה כאמור.

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ד) בסעיף זה –

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

"הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1;

"הקצאה מטיבה" – הקצאה, אחת או יותר, למעט הקצאה במועד התאגדותו של איגוד, שמתקיימים לגביה שניים אלה:

(1) ההקצאה היא לבעלי זכויות באיגוד, או למי שאינו בעל זכויות באיגוד ואשר בשל ההקצאה כאמור היה לבעל זכויות בו, במישרין או בעקיפין;

(2) בעקבות ההקצאה שונו זכויותיהם של בעלי הזכויות באיגוד, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, בשיעור של 10% או יותר;

"התקופה שקדמה לפירוק" – תקופה של ארבע שנים שסיומה ביום שבו הוחל בפירוק האיגוד המתפרק.

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 39**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1628](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1628.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 178 ([ה"ח 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf))

**הוספת פסקה 71(5)**

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 237 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

71. (א) מכירת זכות במקרקעין של איגוד (בסעיף זה - האיגוד המתפרק) וכן הקניית זכות באיגוד של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס, אם נתמלאו כל אלה:

(1) המכירה או הפעולה באיגוד נעשו אגב פירוק האיגוד המתפרק;

(2) לא ניתנה תמורה בעד הזכות;

(3) הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד הוקנו לבעלי הזכות באיגוד המתפרק באותה מידה שבה היו להם זכויות באיגוד המתפרק;

(4) הזכויות במקרקעין שנמכרו על ידי האיגוד המתפרק נרשמו על שם בעליהן תוך ששה חדשים מיום המכירה – אם הן ניתנות לרישום, או אם היתה מניעה לרישום כזה – תוך ששה חדשים מיום שהוסרה המניעה.

(5) ייעודה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא שונה למלאי עסקי, בעת המכירה או הקניה, לפי הענין;

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), בפירוק איגוד אשר הפך לאיגוד מקרקעין ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) או לאחריו יחולו הוראות סעיף 93 לפקודה.

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי איגודי מקרקעין נוספים שעליהם יחולו הוראות סעיף קטן (ב), וכן את התיאומים הנדרשים בשל קביעה כאמור.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 447 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

71. (א) מכירת זכות במקרקעין של איגוד (בסעיף זה - האיגוד המתפרק) וכן הקניית זכות באיגוד של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס, אם נתמלאו כל אלה:

(1) המכירה או הפעולה באיגוד נעשו אגב פירוק האיגוד המתפרק;

(2) לא ניתנה תמורה בעד הזכות;

(3) הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד הוקנו לבעלי הזכות באיגוד המתפרק באותה מידה שבה היו להם זכויות באיגוד המתפרק;

~~(4) הזכויות במקרקעין שנמכרו על ידי האיגוד המתפרק נרשמו על שם בעליהן תוך ששה חדשים מיום המכירה – אם הן ניתנות לרישום, או אם היתה מניעה לרישום כזה – תוך ששה חדשים מיום שהוסרה המניעה.~~

(5) ייעודה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא שונה למלאי עסקי, בעת המכירה או הקניה, לפי הענין;

(6) בתקופה שקדמה לפירוק לא היתה באיגוד המתפרק הקצאה מטיבה;

(7) הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה שקדמה לפירוק.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), בפירוק איגוד אשר הפך לאיגוד מקרקעין ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) או לאחריו יחולו הוראות סעיף 93 לפקודה.

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי איגודי מקרקעין נוספים שעליהם יחולו הוראות סעיף קטן (ב), וכן את התיאומים הנדרשים בשל קביעה כאמור.

(ד) בסעיף זה –

"הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1;

"הקצאה מטיבה" – הקצאה, אחת או יותר, למעט הקצאה במועד התאגדותו של איגוד, שמתקיימים לגביה שניים אלה:

(1) ההקצאה היא לבעלי זכויות באיגוד, או למי שאינו בעל זכויות באיגוד ואשר בשל ההקצאה כאמור היה לבעל זכויות בו, במישרין או בעקיפין;

(2) בעקבות ההקצאה שונו זכויותיהם של בעלי הזכויות באיגוד, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, בשיעור של 10% או יותר;

"התקופה שקדמה לפירוק" – תקופה של ארבע שנים שסיומה ביום שבו הוחל בפירוק האיגוד המתפרק.

71א. (א) הועברה זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בפטור ממס לפי הוראות סעיף 71, יחויב בעל המניות שקיבל את הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין כאמור, במס מיוחד על הרווח הנוסף, אם הודיע על רצונו להתחייב במס בהצהרה שהגיש למנהל לפי סעיף 73 על העברת הזכות לידיו.

רווח נוסף בפירוק

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) לא הודיע בעל המניות על רצונו להתחייב במס כאמור בסעיף קטן (א) או שלא שילם את המס המיוחד בשל הרווח הנוסף במועד האמור, יחויב במס על הרווח הנוסף במועד מכירתה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין שהעברתה אליו היתה פטורה ממס לפי סעיף 71, נוסף על המס החל על השבח כאמור בחוק זה.

(ג) שיעור המס שיחול על הרווח הנוסף הוא השיעור שהיה חל אילו היה הרווח הנוסף מתקבל כדיבידנד לפי סעיפים 125ב(1) או (2) או 126(ב) או (ג) לפקודה, או בשיעור שהיה חל אילו היו רואים ברווח הנוסף רווחים ראויים לחלוקה לפי סעיף 94ב לפקודה, לפי הענין.

(תיקון מס' 56) תשס"ה-2005

(ד) נמכרה הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד מקרקעין כאמור בסעיף קטן (א) בפטור ממס, לא יחולו לגבי הרווח הנוסף פטור ממס, כולו או חלקו, או דחיית מס, למעט פטור ממס לפי סעיפים 60, 61, 64, 65, 67 עד 69 ו-71; חל פטור כאמור בסעיף קטן זה, יחולו הוראות סעיף קטן (ב) במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בידי מי שקיבל אותה מהמוכר.

(ה) (1) היה למוכר כאמור בסעיף קטן (ב) הפסד במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, רשאי המוכר לקזז הפסד כאמור בהתאם להוראות הפקודה או כנגד הרווח הנוסף, לפי בחירתו.

(2) היה הרווח הנוסף בסכום שלילי, יראוהו כניכוי שיותר במכירת זכות במקרקעין, לצורך הוראות חוק זה או כהפסד לצורך הוראות הפקודה; הוראות סעיף 33 לפקודה לא יחולו לענין הפסד כאמור בפסקה זו.

(ו) בסעיף זה –

"בעל מניות" – בעל הזכות באיגוד שקיבל זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בפטור ממס לפי סעיף 71;

"המחיר המקורי של המניות" – המחיר המקורי של המניות בהפחתת המחיר המקורי של המניות כשהוא מוכפל ביחס שבין התמורה שהתקבלה במכירת המניות לפי סעיף 93(א)(3) לפקודה, אם היתה כזו, לבין הסכום המתקבל מצירוף התמורה שהתקבלה כאמור ושוויה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, כפי שהיתה ביום שבו הוחל בפירוקו של האיגוד;

"מחיר מקורי", "תמורה" – כהגדרתם בסעיף 88 לפקודה;

"יתרת שווי רכישה מתואמת" – כהגדרתה בסעיף 47; לענין הגדרה זו, יראו את שווי הרכישה כפי שנקבע לפי סעיף 31;

"רווח נוסף" – ההפרש שבין יתרת שווי הרכישה המתואמת של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, כפי שהיתה במועד שבו הוחל בפירוקו של האיגוד, כשהיא מתואמת ליום המכירה, לבין המחיר המקורי של המניות כשהוא מתואם ליום המכירה.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 448 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**הוספת סעיף 71א**

מיום 1.1.2006

**תיקון מס' 56**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

(ג) שיעור המס שיחול על הרווח הנוסף הוא השיעור שהיה חל אילו היה הרווח הנוסף מתקבל כדיבידנד לפי סעיפים ~~125ב(2)~~ 125ב(1) או (2) או 126(ב) או (ג) לפקודה, או בשיעור שהיה חל אילו היו רואים ברווח הנוסף רווחים ראויים לחלוקה לפי סעיף 94ב לפקודה, לפי הענין.

72. מכירת זכות במקרקעין על ידי -

פטור לרשות הפתוח וכו'

רשות מקומית;

רשות הפתוח;

הקרן הקיימת לישראל;

הימנותא בע"מ, כל עוד היא בשליטה של הקרן הקימת לישראל;

תהיה פטורה ממס.

72א. על אף האמור בכל דין, מכירת דירה בידי מי שהיה זכאי להטבות בשלה לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959, למעט סעיף 53ג1 שבו, או לפי חוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק), תשמ"א-1981, והכל בבנין שבנייתו נגמרה אחרי כ"ד בטבת תשמ"א (31 בדצמבר 1980), למעט לפי סעיף 2 שבו, לא יחול לגביה פטור ממס או דחיית מס.

שלילת פטור לדירה בבנין להשכרה

(תיקון מס' 20) תשנ"ב-1992

(תיקון מס' 33) תשנ"ו-1996

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 1.1.1992

**תיקון מס' 20**

[ס"ח תשנ"ב מס' 1386](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1386.pdf) מיום 6.3.1992 עמ' 106 ([ה"ח 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf))

**הוספת סעיף 72א**

מיום 1.1.1992

**תיקון מס' 33**

[ס"ח תשנ"ו מס' 1561](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1561.pdf) מיום 15.2.1996 עמ' 80 ([ה"ח 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf))

72א. על אף האמור בכל דין, מכירת דירה בידי מי שהיה זכאי להטבות בשלה לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, או לפי חוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק), התשמ"א-1981 למעט לפי סעיף 2 שבו, והכל בבנין שבנייתו נגמרה אחרי כ"ד בטבת התשמ"א (31 בדצמבר 1980), לא יחול לגביה פטור ממס או דחיית מס.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 449 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

72א. על אף האמור בכל דין, מכירת דירה בידי מי שהיה זכאי להטבות בשלה לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 למעט סעיף 53ג1 שבו, או לפי חוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק), התשמ"א-1981 למעט לפי סעיף 2 שבו, והכל בבנין שבנייתו נגמרה אחרי כ"ד בטבת התשמ"א (31 בדצמבר 1980), לא יחול לגביה פטור ממס או דחיית מס.

72ב. (א) נמכרה בפטור ממס זכות במקרקעין לבעל זכות באיגוד אגב פירוק האיגוד, לפי הוראות סעיף 71, ולאחר מכן נמכרה הזכות במקרקעין והמוכר, הזכאי לפטור ממס במכירתה לפי הוראות פרק חמישי 1, ביקש פטור, יחויב המוכר, על אף הוראות הפרק האמור, במס כאמור בסעיף קטן (ב); לענין זה -

שלילת פטור לזכות במקרקעין שנתקבלה אגב פירוק איגוד

(תיקון מס' 37) תשנ"ז-1997

(תיקון מס' 51) תשס"ב-2002

"מוכר" - מי שהיה בעל זכות באיגוד ורכש את הזכות במקרקעין אגב פירוק האיגוד, או מי שיום הרכישה שנקבע לגביו הוא יום הרכישה שהיה נקבע לבעל הזכות באיגוד אילו הוא היה מוכר את הזכות במקרקעין;

"איגוד" - למעט איגוד שהיה איגוד מקרקעין במשך כל התקופה שמיום תחילת פעילותו או מיום ח' בטבת תשמ"ה (1 בינואר 1985), לפי המאוחר, ועד ליום פירוקו.

(א1) נמכרה בפטור ממס זכות במקרקעין על ידי איגוד לבעל זכות באיגוד אגב פירוק האיגוד לפי הוראות סעיף 71, כאשר המקרקעין האמורים הגיעו לאיגוד בפטור ממס לפי חלק ה'2 לפקודה, ולאחר מכן נמכרה הזכות במקרקעין, והמוכר הזכאי לפטור ממס במכירתה לפי הוראות פרק חמישי 1 ביקש פטור ממס, יחויב המוכר, על אף הוראות הפרק האמור, במס כאמור בסעיף קטן (ב); לענין זה, "מוכר" - כהגדרתו בסעיף קטן (א).

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ב) המס שבו יחויב המוכר לפי הוראות סעיף קטן (א) הוא המס שהיה חל במועד מכירת הזכות במקרקעין לבעל הזכות באיגוד אגב פירוק האיגוד, אילו המכירה היתה חייבת במס או המס שהיה חל לפי הפקודה, אילו הועברה זכות כאמור כדיבידנד מיד לפני תחילת הפירוק, לפי הגבוה מביניהם, והכל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, עד ליום התשלום בפועל.

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 37**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 175 ([ה"ח 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf))

**הוספת סעיף 72ב**

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 238 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף קטן (א1)**

מיום כניסתן לתוקף של התקנות לפי סעיף 64א1 לפקודת מס הכנסה

**תיקון מס' 51**

[ס"ח תשס"ב מס' 1863](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1863.pdf) מיום 4.8.2002 עמ' 581 ([ה"ח 3156](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3156.pdf))

(א) נמכרה בפטור ממס זכות במקרקעין לבעל זכות באיגוד אגב פירוק האיגוד, ~~לפי הוראות סעיף 71~~ לפי הוראות סעיף 71 או סעיף 64א1 לפקודה, ולאחר מכן נמכרה הזכות במקרקעין והמוכר, הזכאי לפטור ממס במכירתה לפי הוראות פרק חמישי 1, ביקש פטור, יחויב המוכר, על אף הוראות הפרק האמור, במס כאמור בסעיף קטן (ב); לענין זה -

"מוכר" - מי שהיה בעל זכות באיגוד ורכש את הזכות במקרקעין אגב פירוק האיגוד, או מי שיום הרכישה שנקבע לגביו הוא יום הרכישה שהיה נקבע לבעל הזכות באיגוד אילו הוא היה מוכר את הזכות במקרקעין;

"איגוד" - למעט איגוד שהיה איגוד מקרקעין במשך כל התקופה שמיום תחילת פעילותו או מיום ח' בטבת התשמ"ה (1 בינואר 1985), לפי המאוחר, ועד ליום פירוקו.

פרק שישי 1: מס מכירה

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

(בוטל)

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 131 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

**הוספת פרק שישי 1**

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 203 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

**ביטול פרק שישי 1**

[לנוסח פרק שישי 1](http://www.nevo.co.il/Law_word/law01/276_002_p61.doc) טרם ביטולו

72ג. עד 72יא. (בוטלו).

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

פרק שביעי: הצהרות ושומה

73. (א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, בתוך 30 ימים מיום המכירה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

הצהרות

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(1) פרטי הזכות;

(2) פרטי העסקה;

(3) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור או להנחה מהמס החל.

(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך 30 ימים מיום עשיית הפעולה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(1) הפעולה שנעשתה;

(2) תאריך עשיית הפעולה;

(3) התמורה בעד הפעולה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות באיגוד ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור מהמס החל;

להצהרה יצורף מאזן של איגוד המקרקעין לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה, ככל שהאיגוד חייב בעריכתו.

(ג) הרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך 30 ימים מיום הרכישה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(תיקון מס' 89) תשע"ז-2016

(1) פרטי הזכות;

(2) פרטי העסקה;

(3) התמורה בעד הזכות;

(4) סכום המס המגיע, אם מגיע, ודרך חישובו;

(5) זכאות לפטור מהמס החל;

(6) פרטי כלל הזכויות במקרקעין וכלל הזכויות באיגודי מקרקעין שבידי האיגוד ושוויים;

(7) פרטים כאמור בסעיף 30 לחוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018.

(תיקון מס' 92) תשע"ח-2018

(ד) מוכר, עושה פעולה או רוכש כאמור, לפי העניין, שלא פירט בהצהרתו את כל הפרטים הנדרשים לפי סעיפים קטנים (א) עד (ג), לפי העניין, יראוהו, לעניין סעיף 82, כאילו לא הגיש הצהרה; הוראה זו לא תחול אם שוכנע המנהל כי הפרטים האמורים אינם מצויים בידיעת המצהיר; עושה פעולה שלא צירף להצהרתו מאזן של איגוד המקרקעין כאמור בסעיף קטן (ב), יראוהו, לעניין סעיף 82, כאילו לא הגיש הצהרה, זולת אם יגיש מאזן כאמור במועד אחר שהתיר לו המנהל או אם האיגוד הגיש מאזן כאמור לפי הוראות סעיף 75(א).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ד1) הוראות סעיפים קטנים (א)(1) עד (3), (ג)(1) עד (3) ו-(ד), יחולו על המדינה.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ה) כל הרושם לפי דין פעולה באיגוד מקרקעין או זכות באיגוד, יודיע למנהל על כל פעולה או זכות שרשם, תוך שלושים יום מיום הרישום.

(ו) כל אדם המחזיק בשמו הוא בשביל פלוני בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד מקרקעין, וכן כל אדם המחזיק ביפוי כוח לרישום זכות במקרקעין על שם הקונה או לפקודתו, יודיע למנהל, על אף האמור בכל דין, על כל מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין שכתוצאה ממנה הוא יחזיק באותה זכות או יפוי הכוח בשביל אדם אחר, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה על אותה מכירה או פעולה, אלא אם אותה מכירה או פעולה אינן עשויות להיות חייבות במס לפי חוק זה; אין האמור בזה בא לגרוע מהחובה לפי סעיף קטן (א).

(ז) (בוטל).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 148 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת סעיפים קטנים 73(א)-73(ג)**

הנוסח הקודם:

~~(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, תוך שבעה ימים מיום המכירה, הצהרה בה יפרט:~~

~~(1) התמורה בעד מכירת הזכות;~~

~~(2) תאריך רכישת הזכות, ותאריך המכירה;~~

~~ותוך שלושים יום מיום המכירה, ימסור הצהרה נוספת בה יפרט:~~

~~(1) התמורה בעד רכישת הזכות;~~

~~(2) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב השבח.~~

~~(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין ימסור למנהל תוך שבעה ימים מיום עשיית הפעולה הצהרה בה יפרט את הפעולה שנעשתה, תאריך עשייתה, את התמורה בעד הפעולה וכן אם הפעולה נעשתה על ידי בעל זכות באיגוד, את תאריך רכישת הזכות באיגוד.~~

~~(ג) הקונה זכות במקרקעין ומי שמוקנית לו זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, תוך שבעה ימים מיום הקניה, הצהרה בה יפרט את הזכות שקנה ואת התמורה בעד הקניה.~~

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 183 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו, אחת מאלה:

(1) תוך 30 ימים מיום המכירה - הצהרה המפרטת את -

(א) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;

(ב) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;

(ג) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב השבח;

(2) תוך ~~45 ימים~~ 50 ימים מיום המכירה - הצהרה שהיא שומה עצמית (להלן - שומה עצמית), המפרטת את–

(א) הפרטים שבפסקה (1);

(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.

(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין למעט פעולה הפטורה ממס על פי סעיף 57 ימסור למנהל, לפי בחירתו, אחת מאלה:

(1) תוך 30 ימים מיום עשיית הפעולה - הצהרה המפרטת את -

(א) הפעולה שנעשתה;

(ב) תאריך עשיית הפעולה;

(ג) התמורה בעד הפעולה;

(ד) כשהפעולה בידי בעל זכות באיגוד - תאריך רכישת הזכות באיגוד;

(2) תוך ~~45 ימים~~ 50 ימים מיום עשיית הפעולה – שומה עצמית המפרטת את –

(א) הפרטים שבפסקה (1);

(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.

(ג) מי שרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו, הצהרה תוך 30 ימים מיום הרכישה, שבה יפרט את הזכות שרכש ואת התמורה בעדה, או שומה עצמית תוך ~~45 ימים~~ 50 ימים מיום הרכישה, שבה יפרט את הזכות שרכש, את התמורה בעדה ואת סכום מס הרכישה המגיע ודרך חישובו.

(ג1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א)(2), (ב)(2) ו-(ג), הצהרה שלא נמסרה במועד הקבוע למסירתה יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 403 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

73. ~~(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו, אחת מאלה:~~

~~(1) תוך 30 ימים מיום המכירה - הצהרה המפרטת את -~~

~~(א) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;~~

~~(ב) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;~~

~~(ג) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב השבח;~~

~~(2) תוך 50 ימים מיום המכירה - הצהרה שהיא שומה עצמית (להלן - שומה עצמית), המפרטת את -~~

~~(א) הפרטים שבפסקה (1);~~

~~(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.~~

~~(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין, למעט פעולה הפטורה ממס על פי סעיף 57, ימסור למנהל, לפי בחירתו, אחת מאלה:~~

~~(1) תוך 30 ימים מיום עשיית הפעולה - הצהרה המפרטת את -~~

~~(א) הפעולה שנעשתה;~~

~~(ב) תאריך עשיית הפעולה;~~

~~(ג) התמורה בעד הפעולה;~~

~~(ד) כשהפעולה בידי בעל זכות באיגוד - תאריך רכישת הזכות באיגוד;~~

~~(2) תוך 50 ימים מיום עשיית הפעולה – שומה עצמית המפרטת את –~~

~~(א) הפרטים שבפסקה (1);~~

~~(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.~~

~~(ג) מי שרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו, הצהרה תוך 30 ימים מיום הרכישה, שבה יפרט את הזכות שרכש ואת התמורה בעדה, או שומה עצמית תוך 50 ימים מיום הרכישה, שבה יפרט את הזכות שרכש, את התמורה בעדה ואת סכום מס הרכישה המגיע ודרך חישובו.~~

~~(ג1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א)(2), (ב)(2) ו-(ג), הצהרה שלא נמסרה במועד הקבוע למסירתה, יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית.~~

~~(ד) אדם שעסקו תיווך בזכויות במקרקעין או בפעולות באיגוד, שתיווך במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין וכן אדם אחר, שתיווך בשכר במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, יודיע למנהל על כל מכירה או פעולה באיגוד שתיווך בהן, תוך שבעה ימים מיום שנעשו, את שמות הצדדים למכירה או לפעולה ועל הזכות במקרקעין שנמכרה, או הזכות באיגוד מקרקעין שהוקנתה באותה פעולה.~~

(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, בתוך 40 ימים מיום המכירה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) פרטי הזכות;

(2) פרטי העסקה;

(3) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור או להנחה מהמס החל.

(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך 40 ימים מיום עשיית הפעולה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) הפעולה שנעשתה;

(2) תאריך עשיית הפעולה;

(3) התמורה בעד הפעולה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות באיגוד ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור מהמס החל;

להצהרה יצורף מאזן של איגוד המקרקעין לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה, ככל שהאיגוד חייב בעריכתו.

(ג) הרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך 40 ימים מיום הרכישה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) פרטי הזכות;

(2) פרטי העסקה;

(3) התמורה בעד הזכות;

(4) סכום המס המגיע, אם מגיע, ודרך חישובו;

(5) זכאות לפטור מהמס החל;

(6) פרטי כלל הזכויות במקרקעין וכלל הזכויות באיגודי מקרקעין שבידי האיגוד ושוויים.

(ד) מוכר, עושה פעולה או רוכש כאמור, לפי העניין, שלא פירט בהצהרתו את כל הפרטים הנדרשים לפי סעיפים קטנים (א) עד (ג), לפי העניין, יראוהו, לעניין סעיף 82, כאילו לא הגיש הצהרה; הוראה זו לא תחול אם שוכנע המנהל כי הפרטים האמורים אינם מצויים בידיעת המצהיר; עושה פעולה שלא צירף להצהרתו מאזן של איגוד המקרקעין כאמור בסעיף קטן (ב), יראוהו, לעניין סעיף 82, כאילו לא הגיש הצהרה, זולת אם יגיש מאזן כאמור במועד אחר שהתיר לו המנהל או אם האיגוד הגיש מאזן כאמור לפי הוראות סעיף 75(א).

(ד1) הוראות סעיפים קטנים (א)(1) עד (3), (ג)(1) עד (3) ו-(ד), יחולו על המדינה.

(ה) כל הרושם לפי דין פעולה באיגוד מקרקעין או זכות באיגוד, יודיע למנהל על כל פעולה או זכות שרשם, תוך שלושים יום מיום הרישום.

(ו) כל אדם המחזיק בשמו הוא בשביל פלוני בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד מקרקעין, וכן כל אדם המחזיק ביפוי כוח לרישום זכות במקרקעין על שם הקונה או לפקודתו, יודיע למנהל, על אף האמור בכל דין, על כל מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין שכתוצאה ממנה הוא יחזיק באותה זכות או יפוי הכוח בשביל אדם אחר, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה על אותה מכירה או פעולה, אלא אם אותה מכירה או פעולה אינן עשויות להיות חייבות במס לפי חוק זה; אין האמור בזה בא לגרוע מהחובה לפי סעיף קטן (א).

~~(ז) נוטריון ציבורי יודיע למנהל על כל יפוי כוח שרשם והנוגע לזכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, וכל המחזיק ביפוי כוח הנוגע לזכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, יודיע למנהל על כל שינוי שחל בתנאיו או בהוראותיו.~~

מיום 1.1.2017

**תיקון מס' 89**

[ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 212 ([ה"ח 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf))

(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, בתוך ~~40 ימים~~ 30 ימים מיום המכירה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) פרטי הזכות;

(2) פרטי העסקה;

(3) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור או להנחה מהמס החל.

(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך ~~40 ימים~~ 30 ימים מיום עשיית הפעולה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) הפעולה שנעשתה;

(2) תאריך עשיית הפעולה;

(3) התמורה בעד הפעולה;

(4) התמורה בעד רכישת הזכות באיגוד ותאריך רכישתה;

(5) הניכויים והתוספות שהוא תובע לעניין חישוב השבח;

(6) סכום המס המגיע ודרך חישובו;

(7) זכאות לפטור מהמס החל;

להצהרה יצורף מאזן של איגוד המקרקעין לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה, ככל שהאיגוד חייב בעריכתו.

(ג) הרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, בתוך ~~40 ימים~~ 30 ימים מיום הרכישה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

מיום 1.1.2019

**תיקון מס' 92**

[ס"ח תשע"ח מס' 2710](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2710.pdf) מיום 18.3.2018 עמ' 438 ([ה"ח 945](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-945.pdf))

**הוספת פסקה 73(ג)(7)**

74. כל אדם הרוכש בשמו הוא בשביל פלוני זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, יודיע למנהל, בטופס שקבע המנהל, תוך שלושים יום מיום הרכישה, כי רכש את הזכות בשמו הוא בשביל אחר, ומשיודיע כך יראו אותו כנאמן לענין סעיף 69.

הודעה על נאמנות

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 164 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

74. כל אדם הרוכש בשמו הוא בשביל פלוני זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, ~~רשאי להודיע למנהל~~ יודיע למנהל, בטופס שקבע המנהל, תוך שלושים יום מיום הרכישה, כי רכש את הזכות בשמו הוא בשביל אחר, ומשיודיע כך יראו אותו כנאמן לענין סעיף 69.

75. (א) נעשתה פעולה באיגוד מקרקעין, ימסור האיגוד למנהל, יחד עם ההצהרה שעושה הפעולה או רוכש הזכות באיגוד חייב למסרה לפי סעיף 73(ב) או (ג) ונוסף עליה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

הצהרות על ידי איגוד או על ידי בעלי הזכויות בו

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(1) זכויותיו במקרקעין וזכויותיו באיגוד מקרקעין אחר;

(2) תיאור סוגי הזכויות באיגוד;

להודעה יצורף מאזן של האיגוד לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה או יום רכישת הזכות באיגוד, לפי העניין, ככל שהאיגוד חייב בעריכתו.

(ב) (בוטל).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ג) היתה הקצאה באיגוד מקרקעין, כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1, ימסרו האיגוד ובעלי הזכויות בו, למנהל, בתוך 30 ימים מיום ההקצאה, הודעה על כך, בטופס שקבע המנהל לענין זה לפי הוראות סעיף 112.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 449 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

הצהרות על ידי איגוד או על ידי בעלי הזכויות בו

75. (א) נעשתה פעולה באיגוד מקרקעין על ידי האיגוד ואותה פעולה חייבת במס לפי חוק זה, ימסור האיגוד למנהל, יחד עם ההצהרה שהוא חייב למסרה על פי סעיף 73(ב) ובנוסף לה, הצהרה בה יפרט –

(1) זכויותיו שבמקרקעין, התמורה בעד רכישתן ותאריך רכישתן;

(2) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב השבח והתאריך שבו הוצאו ההוצאות שניכויים נדרש;

(3) תיאור סוגי הזכויות באיגוד.

(ב) איגוד מקרקעין שמסר למנהל הצהרה על פי סעיף זה או על-פי סעיף 117 וחייב למסור פעם נוספת – אגב פעולה אחרת באיגוד – הצהרה על פי סעיף זה, לא יהיה חייב להצהיר אלא על השינויים שחלו בפרטים שנמסרו מזמן שנמסרה ההצהרה כאמור.

(ג) היתה הקצאה באיגוד מקרקעין, כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1, ימסרו האיגוד ובעלי הזכויות בו, למנהל, בתוך 30 ימים מיום ההקצאה, הודעה על כך, בטופס שקבע המנהל לענין זה לפי הוראות סעיף 112.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 404 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

~~(א) נעשתה פעולה באיגוד מקרקעין על ידי האיגוד ואותה פעולה חייבת במס לפי חוק זה, ימסור האיגוד למנהל, יחד עם ההצהרה שהוא חייב למסרה על פי סעיף 73(ב) ובנוסף לה, הצהרה בה יפרט –~~

~~(1) זכויותיו שבמקרקעין, התמורה בעד רכישתן ותאריך רכישתן;~~

~~(2) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב השבח והתאריך שבו הוצאו ההוצאות שניכויים נדרש;~~

~~(3) תיאור סוגי הזכויות באיגוד.~~

(א) נעשתה פעולה באיגוד מקרקעין, ימסור האיגוד למנהל, יחד עם ההצהרה שעושה הפעולה או רוכש הזכות באיגוד חייב למסרה לפי סעיף 73(ב) או (ג) ונוסף עליה, הצהרה שבה יפרט את כל אלה:

(1) זכויותיו במקרקעין וזכויותיו באיגוד מקרקעין אחר;

(2) תיאור סוגי הזכויות באיגוד;

להודעה יצורף מאזן של האיגוד לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה או יום רכישת הזכות באיגוד, לפי העניין, ככל שהאיגוד חייב בעריכתו.

~~(ב) איגוד מקרקעין שמסר למנהל הצהרה על פי סעיף זה או על-פי סעיף 117 וחייב למסור פעם נוספת – אגב פעולה אחרת באיגוד – הצהרה על פי סעיף זה, לא יהיה חייב להצהיר אלא על השינויים שחלו בפרטים שנמסרו מזמן שנמסרה ההצהרה כאמור.~~

75א. נעשתה עסקה שיום המכירה שלה נקבע לפי הוראות סעיף 19(3א), ימסרו הצדדים למנהל, בתוך 30 ימים מהיום שהיה נקבע כיום המכירה אילולא היו חלות הוראות סעיף 19(3א), הודעה על ביצוע העסקה, בטופס שקבע המנהל.

הודעה על עסקה המותנית בתנאי עתידי

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 164 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף 75א**

76. חדל להתקיים במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד, תנאי הדוחה את מועד תשלום המס לפי סעיפים 51 או 52, יודיעו על כך הצדדים להסכם למנהל, תוך 14 יום מיום שחדל התנאי להתקיים.

מועד הודעה כשתנאי של פטור חדל להתקיים

(תיקון מס' 8)   
תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 149 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

76. חדל להתקיים במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד, תנאי ~~המעניק פטור ממס~~ הדוחה את מועד תשלום המס לפי סעיפים 51 או 52, יודיעו על כך הצדדים להסכם למנהל, תוך 14 יום מיום שחדל התנאי להתקיים.

76א. (א) בסעיף זה –

הגשה באופן מקוון

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(תיקון מס' 84)   
תשע"ו-2015

(תיקון מס' 101) תשפ"ג-2023

"הגשה באופן מקוון" – הגשת דוח, מסמך או טופס, באמצעות מסר אלקטרוני;

"חוק חתימה אלקטרונית" – חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001;

"מסר אלקטרוני" – כהגדרתו בחוק חתימה אלקטרונית.

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כי הצהרות, מסמכים או טפסים שיש להגיש למנהל לפי חוק זה (בסעיף זה – הצהרות וטפסים), יוגשו באופן מקוון, וכן את סוגי החייבים בדיווח שיהיו פטורים מחובת הגשה באופן מקוון, ורשאי הוא לקבוע בדרך האמורה מקרים שבהם מי שלא הגיש הצהרות וטפסים באופן מקוון כפי שקבע יראו אותו כמי שלא הגיש הצהרות וטפסים לעניין ההוראות לפי חוק זה.

(תיקון מס' 84) תשע"ו-2015

(תיקון מס' 101) תשפ"ג-2023

(ג) המנהל רשאי לקבוע כללים לגבי הגשה באופן מקוון, בעניינים אלה:

(תיקון מס' 84) תשע"ו-2015

(1) הליכי הזיהוי לצורך ההגשה;

(2) אופן ההגשה;

(3) הארכת מועד ההגשה;

(4) הטפסים והמסרים האלקטרוניים שיש להשתמש בהם לצורך ההגשה.

(ד) על אף האמור בסעיף 2(א) לחוק חתימה אלקטרונית, יראו דוח, מסמך או טופס שהוגשו באופן מקוון בהתאם לכללים שקבע המנהל לפי סעיף זה, כאילו נחתמו.

(תיקון מס' 84) תשע"ו-2015

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 160 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

**הוספת סעיף 76א**

מיום 1.12.2015

**תיקון מס' 84**

[ס"ח תשע"ו מס' 2511](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf) מיום 30.11.2015 עמ' 242 ([ה"ח 951](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf))

76א. (א) בסעיף זה –

"הגשה באופן מקוון" – הגשת דוח, מסמך או טופס, באמצעות מסר אלקטרוני;

"חוק חתימה אלקטרונית" – חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001;

"מסר אלקטרוני" – כהגדרתו בחוק חתימה אלקטרונית.

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כי הצהרות לפי סעיפים 73 עד 76, כולן או חלקן, בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85, הודעת השגה לפי סעיף 87 ומסמכים כאמור בסעיף 96 (בסעיף זה – הצהרות וטפסים), יוגשו באופן מקוון, ~~בדרך שיקבע, וכן חריגים להגשת ההצהרות כאמור~~ וכן את סוגי החייבים בדיווח שיהיו פטורים מחובת הגשה באופן מקוון, ורשאי הוא לקבוע בדרך האמורה מקרים שבהם מי שלא הגיש ~~הצהרה~~ הצהרות וטפסים באופן מקוון כפי שקבע יראו אותו כמי שלא הגיש ~~הצהרה~~ הצהרות וטפסים לעניין ההוראות לפי חוק זה.

(ג) המנהל רשאי לקבוע כללים לגבי הגשה באופן מקוון, בעניינים אלה:

(1) הליכי הזיהוי לצורך ההגשה;

(2) אופן ההגשה;

(3) הארכת מועד ההגשה;

(4) הטפסים והמסרים האלקטרוניים שיש להשתמש בהם לצורך ההגשה.

(ד) על אף האמור בסעיף 2(א) לחוק חתימה אלקטרונית, יראו דוח, מסמך או טופס שהוגשו באופן מקוון בהתאם לכללים שקבע המנהל לפי סעיף זה, כאילו נחתמו.

מיום 1.6.2023

**תיקון מס' 101**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 160 ([ה"ח 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf))

~~הגשת הצהרה~~ הגשה באופן מכוון

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כי ~~הצהרות לפי סעיפים 73 עד 76, כולן או חלקן, בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85, הודעת השגה לפי סעיף 87 ומסמכים כאמור בסעיף 96~~ הצהרות, מסמכים או טפסים שיש להגיש למנהל לפי חוק זה (בסעיף זה – הצהרות וטפסים), יוגשו באופן מקוון, וכן את סוגי החייבים בדיווח שיהיו פטורים מחובת הגשה באופן מקוון, ורשאי הוא לקבוע בדרך האמורה מקרים שבהם מי שלא הגיש הצהרות וטפסים באופן מקוון כפי שקבע יראו אותו כמי שלא הגיש הצהרות וטפסים לעניין ההוראות לפי חוק זה.

77. שר האוצר רשאי בתקנות לפטור מחובת מסירת הצהרות לפי חוק זה, סוגי מכירות של זכויות במקרקעין או סוגי פעולות באיגוד מקרקעין, הפטורים ממס לפי חוק זה.

פטור מהצהרות בעסקאות מסויימות

78. (א) נמסרה למנהל הצהרת מוכר או עושה פעולה לפי סעיף 73(א) או (ב), יראו את ההצהרה כקביעת שבח בידי אותו אדם (להלן – שומה עצמית), והמנהל ישלח למוסר ההצהרה, בתוך 20 ימים מיום שנמסרה לו ההצהרה, הודעה בדבר סכום המס שמוסר ההצהרה חייב בו לפי ההצהרה; דין הודעה כאמור כדין שומה שנמסרה לגביה הודעת שומה לפי סעיף 86.

שומה במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) המנהל רשאי, בתוך שמונה חודשים מיום שנמסרה לו ההצהרה, לבדוק אותה ולעשות אחת מאלה:

(1) לאשר את השומה העצמית;

(2) אם יש לו טעמים סבירים להניח שההצהרה אינה נכונה – לקבוע לפי מיטב שפיטתו כאמור בסעיף 79א, את יום המכירה, שווי המכירה, יום הרכישה, שווי הרכישה, סכום השבח, התוספות, הפטורים המותרים מהשבח על פי כל דין והמס החל; שומה לפי פסקה זו יכול שתיעשה בהתאם להסכם שנערך עם המוכר או עושה הפעולה, לפי העניין;

(3) אם שוכנע שנפלה בשומה כאמור בפסקה (1) או (2) טעות חשבון – לתקנה, ביוזמתו או לבקשת המוכר או עושה הפעולה; תיקן המנהל כאמור שומה שאושרה לפי פסקה (1), יוסיפו לראות בה שומה עצמית.

(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על הצהרת רוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, לפי סעיף 73(ג).

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 149 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת סעיף 78**

הנוסח הקודם:

~~שומה במכירת זכות מקרקעין~~

~~78. (א) נמסרו למנהל הצהרות המוכר והקונה כאמור בסעיף 73, חייב המנהל, תוך שלושים יום מיום קבלתם, לעשות אחת מאלה:~~

~~(1) לשום לפיהן את המס – שומה סופית;~~

~~(2) לשום לפיהן את המס – שומה זמנית;~~

~~(3) לשום שומה סופית את שווי הרכישה של זכות המקרקעין, את שווי המכירה שלה ואת המס.~~

~~(ב) נעשתה שומה זמנית, רשאי המנהל לעשות שומה סופית תוך שנה; לא נעשתה שומה סופית, תיהפך השומה הזמנית לסופית, בתום שנה מיום שנעשתה, זולת אם הסכימו המוכר והמנהל על תאריך מאוחר יותר.~~

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 183 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

שומה במכירת זכות במקרקעין

78. (א) נמסרה למנהל הצהרת המוכר כאמור בסעיף 73(א)(1), יעשה המנהל, תוך ~~30 ימים~~ 45 ימים מיום קבלתה, אחת מאלה:

(1) ישום לפיה את המס שומה זמנית או סופית;

(2) ישום שומה סופית לפי מיטב השפיטה.

(ב) נמסרה למנהל שומה עצמית רשאי הוא, תוך שישה חודשים מיום קבלתה, לעשות אחת מאלה:

(1) לשום שומה זמנית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, ואת הניכויים והתוספות שפורטו בהצהרה;

(2) לשום שומה סופית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, את הניכויים והתוספות ואת המס.

(ג) הוגשה הצהרה כאמור בסעיף 73(א)(1) ונעשתה שומה זמנית, רשאי המנהל לעשות שומה סופית תוך שנה; לא עשה כן, תהיה השומה הזמנית לסופית בתום שנה מיום שנעשתה, זולת אם הסכימו המוכר והמנהל על תאריך מאוחר יותר.

(ד) הוגשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה זמנית תוך ששה חדשים מיום שהוגשה, והמוכר המציא למנהל לפחות חודש לפני תום ששת החדשים את כל המסמכים שנדרש להמציאם לצורך עשיית השומה ובידו אישור על כך מאת המנהל, תהיה השומה העצמית לשומה סופית; לא הוגשו המסמכים כאמור, יראו את השומה העצמית לכל דבר וענין כהצהרה לפי סעיף 73(א)(1); נעשתה שומה זמנית למי שעשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה סופית תוך ששה חדשים - תהיה השומה הזמנית לסופית.

(ה) האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחוייבים, גם על שומת מס רכישה כשנמסרה הצהרת הרוכש על פי סעיף 73(ג); לענין סעיף קטן (ד) וסעיף קטן זה, הצהרה שהוגשה כשומה עצמית והמס המגיע על פיה לא שולם במועד, יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 132 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

~~שומה~~ שומות במכירת זכות במקרקעין

78. (א) נמסרה למנהל הצהרת המוכר כאמור בסעיף 73(א)(1), יעשה המנהל, תוך 45 ימים מיום קבלתה, אחת מאלה:

(1) ישום לפיה את המס שומה זמנית או סופית;

(2) ישום שומה סופית לפי מיטב השפיטה.

(ב) נמסרה למנהל שומה עצמית רשאי הוא, תוך ששה חדשים מיום קבלתה, לעשות אחת מאלה:

(1) לשום שומה זמנית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, ואת הניכויים והתוספות שפורטו בהצהרה;

(2) לשום שומה סופית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, את הניכויים והתוספות ואת המס.

(ג) הוגשה הצהרה כאמור בסעיף 73(א)(1) ונעשתה שומה זמנית, רשאי המנהל לעשות שומה סופית תוך שנה; לא עשה כן, תהיה השומה הזמנית לסופית בתום שנה מיום שנעשתה, זולת אם הסכימו המוכר והמנהל על תאריך מאוחר יותר.

(ד) הוגשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה זמנית תוך ששה חדשים מיום שהוגשה, והמוכר המציא למנהל לפחות חודש לפני תום ששת החדשים את כל המסמכים שנדרש להמציאם לצורך עשיית השומה ובידו אישור על כך מאת המנהל, תהיה השומה העצמית לשומה סופית; לא הוגשו המסמכים כאמור, יראו את השומה העצמית לכל דבר וענין כהצהרה לפי סעיף 73(א)(1); נעשתה שומה זמנית למי שעשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה סופית תוך ששה חדשים - תהיה השומה הזמנית לסופית.

(ה) האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחוייבים, גם על שומת מס רכישה כשנמסרה הצהרת הרוכש על פי סעיף 73(ג); לענין סעיף קטן (ד) וסעיף קטן זה, הצהרה שהוגשה כשומה עצמית והמס המגיע על פיה לא שולם במועד, יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית.

(ו) האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחויבים, גם על שומת מס מכירה כשנמסרה הצהרת המוכר לפי סעיף 72ח ומס המכירה המגיע על פיה שולם במועד; ואולם אם לא שולם מס המכירה המגיע על פי ההצהרה במועד, יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ג), בשינויים המחויבים, לצורך שומת מס המכירה.

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 203 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

**ביטול סעיף קטן 78(ו)**

הנוסח הקודם:

~~(ו) האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחויבים, גם על שומת מס מכירה כשנמסרה הצהרת המוכר לפי סעיף 72ח ומס המכירה המגיע על פיה שולם במועד; ואולם אם לא שולם מס המכירה המגיע על פי ההצהרה במועד, יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ג), בשינויים המחויבים, לצורך שומת מס המכירה.~~

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיף 78**

הנוסח הקודם:

~~שומות במכירת זכות במקרקעין~~

~~78. (א) נמסרה למנהל הצהרת המוכר כאמור בסעיף 73(א)(1), יעשה המנהל, תוך 45 ימים מיום קבלתה, אחת מאלה:~~

~~(1) ישום לפיה את המס שומה זמנית או סופית;~~

~~(2) ישום שומה סופית לפי מיטב השפיטה.~~

~~(ב) נמסרה למנהל שומה עצמית רשאי הוא, תוך ששה חדשים מיום קבלתה, לעשות אחת מאלה:~~

~~(1) לשום שומה זמנית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, ואת הניכויים והתוספות שפורטו בהצהרה;~~

~~(2) לשום שומה סופית את שווי הרכישה של הזכות במקרקעין, את שווי המכירה שלה, את הניכויים והתוספות ואת המס.~~

~~(ג) הוגשה הצהרה כאמור בסעיף 73(א)(1) ונעשתה שומה זמנית, רשאי המנהל לעשות שומה סופית תוך שנה; לא עשה כן, תהיה השומה הזמנית לסופית בתום שנה מיום שנעשתה, זולת אם הסכימו המוכר והמנהל על תאריך מאוחר יותר.~~

~~(ד) הוגשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה זמנית תוך ששה חדשים מיום שהוגשה, והמוכר המציא למנהל לפחות חודש לפני תום ששת החדשים את כל המסמכים שנדרש להמציאם לצורך עשיית השומה ובידו אישור על כך מאת המנהל, תהיה השומה העצמית לשומה סופית; לא הוגשו המסמכים כאמור, יראו את השומה העצמית לכל דבר וענין כהצהרה לפי סעיף 73(א)(1); נעשתה שומה זמנית למי שעשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה סופית תוך ששה חדשים - תהיה השומה הזמנית לסופית.~~

~~(ה) האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחוייבים, גם על שומת מס רכישה כשנמסרה הצהרת הרוכש על פי סעיף 73(ג); לענין סעיף קטן (ד) וסעיף קטן זה, הצהרה שהוגשה כשומה עצמית והמס המגיע על פיה לא שולם במועד, יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית.~~

~~(ו) (בוטל).~~

79. (בוטל).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 150 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

79. נמסרו למנהל הצהרותיהם של העושה פעולה באיגוד מקרקעין ושל הקונה זכות באיגוד מקרקעין, לפי סעיף 73 ולפי סעיף 75, לפי הענין, ישום המנהל את המס בהתאם לכך, אם הוגשה הצהרה, ורשאי הוא לשום את המס אם נעשתה שומה עצמית וסעיף 78 יחול, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 132 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

~~שומה~~ שומות במכירת זכות באיגוד

79. (א) נמסרו למנהל הצהרותיהם של העושה פעולה באיגוד מקרקעין ושל הקונה זכות באיגוד מקרקעין, לפי סעיף 73 ולפי סעיף 75, לפי הענין, ישום המנהל את המס בהתאם לכך, אם הוגשה הצהרה, ורשאי הוא לשום את המס אם נעשתה שומה עצמית וסעיף 78 יחול, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(ב) נמסרה למנהל הצהרה של עושה פעולה באיגוד מקרקעין לפי סעיף 72ח, יחולו הוראות סעיף 78(ו).

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**ביטול סעיף 79**

הנוסח הקודם:

~~שומות במכירת זכות באיגוד~~

~~79. (א) נמסרו למנהל הצהרותיהם של העושה פעולה באיגוד מקרקעין ושל הקונה זכות באיגוד מקרקעין, לפי סעיף 73 ולפי סעיף 75, לפי הענין, ישום המנהל את המס בהתאם לכך, אם הוגשה הצהרה, ורשאי הוא לשום את המס אם נעשתה שומה עצמית וסעיף 78 יחול, בשינויים המחוייבים לפי הענין.~~

~~(ב) נמסרה למנהל הצהרה של עושה פעולה באיגוד מקרקעין לפי סעיף 72ח, יחולו הוראות סעיף 78(ו).~~

79א. (א) נעשתה שומה לפי מיטב השפיטה לפי סעיף 78(ב)(2) או (ג), יפרט המנהל, נוסף על הנימוקים לאי-אישור השומה העצמית, את הדרך שלפיה נעשתה השומה.

הנמקה במיטב השפיטה ומתן זכות טיעון

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) לא תיעשה שומה לפי מיטב השפיטה כאמור בסעיף קטן (א), בלי שניתנה למוכר, לעושה הפעולה או לרוכש, לפי העניין, הזדמנות סבירה להשמיע את טענותיו.

מיום 28.12.1997

**תיקון מס' 41**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1643](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1643.pdf) מיום 28.12.1997 עמ' 32 ([ה"ח 2587](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2587.pdf))

**הוספת סעיף 79א**

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיף 79א**

הנוסח הקודם:

~~הנמקה במיטב השפיטה~~

~~79א. נעשתה שומה לפי מיטב השפיטה לפי סעיפים 78 או 79, יפרט המנהל, בנוסף לנימוקים לאי קבלת ההצהרה או השומה העצמית, את הדרך שלפיה נעשתה השומה.~~

80. (בוטל).

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 183 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**ביטול סעיף 80**

הנוסח הקודם:

~~חובת הצהרות בשל חיוב במס בשל העברת שליטה~~

~~80. (א) נמסרה למנהל הצהרה על פעולה באיגוד מקרקעין והוברר למנהל כי בשל אותה פעולה יתחייב אדם במס על פי סעיף 8, יודיע המנהל לאותו אדם על דבר חיובו במס.~~

~~(ב) מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף קטן (א) יחולו עליו הוראות סעיפים 73 ו-75 כאילו עשה את הפעולה באיגוד ביום שנמסרה לו הודעת המנהל~~.

81. הוברר למנהל כי פעולה באיגוד שנמסרה עליה הודעה לפי סעיף 16(ג) או לפי סעיף 75(ג) היא פעולה באיגוד מקרקעין שחייבים עליה במס, יודיע על כך לעושה הפעולה ולמי שהוקנתה לו הזכות באיגוד באותה פעולה, ומי שנמסרה לו הודעה כאמור יהא חייב במסירת הצהרות למנהל כאמור בסעיפים 72ח, 73 ו-75 כאילו עשו את הפעולה ביום שנמסרה להם הודעת המנהל לפי סעיף זה.

הודעה על חיוב במס באיגוד

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 132 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

81. הוברר למנהל כי פעולה באיגוד שנמסרה עליה הודעה לפי סעיף 16(ג) היא פעולה באיגוד מקרקעין שחייבים עליה במס, יודיע על כך לעושה הפעולה ולמי שהוקנתה לו הזכות באיגוד באותה פעולה, ומי שנמסרה לו הודעה כאמור יהא חייב במסירת הצהרות למנהל כאמור בסעיפים 72ח 73 ו-75 כאילו עשו את הפעולה ביום שנמסרה להם הודעת המנהל לפי סעיף זה.

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 450 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

הודעה על חיוב במס באיגוד ~~שהוצהר עליו שאינו איגוד מקרקעין~~

81. הוברר למנהל כי פעולה באיגוד שנמסרה עליה הודעה לפי סעיף 16(ג) או לפי סעיף 75(ג) היא פעולה באיגוד מקרקעין שחייבים עליה במס, יודיע על כך לעושה הפעולה ולמי שהוקנתה לו הזכות באיגוד באותה פעולה, ומי שנמסרה לו הודעה כאמור יהא חייב במסירת הצהרות למנהל כאמור בסעיפים 72ח 73 ו- 75 כאילו עשו את הפעולה ביום שנמסרה להם הודעת המנהל לפי סעיף זה.

82. לא נמסרה למנהל הצהרת המוכר או עושה פעולה באיגוד, או הצהרת הרוכש והמנהל סבור שאדם פלוני חייב בתשלום מס, רשאי המנהל לדרוש את מסירת ההצהרה ומשלא נענה רשאי הוא לקבוע לפי מיטב שפיטתו את יום המכירה, שווי המכירה, יום הרכישה, שווי הרכישה, סכום השבח ואת המס שאותו אדם חייב בו.

שומה כשלא נמסרה הצהרת המוכר או הרוכש

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

שומה כשלא נמסרה הצהרת המוכר או הרוכש

82. לא נמסרה למנהל הצהרת המוכר או עושה פעולה באיגוד, או הצהרת הרוכש והמנהל סבור שאדם פלוני חייב בתשלום מס, רשאי המנהל לדרוש ~~הצהרה מהמוכר או מעושה הפעולה~~ את מסירת ההצהרה, ומשלא נענה רשאי הוא לשום את שווי הרכישה של הזכות שנמכרה, את שווי המכירה שלה ואת סכום המס.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

82. לא נמסרה למנהל הצהרת המוכר או עושה פעולה באיגוד, או הצהרת הרוכש והמנהל סבור שאדם פלוני חייב בתשלום מס, רשאי המנהל לדרוש את מסירת ההצהרה, ומשלא נענה רשאי הוא ~~לשום את שווי הרכישה של הזכות שנמכרה, את שווי המכירה שלה ואת סכום המס~~ לקבוע לפי מיטב שפיטתו את יום המכירה, שווי המכירה, יום הרכישה, שווי הרכישה, סכום השבח ואת המס שאותו אדם חייב בו.

83. (בוטל).

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**ביטול סעיף 83**

הנוסח הקודם:

~~דרישת ערובה~~

~~83. לא המציא המוכר או עושה הפעולה למנהל לאחר שנדרשו ממנו הפרטים הדרושים לצורך עשיית שומה, תוך שלושים יום מיום שנדרשו ממנו, רשאי המנהל לדרוש ערובה לתשלום המס שהמוכר או עושה הפעולה עשויים להתחייב בו.~~

84. סבור המנהל כי עיסקה פלונית או פעולה פלונית באיגוד, המפחיתה או העלולה להפחית את סכום המס העשוי להשתלם על ידי אדם פלוני, או למנוע תשלום מס, היא מלאכותית או בדויה, או כי אחת ממטרותיה העיקריות של עסקה פלונית היא הימנעות ממס או הפחתת מס בלתי נאותה, רשאי הוא להתעלם מהן ולשום את המס המגיע לפי זה. הימנעות ממס או הפחתת מס, ניתן לראותן כבלתי נאותות אפילו אינן נוגדות את החוק.

סמכות להתעלם מעסקאות מסוימות

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 238 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

~~שומת עסקאות בדויות או מלאכותיות~~ סמכות להתעלם מעסקאות מסוימות

84. סבור המנהל כי עיסקה פלונית או פעולה פלונית באיגוד, המפחיתה או העלולה להפחית את סכום המס העשוי להשתלם על ידי אדם פלוני, או למנוע תשלום מס, היא מלאכותית או בדויה, או כי אחת ממטרותיה העיקריות של עסקה פלונית היא הימנעות ממס או הפחתת מס בלתי נאותה, רשאי הוא להתעלם מהן ולשום את המס המגיע לפי זה. הימנעות ממס או הפחתת מס, ניתן לראותן כבלתי נאותות אפילו אינן נוגדות את החוק.

85. (א) המנהל רשאי, בין ביזמתו ובין לפי דרישת מי ששילם מס, לתקן שומה שנעשתה לפי סעיף 78(ב) או (ג) או לפי סעיף 82, תוך ארבע שנים מיום שאושרה כשומה עצמית או מיום שנקבעה שומה לפי מיטב השפיטה, לפי העניין, בכל אחד מהמקרים האלה:

תיקון שומה

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(1) נתגלו עובדות חדשות העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בידי המנהל, בעת עשיית השומה, לחייב במס או לשנות את סכום המס;

(2) המוכר מסר הצהרה בלתי נכונה שהיה בה כדי לשנות את סכום המס או למנוע תשלום מס;

(3) נתגלתה טעות בשומה.

(תיקון מס' 17)

תשמ"ז-1986

(ב) הורשע מוכר זכות במקרקעין, עושה פעולה באיגוד מקרקעין, רוכש זכות במקרקעין או רוכש זכות באיגוד מקרקעין, בעבירה לפי סעיף 98, או הוטל עליו כופר כסף לפי סעיף 101, רשאי המנהל לפעול כאמור בסעיף קטן (א), בתוך התקופה המסתיימת בתום שנה מיום ההרשעה או מיום תשלום הכופר, לפי העניין, או עד תום התקופה הקבועה בסעיף קטן (א), לפי המאוחר.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 16.10.1986

**תיקון מס' 17**

[ס"ח תשמ"ז מס' 1197](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1197.pdf) מיום 16.10.1986 עמ' 6 ([ה"ח 1798](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1798.pdf))

(3) נתגלתה טעות ~~סופר~~ בשומה.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 405 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

85. (א) המנהל רשאי, בין ביזמתו ובין לפי דרישת מי ששילם מס, לתקן שומה ~~שנעשתה לפי הסעיפים 78, 79 ו-82~~ שנעשתה לפי סעיף 78(ב) או (ג) או לפי סעיף 82, תוך ארבע שנים ~~מיום שנעשתה~~ מיום שאושרה כשומה עצמית או מיום שנקבעה שומה לפי מיטב השפיטה, לפי העניין, בכל אחד מהמקרים האלה:

(1) נתגלו עובדות חדשות העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בידי המנהל, בעת עשיית השומה, לחייב במס או לשנות את סכום המס;

(2) המוכר מסר הצהרה בלתי נכונה שהיה בה כדי לשנות את סכום המס או למנוע תשלום מס;

(3) נתגלתה טעות בשומה.

(ב) הורשע מוכר זכות במקרקעין, עושה פעולה באיגוד מקרקעין, רוכש זכות במקרקעין או רוכש זכות באיגוד מקרקעין, בעבירה לפי סעיף 98, או הוטל עליו כופר כסף לפי סעיף 101, רשאי המנהל לפעול כאמור בסעיף קטן (א), בתוך התקופה המסתיימת בתום שנה מיום ההרשעה או מיום תשלום הכופר, לפי העניין, או עד תום התקופה הקבועה בסעיף קטן (א), לפי המאוחר.

85א. התקיימו התנאים המזכים בפטור ממס לפי חלק ה2 לפקודה, לאחר שחלפו ארבע שנים מיום שאושרה כשומה עצמית או מיום שנקבעה שומה לפי מיטב השפיטה, לפי העניין, יתקן המנהל את השומה, על אף האמור בסעיף 85.

תיקון שומה בשינויי מבנה

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 7.11.2001

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 450 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

**הוספת סעיף 85א**

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 406 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

85א. התקיימו התנאים המזכים בפטור ממס לפי חלק ה2 לפקודה, לאחר שחלפו ארבע שנים מיום ~~שנעשתה שומה לפי סעיפים 78, 79 ו-82~~ שאושרה כשומה עצמית או מיום שנקבעה שומה לפי מיטב השפיטה, לפי העניין, יתקן המנהל את השומה, על אף האמור בסעיף 85.

86. אישר המנהל שומה עצמית או שעשה שומה לפי פרק זה, ימסור לחייב בתשלום המס הודעת שומה, בה יפורטו הניכויים והתוספות שהותרו, שווי הרכישה, שווי המכירה, וסכום המס.

הודעות שומה

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 406 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

86. ~~עשה המנהל שומה זמנית, שומה סופית או שומה חדשה~~ אישר המנהל שומה עצמית או שעשה שומה לפי פרק זה, ימסור לחייב בתשלום המס הודעת שומה, בה יפורטו הניכויים והתוספות שהותרו, שווי הרכישה, שווי המכירה, וסכום המס.

פרק שמיני: השגה וערעור

87. (א) היה אדם חולק על השומה רשאי הוא לבקש מהמנהל, בהודעת השגה, בכתב, לחזור ולעיין ולשנות את השומה; בקשה כאמור תפרש את הנימוקים להשגה על השומה, את סכום המס הנובע מהם ואת דרך חישובו (להלן – סכום המס שאינו שנוי במחלוקת), ותוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו הודעת השומה; הוכח להנחת דעתו של המנהל שהאדם החולק על השומה היה מנוע מלהגיש את הבקשה בתוך המועד האמור משום שנעדר מן הארץ או היה חולה או מכל סיבה סבירה אחרת, רשאי הוא להאריך את המועד ככל שנראה סביר לפי הנסיבות.

השגה

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) לא הגיש אדם הצהרה לפי הוראות סעיף 73 והוצאה לו שומה לפי סעיף 82, יראו כהשגה על אותה שומה רק הצהרה מפורטת, כאמור בסעיף 73, שהגיש לגבי העסקה או הפעולה.

(ג) בא המשיג על השומה שנערכה לו לידי הסכם עם המנהל, תתוקן השומה לפי זה ותומצא לו הודעה על המס שעליו לשלם.

(ד) המנהל ייתן למשיג את החלטתו המנומקת בכתב בתוך שמונה חודשים מיום שנמסרה לו הודעת ההשגה או בתוך 30 ימים מיום שאישר כי המשיג המציא את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר; המנהל יהיה רשאי, מטעמים מיוחדים, להאריך את התקופה האמורה עד תום שנה מהיום שנמסרה לו הודעת ההשגה.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), על השגה שהוגשה על שומה שהוצאה לפי סעיף 82, ייתן המנהל למשיג את החלטתו בתוך 12 חודשים מיום שקיבל את ההצהרה המפורטת כאמור בסעיף קטן (ב).

(ו) לא נתן המנהל את החלטתו למשיג במהלך התקופה האמורה בסעיפים קטנים (ד) או (ה), לפי העניין, לרבות תקופה שהוארכה, יראו את ההשגה כאילו התקבלה.

(ז) לא יחליט המנהל לדחות את ההשגה, כולה או חלקה, בלי שניתנה למשיג הזדמנות סבירה להשמיע את טענותיו.

מיום 28.12.1997

**תיקון מס' 41**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1643](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1643.pdf) מיום 28.12.1997 עמ' 32 ([ה"ח 2587](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2587.pdf))

87. (א) הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה, להשיג עליה לפני המנהל בכתב שבו יפרט את פרטי השומה עליהם הוא חולק ויתן טעם להשגתו; המנהל ישיב למשיג את החלטתו המנומקת בכתב, תוך שנה מיום שקיבל את הודעת ההשגה או תוך שלושים ימים מיום שאישר כי המשיג המציא את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר; לא השיב המנהל למשיג במהלך תקופה זו, יראו את ההשגה כאילו התקבלה.

(ב) לא יחליט המנהל לדחות את ההשגה, כולה או מקצתה, מבלי שניתנה למשיג הזדמנות סבירה להשמיע טענותיו, אם ביקש זאת המשיג בהודעת ההשגה.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 406 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיף 87**

הנוסח הקודם:

~~השגה~~

~~87. (א) הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה, להשיג עליה לפני המנהל בכתב שבו יפרט את פרטי השומה עליהם הוא חולק ויתן טעם להשגתו; המנהל ישיב למשיג את החלטתו המנומקת בכתב, תוך שנה מיום שקיבל את הודעת ההשגה או תוך שלושים ימים מיום שאישר כי המשיג המציא את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר; לא השיב המנהל למשיג במהלך תקופה זו, יראו את ההשגה כאילו התקבלה.~~

~~(ב) לא יחליט המנהל לדחות את ההשגה, כולה או מקצתה, מבלי שניתנה למשיג הזדמנות סבירה להשמיע טענותיו, אם ביקש זאת המשיג בהודעת ההשגה.~~

(תיקון מס' 41) תשנ"ח-1997

87א. מי שערך את השומה לא יחליט בהשגה עליה.

החלטה בהשגה

(תיקון מס' 41) תשנ"ח-1997

מיום 28.12.1997

**תיקון מס' 41**

[ס"ח תשנ"ח מס' 1643](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1643.pdf) מיום 28.12.1997 עמ' 32 ([ה"ח 2587](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2587.pdf))

**הוספת סעיף 87א**

88. הרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההחלטה, לערור עליה לפני ועדת ערר, ובין היתר לערור על כל החלטה של המנהל בהשתמשו בשיקול הדעת הניתן לו בחוק זה.

ערר

89. (א) שר המשפטים ימנה לענין סעיף 88 ועדות ערר של שלושה כל אחת והם: שופט שיהא יושב ראש הועדה, ושני חברים שלפחות אחד מהם הוא נציג הציבור.

ועדת ערר

(תיקון מס' 19)

תשנ"ב-1992

(ב) הוועדה רשאית לאשר את השומה, להפחיתה, להגדילה, לבטלה או להחליט בדרך אחרת כפי שתראה לנכון, ולצורך זה רשאית הועדה לדון לפי שיקול דעתה בכל דבר שהמנהל רשאי להחליט בו לפי חוק זה, לפי שיקול דעתו.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ג) לועדה יהיו הסמכויות שאפשר להעניקן לפי סעיפים 5 ו-5א לפקודת ועדות חקירה, וכן רשאית הוועדה להטיל הוצאות, להיכנס או להרשות אדם אחר להיכנס, בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולערוך בהם בדיקות ומדידות, וכן רשאית הועדה לדרוש מבעל הנכס או המחזיק בו או ממי שחייב במסירת הצהרה לפי סעיפים 72ח או 73(ד)–(ו) למסור לה כל ידיעה או מסמך הנמצאים ברשותו והדרושים לה למילוי תפקידיה.

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

מיום 8.1.1992

**תיקון מס' 19**

[ס"ח תשנ"ב מס 1378](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1378.pdf) מיום 8.1.1992 עמ' 45 ([ה"ח 2090](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2090.pdf))

(א) שר המשפטים ימנה לענין סעיף 82 ועדות ערר של שלושה כל אחת והם: שופט ~~בית משפט מחוזי~~ שיהא יושב ראש הועדה, ושני חברים שלפחות אחד מהם הוא נציג הציבור.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

(ג) לועדה יהיו הסמכויות שאפשר להעניקן לפי סעיפים 5 ו-5א לפקודת ועדות חקירה, וכן רשאית הוועדה להטיל הוצאות, להיכנס או להרשות אדם אחר להיכנס, בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולערוך בהם בדיקות ומדידות, וכן רשאית הועדה לדרוש מבעל הנכס או המחזיק בו או ממי שחייב במסירת הצהרה ~~לפי סעיף~~ לפי סעיפים 72ח או 73(ד)-(ו) למסור לה כל ידיעה או מסמך הנמצאים ברשותו והדרושים לה למילוי תפקידיה.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 407 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

(ב) ~~הועדה רשאית לאשר את השומה, להפחיתה, לבטלה או להחליט בדרך אחרת, אך לא להגדילה~~ הוועדה רשאית לאשר את השומה, להפחיתה, להגדילה, לבטלה או להחליט בדרך אחרת כפי שתראה לנכון, ולצורך זה רשאית הועדה לדון לפי שיקול דעתה בכל דבר שהמנהל רשאי להחליט בו לפי חוק זה, לפי שיקול דעתו.

90. על החלטתה של ועדת ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, תוך 45 ימים מיום מתן ההחלטה, או אם ניתנה בהעדר המערער – מיום שנמסרה לו.

ערעור לבית המשפט העליון

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 50 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

90. על החלטתה של ועדת ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, תוך ~~שלושים יום~~ 45 ימים מיום מתן ההחלטה, או אם ניתנה בהעדר המערער – מיום שנמסרה לו.

פרק תשיעי: תשלום המס וגבייתו

90א. חייב במס שקיבל הודעה בדבר סכום המס שהוא חייב בו לפי סעיף 78(א), ישלם את המס המגיע ממנו בתוך 60 ימים מיום המכירה או מיום הפעולה באיגוד המקרקעין, לפי העניין, ואם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 – במועד למסירת ההודעה לפי סעיף 76.

תשלום לאחר הודעה על סכום מס

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 150 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 90א**

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 407 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיף 90א**

הנוסח הקודם:

~~תשלום על פי שומה עצמית~~

~~90א. חייב במס שעשה שומה עצמית ישלם את המס המגיע ממנו על-פי שומתו במועד למסירת השומה העצמית לפי סעיף 73 או – אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 – במועד למסירת ההודעה לפי סעיף 76.~~

91. (א) נמסרה לאדם הודעת שומה לפי סעיף 86, חייב הוא, בתוך 15 ימים מיום מסירת הודעת השומה, לשלם את יתרת המס המגיעה ממנו לפיה; הגיש השגה לפי סעיף 87 – ישלם את סכום המס שאינו שנוי במחלוקת בתוך 30 ימים מיום מסירת ההודעה כאמור.

תשלום יתרת מס על פי שומה

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) נמסרה לאדם החלטה בהשגה לפי סעיף 87, ישלם את סכום המס המגיע ממנו לפיה בתוך 15 ימים מיום שנמסרה לו ההחלטה; הגיש ערר לפי סעיף 88 – ישלם את סכום המס שאינו שנוי במחלוקת בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההחלטה.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב1) ניתנה החלטה של ועדת ערר לפי סעיף 89, ישולם סכום המס המגיע לפי ההחלטה בתוך 45 ימים מיום שניתנה, זולת אם קבע בית המשפט העליון אחרת.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב2) ניתן פסק דין של בית המשפט העליון בערעור לפי סעיף 90, ישולם סכום המס המגיע לפי פסק הדין בתוך 15 ימים מיום שניתן.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ג) מס ששילם המוכר לפי סעיף 16 ינוכה מן המס שחייבים בתשלומו לפי סעיף זה או שיוחזר עודף המס במקרה של תשלום יתר.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 150 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

~~מועד תשלום המס~~ תשלום יתרת מס על פי שומה

(א) ~~המס ישולם~~ יתרת מס על פי שומה תשולם תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הסופית לחייב, או אם לא נעשתה שומה סופית אך נעשתה שומה זמנית ישולם המס תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הזמנית, ואם השיג החייב בתשלום המס על השומה, ישלם את המס שאינו שנוי במחלוקת ויתן ערבות בנקאית או ערבות אחרת שיקבע המנהל, להבטחת תשלום המס שהוא עשוי להתחייב בו.

(ב) שולם מס לפי סעיף 90א או סעיף קטן (א) ונקבע לאחר מכן שהמכירה חייבת בסכום מס גבוה יותר מהסכום ששולם, ישולם המס תוך שלושים יום מיום שנמסרה לחייב במס השומה הסופית, השומה המתוקנת כאמור בסעיף 84 או השומה החדשה, ואם היו השגה, ערר או ערעור – תוך שלושים יום מיום שניתנו ההחלטה בהשגה או פסק דין סופי בערר או בערעור.

מיום 11.7.1984 (בכפוף להוראת השעה להלן)

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) יתרת מס על פי שומה תשולם תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הסופית לחייב, או אם לא נעשתה שומה סופית אך נעשתה שומה זמנית ישולם המס תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הזמנית, ואם השיג החייב בתשלום המס על השומה, ישלם את המס שאינו שנוי במחלוקת ויתן ערבות בנקאית או ערבות אחרת שיקבע המנהל, להבטחת תשלום המס ~~שהוא עשוי להתחייב בו~~ הפרשי ההצמדה והריבית והקנס שהוא עשוי להתחייב בהם; תקפה של הערבות עד למתן פסק דין סופי; המנהל יקבע כללים לחישוב סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשוערים.

מיום 11.7.1984 עד יום 30.9.1984

**הוראת שעה תשמ"ד-1984**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) יתרת מס על פי שומה תשולם תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הסופית לחייב, או אם לא נעשתה שומה סופית אך נעשתה שומה זמנית ישולם המס תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הזמנית, ואם השיג החייב בתשלום המס על השומה, ישלם את המס שאינו שנוי במחלוקת ויתן ערבות בנקאית או ערבות אחרת שיקבע המנהל, להבטחת תשלום המס, ~~הפרשי ההצמדה והריבית והקנס~~ הריבית והקנס שהוא עשוי להתחייב בהם; תקפה של הערבות עד למתן פסק דין סופי; המנהל יקבע כללים לחישוב סכום ~~הפרשי ההצמדה והריבית המשוערים~~ הריבית המשוערת.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

(ב) שולם מס ~~לפי סעיף 90א~~ לפי סעיפים 72ט, 90א או סעיף קטן (א) ונקבע לאחר מכן שהמכירה חייבת בסכום מס גבוה יותר מהסכום ששולם, ישולם המס תוך שלושים יום מיום שנמסרה לחייב במס השומה הסופית, השומה המתוקנת כאמור בסעיף 84 או השומה החדשה, ואם היו השגה, ערר או ערעור – תוך שלושים יום מיום שניתנו ההחלטה בהשגה או פסק דין סופי בערר או בערעור.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 407 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

~~(א) יתרת מס על פי שומה תשולם תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הסופית לחייב, או אם לא נעשתה שומה סופית אך נעשתה שומה זמנית ישולם המס תוך ארבעה-עשר ימים מיום שנמסרה השומה הזמנית, ואם השיג החייב בתשלום המס על השומה, ישלם את המס שאינו שנוי במחלוקת ויתן ערבות בנקאית או ערבות אחרת שיקבע המנהל, להבטחת תשלום המס, הפרשי ההצמדה והריבית והקנס שהוא עשוי להתחייב בהם; תקפה של הערבות עד למתן פסק דין סופי; המנהל יקבע כללים לחישוב סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשוערים.~~

~~(ב) שולם מס לפי סעיפים 72ט, 90א או סעיף קטן (א) ונקבע לאחר מכן שהמכירה חייבת בסכום מס גבוה יותר מהסכום ששולם, ישולם המס תוך שלושים יום מיום שנמסרה לחייב במס השומה הסופית, השומה המתוקנת כאמור בסעיף 84 או השומה החדשה, ואם היו השגה, ערר או ערעור – תוך שלושים יום מיום שניתנו ההחלטה בהשגה או פסק דין סופי בערר או בערעור.~~

(א) נמסרה לאדם הודעת שומה לפי סעיף 86, חייב הוא, בתוך 15 ימים מיום מסירת הודעת השומה, לשלם את יתרת המס המגיעה ממנו לפיה; הגיש השגה לפי סעיף 87 – ישלם את סכום המס שאינו שנוי במחלוקת בתוך 30 ימים מיום מסירת ההודעה כאמור.

(ב) נמסרה לאדם החלטה בהשגה לפי סעיף 87, ישלם את סכום המס המגיע ממנו לפיה בתוך 15 ימים מיום שנמסרה לו ההחלטה; הגיש ערר לפי סעיף 88 – ישלם את סכום המס שאינו שנוי במחלוקת בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההחלטה.

(ב1) ניתנה החלטה של ועדת ערר לפי סעיף 89, ישולם סכום המס המגיע לפי ההחלטה בתוך 45 ימים מיום שניתנה, זולת אם קבע בית המשפט העליון אחרת.

(ב2) ניתן פסק דין של בית המשפט העליון בערעור לפי סעיף 90, ישולם סכום המס המגיע לפי פסק הדין בתוך 15 ימים מיום שניתן.

91א. המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לדחות את המועד לתשלום המס, כולו או מקצתו, לתקופה שימצא לנכון, ובלבד שהחייב במס ישלם על תקופת הדחיה הפרשי הצמדה וריבית.

ריבית על דחיית מועד תשלום

(תיקון מס' 37)

תשנ"ז-1997

מיום 3.7.1997

**תיקון מס' 37**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 175 ([ה"ח 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf))

**הוספת סעיף 91א**

92. (א) על גביית המס וכן על גביית הפרשי הצמדה וריבית וקנסות לפי פרק זה, תחול פקודת המסים (גביה).

גביית המס

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(תיקון מס' 79) תשע"ד-2014

(ב) לשם גבייה לפי הוראות סעיף קטן (א), רשאי המנהל לעקל בהתאם להוראות סעיף 5(1) לפקודת המסים (גבייה) גם רכב של החייב החונה ברשות הרבים, ובלבד שמתקיים המפורט להלן, לפי העניין:

(תיקון מס' 79) תשע"ד-2014

(1) הרכב חונה סמוך לחצריו של החייב;

(2) אם הרכב אינו חונה סמוך לחצריו של החייב – מתקיימים תנאים אלה:

(א) לעיקול קדם עיקול ברישום של הרכב במשרד הרישוי והומצאה לחייב הודעה על כך; לעניין המצאה כאמור יחולו הוראות סעיף 12ב לפקודת המסים (גבייה);

(ב) המנהל עשה מאמץ ממשי להודיע, סמוך לפני העיקול, לחייב, ואם הוא תאגיד – למי שנוהג דרך קבע ברכב, לבא כוחו של החייב או למשרד הרשום של התאגיד, על הכוונה לעקל את הרכב;

(ג) הרכב אינו רשום כרכב של נכה על פי הרישום במשרד הרישוי.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 150 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

92. על גביית המס וכן על גביית ריבית וקנסות לפי פרק זה תחול פקודת המסים (גביה).

מיום 1.10.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

92. על גביית המס וכן על גביית ~~ריבית~~ הפרשי הצמדה וריבית וקנסות לפי פרק זה תחול פקודת המסים (גביה).

מיום 15.7.2014

**תיקון מס' 79**

[ס"ח תשע"ד מס' 2458](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2458.pdf) מיום 15.7.2014 עמ' 591 ([ה"ח 771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-771.pdf))

92. (א) על גביית המס וכן על גביית הפרשי הצמדה וריבית וקנסות לפי פרק זה תחול פקודת המסים (גביה).

(ב) לשם גבייה לפי הוראות סעיף קטן (א), רשאי המנהל לעקל בהתאם להוראות סעיף 5(1) לפקודת המסים (גבייה) גם רכב של החייב החונה ברשות הרבים, ובלבד שמתקיים המפורט להלן, לפי העניין:

(1) הרכב חונה סמוך לחצריו של החייב;

(2) אם הרכב אינו חונה סמוך לחצריו של החייב – מתקיימים תנאים אלה:

(א) לעיקול קדם עיקול ברישום של הרכב במשרד הרישוי והומצאה לחייב הודעה על כך; לעניין המצאה כאמור יחולו הוראות סעיף 12ב לפקודת המסים (גבייה);

(ב) המנהל עשה מאמץ ממשי להודיע, סמוך לפני העיקול, לחייב, ואם הוא תאגיד – למי שנוהג דרך קבע ברכב, לבא כוחו של החייב או למשרד הרשום של התאגיד, על הכוונה לעקל את הרכב;

(ג) הרכב אינו רשום כרכב של נכה על פי הרישום במשרד הרישוי.

93. במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד שלא על ידי המוכר לשם פרעון משכנתה, שעבוד אחר או לפי פסק-דין וכן במכירה בהליכי הוצאה לפועל, ישולם המס מתוך תמורת המכירה, לפני העברתה לשימוש לכל מטרה שהיא, לרבות המטרה שלשמה נמכרה אותה זכות, אך לא לפני פרעון תשלומים לעובדים במידה שהם מסוג התשלומים שיש להם דין קדימה על פי סעיף 220א(1) לפקודת החברות או סעיף 33(2) לפקודת פשיטת הרגל, 1936.

גביית המס במכירה מאונס

94. (א) על סכומי מס, לרבות סכום מס שאינו שנוי במחלוקת, שלא שולמו בתוך 60 ימים מיום המכירה או מיום הפעולה באיגוד המקרקעין, לפי העניין, ייווספו, החל ביום שלאחר תום התקופה האמורה עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית, גם אם חלים על המכירה או על הפעולה סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52.

ריבית בשל פיגור בתשלום

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו לגבי התקופה שעד המועד שנקבע בסעיף 91(א) לתשלום המס, אם ההפרש שבין סכום המס שנקבע בשומה לפי סעיף 78(ב)(2) לבין סכום המס ששולם לפי ההודעה בדבר סכום המס שאדם חייב בו לפי סעיף 78(א), אינו עולה על 10%.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ג) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הפרשי ההצמדה והריבית, כולם או מקצתם.

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(ד) (בוטל).

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(ה) המועד לתשלום הפרשי ההצמדה והריבית על פי סעיף קטן (א) הוא –

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

(1) לגבי הריבית שנצברה עד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס – במועד לתשלום המס;

(2) לגבי הריבית שנצברה לאחר המועד האמור בפסקה (1) – בתום ארבעה עשר ימים מהיום האחרון של כל תקופת פיגור של ארבעה עשר ימים.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 150 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**החלפת סעיף 94**

הנוסח הקודם:

~~תוספת מס בשל אי תשלום~~

~~94. (א) לא שולם המס כולו או מקצתו תוך 90 יום מהמועד שנקבע לתשלומו לפי סעיף 91 או במועד שנדחה על ידי המנהל, תיווסף לסכום שלא שולם תוספת של 2% לכל חודש של איחור, אך לא תעלה התוספת בסך הכל על 20% מהסכום שלא שולם; ולענין גבית התוספת ולענין גביית קנס על גרעון לפי סעיף 95 – דינם כדין המס.~~

~~(ב) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום התוספת, כולה או מקצתה~~.

מיום 1.8.1980

**צו תש"ם-1980**

[ק"ת תש"ם מס' 4150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4150.pdf) מיום 1.8.1980 עמ' 2147

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 - תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של ~~3%~~ 4% לכל שבועיים או חלק מהם.

מיום 1.12.1980

**צו תשמ"א-1980**

[ק"ת תשמ"א מס' 4186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4186.pdf) מיום 5.12.1980 עמ' 252

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 - תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של ~~4%~~ %½4 לכל שבועיים או חלק מהם.

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 267 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, ~~או – אם חלים~~ גם אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 - ~~עד המועד שנקבע בסעיף 76 להגשת ההודעה,~~ תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של %½4 לכל שבועיים או חלק מהם.

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

94. (א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה ~~סעיפים 51 או 52~~ סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52 - תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של %½4 לכל שבועיים או חלק מהם.

~~(ב) סעיף קטן (א) לא יחול אם ההפרש שבין המס שנקבע בשומה זמנית או סופית לסכום המס ששולם על פי שומה עצמית אינו עולה על 10%.~~

(ב) סעיף קטן (א) לא יחול לגבי התקופה שעד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס, אם נעשתה השומה העצמית, המס על פיה שולם במועד, וההפרש שבין המס שנקבע בשומה זמנית או סופית לבין סכום המס ששולם על פי השומה העצמית אינו עולה על 10%.

(ג) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום ~~הריבית, כולה או מקצתה~~ הפרשי ההצמדה והריבית, כולם או מקצתם.

(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות את שיעור הריבית שבסעיף קטן (א).

(ה) המועד לתשלום הפרשי ההצמדה והריבית על פי סעיף קטן (א) הוא –

(1) לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס – במועד לתשלום המס;

(2) לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו לאחר המועד האמור בפסקה (1) – בתום ארבעה עשר ימים מהיום האחרון של כל תקופת פיגור של ארבעה עשר ימים.

מיום 11.7.1984 עד יום 30.9.1984

**הוראת שעה תשמ"ד-1984**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(ה) המועד ~~לתשלום הפרשי ההצמדה והריבית~~ לתשלום הריבית על פי סעיף קטן (א) הוא –

(1) ~~לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו~~ לגבי ריבית שנצברה עד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס – במועד לתשלום המס;

(2) ~~לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו~~ לגבי ריבית שנצברה לאחר המועד האמור בפסקה (1) – בתום ארבעה עשר ימים מהיום האחרון של כל תקופת פיגור של ארבעה עשר ימים.

מיום 1.10.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52 - ~~תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של %½4 לכל שבועיים או חלק מהם~~ יווספו מהמועדים האמורים, לפי הענין, עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית.

(ב) סעיף קטן (א) לא יחול לגבי התקופה שעד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס, אם נעשתה השומה העצמית, המס על פיה שולם במועד, וההפרש שבין המס שנקבע בשומה זמנית או סופית לבין סכום המס ששולם על פי השומה העצמית אינו עולה על 10%.

(ג) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הפרשי ההצמדה והריבית, כולם או מקצתם.

~~(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות את שיעור הריבית שבסעיף קטן (א).~~

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52 וכן על סכומי מס מכירה שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 72ט - יווספו מהמועדים האמורים, לפי הענין, עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית.

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 203 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

(א) על סכומי מס שלא שולמו עד ~~המועד שנקבע בסעיף 73~~ המועדים שנקבעו בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52 ~~וכן על סכומי מס מכירה שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 72ט~~ - יווספו מהמועדים האמורים, לפי הענין, עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 407 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיפים קטנים 94(א), 94(ב)**

הנוסח הקודם:

~~(א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועדים שנקבעו בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, גם אם חלים על המכירה סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52 – ייווספו מהמועדים האמורים, לפי הענין, עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית.~~

~~(ב) סעיף קטן (א) לא יחול לגבי התקופה שעד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס, אם נעשתה השומה העצמית, המס על פיה שולם במועד, וההפרש שבין המס שנקבע בשומה זמנית או סופית לבין סכום המס ששולם על פי השומה העצמית אינו עולה על 10%.~~

94א. (א) לא הגיש אדם הצהרה או הודעה במועד שנקבע בסעיפים כמפורט להלן, יוטל עליו, בעד כל שבועיים של פיגור, קנס בסכום כמפורט להלן:

קנס על אי-הגשת הצהרה או הודעה

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(1) בסעיפים 73 ו-76 – 250 שקלים חדשים;

(2) בסעיפים 74 ו-75 – 200 שקלים חדשים;

הסכומים האמורים יתואמו אחת לשנה, ב-16 לינואר, לפי שיעור עליית המדד שפורסם בחודש ינואר של אותה שנה לעומת המדד שפורסם בחודש ינואר 2011; הסכומים שתואמו כאמור יעוגלו לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים.

(ב) המנהל רשאי, אם הוכח להנחת דעתו כי האיחור היה מנסיבות מוצדקות, לפטור אותו מתשלום הקנס לפי סעיף קטן (א), כולו או חלקו.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 151 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 94א**

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

94א. לא הגיש אדם הצהרה או הודעה במועד שנקבע בסעיפים 72ח, 73 או 76, יוטל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של %½1 מסכום המס שהוא חייב בו, ואם איננו חייב במס רשאי המנהל להטיל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של 25 שקלים.

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 407 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**החלפת סעיף 94א**

הנוסח הקודם:

~~קנס על אי הגשת הצהרה או הודעה~~

~~94א. לא הגיש אדם הצהרה או הודעה במועד שנקבע בסעיפים 72ח, 73 או 76, יוטל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של %½1 מסכום המס שהוא חייב בו, ואם איננו חייב במס רשאי המנהל להטיל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של 25 שקלים.~~

94ב[[12]](#footnote-12). (א) סכום שחייבים לשלמו על פי חוק זה ולא שולם במועדו, יווסף עליו קנס של 1/2% לכל שבוע של פיגור ובלבד שלא יוטל קנס לפי סעיף זה על אי-תשלום מס בשל תקופה שחייבים לגביה קנס על פי סעיף 94א.

קנס על פיגור בתשלום

(תיקון מס' 8)   
תש"ם-1980

(ב) לענין קנס לפי סעיף זה בשל פיגור בתשלום המס יראו את תחילת תקופת הפיגור בתום 14 ימים מיום שבו נמסרה השומה לחייב, ולגבי מי שעשה שומה עצמית – מיום שבו היתה שומתו לסופית.

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 151 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 94ב**

94ג. המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הקנס שלפי סעיף 94ב, כולו או מקצתו.

סמכות המנהל לפטור מתשלום קנס

(תיקון מס' 8)

תש"ם-1980

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 151 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 94ג**

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 408 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

94ג. המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הקנס שלפי ~~סעיפים 94א או 94ב~~ סעיף 94ב, כולו או מקצתו.

94ד. (א) אדם ששילם סכום כלשהו על חשבון חוב מס, ייזקף כנגד כל סוג חיוב שבאותו חוב מס, חלק יחסי מהסכום ששילם כיחס חלקו של הסכום שבאותו סוג לסך כל חוב המס; לענין זה –

זקיפת תשלומים

(תיקון מס' 14) תשמ"ד-1984

(1) דין מס שנוכה במקור לפי סעיף 164 לפקודה ולא קוזז לפי סעיף 177 לפקודה, דין החזר מס שקוזז על פי חוק קיזוז מסים, תש"ם-1980, כנגד חוב מס, ודין סכום שנגבה על פי פקודת המסים (גביה) או בדרך אחרת – כדין סכום ששילם אדם;

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(2) "חוב מס" – סך כל הסכומים מכל סוגי החיוב שחייב אדם עקב מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין;

(3) "סוגי חיוב" – כל אחד מאלה: מס שבח, מס רכישה, הפרשי הצמדה וריבית.

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(תיקון מס' 61) תשס"ח-2008

מיום 23.2.1984

**תיקון מס' 14**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1107.pdf) מיום 23.2.1984 עמ' 60 ([ה"ח 1652](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1652.pdf))

**הוספת סעיף 94ד**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 450 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(3) "סוגי חיוב" – כל אחד מאלה: מס שבח, מס רכישה, ~~ריבית~~ מס מכירה, הפרשי הצמדה וריבית.

מיום 1.8.2007

**תיקון מס' 61**

[ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 203 ([ה"ח 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf))

(3) "סוגי חיוב" – כל אחד מאלה: מס שבח, מס רכישה, ~~מס מכירה,~~ הפרשי הצמדה וריבית.

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 161 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

(א) אדם ששילם סכום כלשהו על חשבון חוב מס, ייזקף כנגד כל סוג חיוב שבאותו חוב מס, חלק יחסי מהסכום ששילם כיחס חלקו של הסכום שבאותו סוג לסך כל חוב המס; לענין זה –

(1) ~~דין החזר~~ דין מס שנוכה במקור לפי סעיף 164 לפקודה ולא קוזז לפי סעיף 177 לפקודה, דין החזר מס שקוזז על פי חוק קיזוז מסים, תש"ם-1980, כנגד חוב מס, ודין סכום שנגבה על פי פקודת המסים (גביה) או בדרך אחרת – כדין סכום ששילם אדם;

95. (א) במכירה או בפעולה באיגוד שלגביהן שולם מס על פי סעיף 16 ונקבע לגביו גרעון העולה על 50% מהמס המגיע במכירה או בפעולה כאמור, ולמנהל יש טעמים סבירים להאמין כי הגרעון לא היה מתהווה אילולא התרשל המוכר או עושה הפעולה ללא הצדק סביר בהצהרה שמסר על פי סעיף 72ח או על פי הפרק השביעי או באי מסירת הצהרה כאמור, יווסף לסכום המס המגיע על המכירה, קנס השווה ל-15% מסכום הגרעון.

קנס על גרעון

(תיקון מס' 27)

תשנ"ה-1994

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(ב) היו למנהל טעמים סבירים להאמין כי הגרעון כאמור בסעיף קטן (א) נוצר במזיד ומתוך כוונה להתחמק מתשלום המס, יווסף לסכום המס קנס השווה ל-30% מסכום הגרעון.

(ב1) נישום שלגביו נקבע גירעון בסכום העולה על 500 אלף שקלים חדשים לשנה, והגירעון האמור עולה על 50% מהמס שהנישום חייב בו, רשאי המנהל להטיל עליו קנס בשיעור של 30% מסכום הגירעון אם הגירעון נובע בשל אחד או יותר מאלה:

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(1) הנישום לא דיווח על פעולה שנקבעה לפי סעיף 131(ז) לפקודה כפעולה החייבת בדיווח;

(2) הנישום פעל בעניין מסוים בניגוד להחלטת מיסוי כהגדרתה בסעיף 158ב לפקודה, מפורשת ומנומקת שניתנה לו באותו עניין בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצהרה לפי הפרק השביעי, ולא דיווח, בטופס שקבע המנהל, על כך שפעל בניגוד להחלטת המיסוי באותו עניין;

(3) תכנון מס שנקבע לגביו בשומה סופית כי הוא מהווה עסקה מלאכותית, ובלבד שהנישום לא דיווח עליה, או עסקה בדויה, לפי סעיף 84.

(ב2) הוטל קנס כאמור בסעיף קטן (ב1), לא יוטל בשל אותו גירעון קנס לפי סעיפים קטנים (א) או (ב).

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ב3) הוגש כתב אישום נגד הנישום בשל אחת העילות המנויות בסעיפים קטנים (א) עד (ב1), לא יחויב בשל אותו מעשה בקנס על הגירעון, ואם שילם קנס על הגירעון – יוחזר לו סכום הקנס ששילם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בסעיף 159א(א) לפקודה מיום תשלומו עד יום החזרתו.

(תיקון מס' 76) תשע"ג-2013

(ג) בסעיף זה, "גרעון" – הסכום שבו עודף המס המגיע במכירה או בפעולה באיגוד על המס שחושב על פי הצהרה לפי סעיף 72ח או לפי הפרק השביעי או על פי שומה שנעשתה לפי סעיף 82 אם לא נמסרה הצהרה, לפי הענין.

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(ג1) על קנס שהוטל לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ייווספו הפרשי הצמדה וריבית מתום 15 ימים מהיום שבו נמסרה לנישום הודעה על הטלתו של הקנס, עד מועד תשלום הקנס, ויראו את הקנס כסוג חיוב לעניין סעיף 94ד.

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

(ד) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור מן הקנס כולו או מקצתו.

מיום 1.1.1995

**תיקון מס' 27**

[ס"ח תשנ"ה מס' 1486](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1486.pdf) מיום 9.11.1994 עמ' 11 ([ה"ח 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf))

(א) במכירה או בפעולה באיגוד שלגביהן שולם מס על פי סעיף 16 ונקבע לגביו גרעון העולה על ~~25%~~ 50% מהמס המגיע במכירה או בפעולה כאמור, ולמנהל יש טעמים סבירים להאמין כי הגרעון לא היה מתהווה אילולא התרשל המוכר או עושה הפעולה ללא הצדק סביר בהצהרה שמסר על פי הפרק השביעי או באי מסירת הצהרה כאמור, יווסף לסכום המס המגיע על המכירה, קנס השווה ל-~~10%~~ 15% מסכום הגרעון.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

(א) במכירה או בפעולה באיגוד שלגביהן שולם מס על פי סעיף 16 ונקבע לגביו גרעון העולה על 50% מהמס המגיע במכירה או בפעולה כאמור, ולמנהל יש טעמים סבירים להאמין כי הגרעון לא היה מתהווה אילולא התרשל המוכר או עושה הפעולה ללא הצדק סביר בהצהרה שמסר על פי סעיף 72ח או על פי הפרק השביעי או באי מסירת הצהרה כאמור, יווסף לסכום המס המגיע על המכירה, קנס השווה ל- 15% מסכום הגרעון.

(ב) היו למנהל טעמים סבירים להאמין כי הגרעון כאמור בסעיף קטן (א) נוצר במזיד ומתוך כוונה להתחמק מתשלום המס, יווסף לסכום המס קנס השווה ל-30% מסכום הגרעון.

(ג) בסעיף זה, "גרעון" – הסכום שבו עודף המס המגיע במכירה או בפעולה באיגוד על המס שחושב על פי הצהרה לפי סעיף 72ח או לפי הפרק השביעי או על פי שומה שנעשתה לפי סעיף 82 אם לא נמסרה הצהרה, לפי הענין.

מיום 1.1.2006

**תיקון מס' 56**

[ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf))

**הוספת סעיף קטן 95(ב1)**

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 408 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף קטן 95(ג1)**

מיום 1.8.2013

**תיקון מס' 76**

[ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 161 ([ה"ח 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf))

~~(ב1) כללה שומה סופית שאינה ניתנת עוד לערעור קביעה לענין פעולה שנקבעה לפי סעיף 131(ז) לפקודה כתכנון מס החייב בדיווח, כי יש להתעלם ממנה בהתאם להוראות סעיף 84, יהיה המוכר חייב בקנס בשיעור של 30% מסכום הגירעון שנוצר בשל תכנון המס האמור; הוטל קנס כאמור, לא יוטל בשל אותו גירעון קנס לפי הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב).~~

(ב1) נישום שלגביו נקבע גירעון בסכום העולה על 500 אלף שקלים חדשים לשנה, והגירעון האמור עולה על 50% מהמס שהנישום חייב בו, רשאי המנהל להטיל עליו קנס בשיעור של 30% מסכום הגירעון אם הגירעון נובע בשל אחד או יותר מאלה:

(1) הנישום לא דיווח על פעולה שנקבעה לפי סעיף 131(ז) לפקודה כפעולה החייבת בדיווח;

(2) הנישום פעל בעניין מסוים בניגוד להחלטת מיסוי כהגדרתה בסעיף 158ב לפקודה, מפורשת ומנומקת שניתנה לו באותו עניין בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצהרה לפי הפרק השביעי, ולא דיווח, בטופס שקבע המנהל, על כך שפעל בניגוד להחלטת המיסוי באותו עניין;

(3) תכנון מס שנקבע לגביו בשומה סופית כי הוא מהווה עסקה מלאכותית, ובלבד שהנישום לא דיווח עליה, או עסקה בדויה, לפי סעיף 84.

(ב2) הוטל קנס כאמור בסעיף קטן (ב1), לא יוטל בשל אותו גירעון קנס לפי סעיפים קטנים (א) או (ב).

(ב3) הוגש כתב אישום נגד הנישום בשל אחת העילות המנויות בסעיפים קטנים (א) עד (ב1), לא יחויב בשל אותו מעשה בקנס על הגירעון, ואם שילם קנס על הגירעון – יוחזר לו סכום הקנס ששילם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בסעיף 159א(א) לפקודה מיום תשלומו עד יום החזרתו.

(ג) בסעיף זה, "גרעון" – הסכום שבו עודף המס המגיע במכירה או בפעולה באיגוד על המס שחושב על פי הצהרה ~~לפי סעיף 72ח~~ או לפי הפרק השביעי או על פי שומה שנעשתה לפי סעיף 82 אם לא נמסרה הצהרה, לפי הענין.

(ג1) על קנס שהוטל ~~לפי סעיפים קטנים (א) או (ב)~~ לפי סעיף זה, ייווספו הפרשי הצמדה וריבית מתום 15 ימים מהיום שבו נמסרה לנישום הודעה על הטלתו של הקנס, עד מועד תשלום הקנס, ויראו את הקנס כסוג חיוב לעניין סעיף 94ד.

95א. (א) בסעיף זה, "חוב מס סופי" – חוב מס כמשמעותו בסעיף 94ד שאין לגביו עוד זכות להשגה, לערר או לערעור.

גביית מס בנסיבות מיוחדות

(תיקון מס' 69) תשע"א-2011

(ב) היה לאדם חוב מס סופי, ולאחר מכן העביר את נכסיו למי שיש לו עמו יחסים מיוחדים בלא תמורה או בתמורה חלקית, או העבירם לאחר בלא תמורה, ולא נותרו לו אמצעים בישראל לסילוק חובו האמור, אפשר לגבות את חוב המס הסופי –

(1) אם המעביר הוא איגוד – ממי שקיבל את הנכסים מאותו איגוד בנסיבות האמורות;

(2) אם המעביר הוא יחיד – ממי שקיבל את הנכסים מאותו יחיד בנסיבות האמורות, כל עוד לא חלפו שלוש שנים מתום השנה שבה הועברו הנכסים כאמור, או מתום השנה שבה היה חוב המס לסופי, לפי המאוחר.

(ג) לא ייגבה ממי שקיבל את הנכסים כאמור בסעיף קטן (א) יותר משווי הנכסים שקיבל בלא תמורה או מההפרש שבין התמורה החלקית ששילם לבין שווי הנכסים, לפי העניין, ואם שילם מס בקשר להעברת הנכסים או הפעילות כאמור – לא יותר מהשווי או מההפרש כאמור, פחות סכום המס ששילם.

(ד) על גביית סכומים לפי סעיף זה תחול פקודת המסים (גבייה).

(ה) החליט המנהל לפעול לפי סעיף זה, יודיע על כך למעביר ולנעבר; על החלטת המנהל אפשר להשיג לפני המנהל, בתוך 21 ימים מיום שנמסרה; על החלטת המנהל בהשגה אפשר לערור, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה, לפני ועדת הערר כמשמעותה בסעיף 89.

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 69**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 164 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

**הוספת סעיף 95א**

95ב. הסמכויות הנתונות לרשם לענייני המרכז לפי סעיף 194א לפקודה, יהיו נתונות לו גם לעניין חוב מס לפי חוק זה שהחלו הליכים לגבייתו לפי פקודת המסים (גבייה), וההוראות לפי אותו סעיף יחולו לעניין זה, בשינויים המחויבים.

בקשה לרשם לענייני המרכז להטלת הגבלות

(תיקון מס' 80) תשע"ד-2014

ת"ט תשע"ה-2014

מיום 7.8.2014

**תיקון מס' 80**

[ס"ח תשע"ד מס' 2467](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2467.pdf) מיום 7.8.2014 עמ' 736 ([ה"ח 771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-771.pdf))

**ת"ט תשע"ה-2014**

[ס"ח תשע"ה מס' 2477](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2477.pdf) מיום 25.11.2014 עמ' 38

**הוספת סעיף 95ב**

פרק עשירי: סמכויות

96. המנהל או מי שהורשה לכך על ידיו רשאי לצורך ביצוע חוק זה –

סמכות לדרוש מסמכים וידיעות ולהיכנס

(1) לדרוש מכל אדם, שהמנהל סבור שיש בידו מסמכים, שימסור לו תוך זמן שייקבע בדרישה, כל הסכם, תעודת קנין, פנקסים, פנקסי רישום, חשבונות, מסמכים וכל תעודה אחרת או ידיעה שברשותו הדרושים למנהל לצורך חוק זה;

(2) לערוך העתקים או תמציות מן המסמכים והתעודות המפורטים בפסקה (1);

(3) לדרוש מכל אדם, שהוא סבור שיש בידו מסמכים, שיתייצב לפניו ויביא עמו לבדיקה מסמכים או תעודות  המפורטים בפסקה (1), ולגבות ממנו עדות;

(4) להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לרבות בית מגורים, נשוא המכירה או הפעולה באיגוד, ולערוך בהם בדיקות ומדידות.

97. שר המשטרה רשאי להסמיך אנשים העובדים בביצוע חוק זה, לערוך חקירות או חיפושים לשם גילוין של עבירות על חוק זה, ואדם שהוסמך כראוי יהיה רשאי –

חקירות וחיפושים

(1) להשתמש בכל הסמכויות הניתנות לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה לפי סעיף 2 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), וסעיפים 3 ו-4 לפקודה האמורה יחולו על הודעה שרשם כאמור;

(2) להשתמש בסמכויות שוטר לענין סעיף 17(1)(א) לפקודת הפרוצדורה הפלילית (מאסר וחיפושים), למעט תפיסת כל רכוש שאינו מסמכים.

פרק אחד עשר: עבירות וענשים

98. (א) קונה, מוכר, עושה הפעולה באיגוד או הרוכש זכות באיגוד שלא מסרו – בלא סיבה מספקת – דבר שהם חייבים במסירתו לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי דרישה מאת מי שהוסמך לפעול לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי הוראות סעיפים 72ח, 73(א), (ב) ו-(ג), דינם – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (בפרק זה – חוק העונשין) או קנס שהוא פי שניים מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

עבירות ועונשים

(תיקון מס' 45)   
תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(ב) מי שלא חל עליו סעיף קטן (א) ולא מסר – בלא סיבה מספקת – דבר שהוא חייב במסירתו לפי חוק זה, או לא מילא אחרי דרישה מאת מי שהוסמך לפעול לפי חוק זה, דינו – מאסר ששה חדשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין.

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(ב1) מי שהשמיד או הסתיר מסמכים שיש להם ערך לענין חישוב השומה, דינו – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(ג) מי שמסר הצהרה, ידיעה או הודעה ביודעין שאינה נכונה, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין, או קנס שהוא פי שלושה מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(ג1) מי שסייע לאחר לערוך הצהרה, ידיעה או הודעה לצורך חוק זה, ביודעו שאינן נכונות, או שהתייצב כמיופה כוח של אחד ומסר הצהרה, ידיעה או הודעה כאמור, ביודעו שאינן נכוכות, דינו – כמי שמסר את ההצהרה, הידיעה או ההודעה בניגוד לסעיף קטן (ג).

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(ג2) אדם אשר במטרה להתחמק ממס או לעזור לאחר להתחמק ממס, עבר אחת העבירות המנויות להלן, דינו – מאסר שבע שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, ופי שניים מסכום המס שהעלים או שהתכוון להעלים או שעזר להעלים או שני העונשים כאחד:

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

(1) מסר בהצהרה על פי חוק זה, אמרה או תרשומת כוזבת;

(2) השיב תשובה כוזבת בעל פה או בכתב, על שאלה שנשאלה, או על דרישת ידיעות שנערכה על פי חוק זה;

(3) הכין או קיים, או הרשה להכין או הרשה לקיים הצהרה כוזבת או חוזה כוזב או רשומות אחרות כוזבות, או שזייף או הרשה לזייף הצהרה או חוזה או רשומות;

(4) השתמש בכל מרמה, ערמה או תחבולה, או הרשה להשתמש בהן.

(ד) מי שהפריע לאדם שהוסמך לפעול לפי חוק זה לבצע את סמכויותיו או מנע זאת ממנו, דינו - מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין.

(תיקון מס' 52) תשס"ג-2003

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

(א) קונה, מוכר, עושה הפעולה באיגוד או הרוכש זכות באיגוד שלא מסרו – בלא סיבה מספקת – דבר שהם חייבים במסירתו לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי דרישה מאת מי שהוסמך לפעול לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי הוראות סעיפים 72ח, 73(א), (ב) ו-(ג), דינם – מאסר שנה או קנס 3,000 לירות, או קנס שהוא פי שניים מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

מיום 1.7.2003

**תיקון מס' 52**

[ס"ח תשס"ג מס' 1892](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1892.pdf) מיום 1.6.2003 עמ' 386 ([ה"ח 25](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-25.pdf))

98. (א) קונה, מוכר, עושה הפעולה באיגוד או הרוכש זכות באיגוד שלא מסרו – בלא סיבה מספקת – דבר שהם חייבים במסירתו לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי דרישה מאת מי שהוסמך לפעול לפי חוק זה, או לא מילאו אחרי הוראות סעיפים 72ח, 73(א), (ב) ו-(ג), ~~דינם – מאסר שנה או קנס 3,000 לירות, או קנס שהוא פי שניים מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר~~ דינם – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, התשל"ז- 1977 (בפרק זה – חוק העונשין) או קנס שהוא פי שניים מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר .

(ב) מי שלא חל עליו סעיף קטן (א) ולא מסר – בלא סיבה מספקת – דבר שהוא חייב במסירתו לפי חוק זה, או לא מילא אחרי דרישה מאת מי שהוסמך לפעול לפי חוק זה, דינו – מאסר ששה חדשים ~~או קנס אלפיים לירות~~ או קנס כאמור בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין.

(ב1) מי שהשמיד או הסתיר מסמכים שיש להם ערך לענין חישוב השומה, דינו – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין.

(ג) מי שמסר הצהרה, ידיעה או הודעה ביודעין שאינה נכונה, ~~דינו – מאסר שנתיים או קנס חמשת אלפים לירות, או קנס שהוא פי שלושה מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה – הכל לפי הסכום הגבוה יותר~~ דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין, או קנס שהוא פי שלושה מסכום המס שלא שולם בגלל אותה עבירה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

(ג1) מי שסייע לאחר לערוך הצהרה, ידיעה או הודעה לצורך חוק זה, ביודעו שאינן נכונות, או שהתייצב כמיופה כוח של אחר ומסר הצהרה, ידיעה או הודעה כאמור, ביודעו שאינן נכוכות, דינו – כמי שמסר את ההצהרה, הידיעה או ההודעה בניגוד לסעיף קטן (ג).

(ג2) אדם אשר במטרה להתחמק ממס או לעזור לאחר להתחמק ממס, עבר אחת העבירות המנויות להלן, דינו – מאסר שבע שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, ופי שניים מסכום המס שהעלים או שהתכוון להעלים או שעזר להעלים או שני העונשים כאחד:

(1) מסר בהצהרה על פי חוק זה, אמרה או תרשומת כוזבת;

(2) השיב תשובה כוזבת בעל פה או בכתב, על שאלה שנשאלה, או על דרישת ידיעות שנערכה על פי חוק זה;

(3) הכין או קיים, או הרשה להכין או הרשה לקיים הצהרה כוזבת או חוזה כוזב או רשומות אחרות כוזבות, או שזייף או הרשה לזייף הצהרה או חוזה או רשומות;

(4) השתמש בכל מרמה, ערמה או תחבולה, או הרשה להשתמש בהן.

(ד) מי שהפריע לאדם שהוסמך לפעול לפי חוק זה לבצע את סמכויותיו או מנע זאת ממנו, דינו - מאסר שנתיים ~~או קנס חמשת אלפים לירות~~ או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין.

98א. לא ישלם חבר בני אדם, במישרין או בעקיפין, קנס או כופר כסף שהוטל על זולתו בשל עבירה לפי סעיף 98; העובר על הוראה של סעיף זה, דינו - קנס פי שלושה מסכום הקנס או הכופר ששולם; לענין זה, "חבר בני אדם" - למעט חבר בני אדם שחבריו חייבים להעמיד לרשותו את מלוא כוח עבודתם ולהעביר לו את נכסיהם.

תשלום קנס או כופר שהוטל על הזולת

(תיקון מס' 21)

תשנ"ב-1992

מיום 7.4.1992

**תיקון מס' 21**

[ס"ח תשנ"ב מס' 1394](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1394.pdf) מיום 7.4.1992 עמ' 176 ([ה"ח 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf))

**הוספת סעיף 98א**

99. נעברה עבירה לפי סעיף 98 או 98א על ידי תאגיד, אשם בעבירה גם כל מי שבעת ביצוע העבירה היה חבר מינהלה פעיל, מנהל, מזכיר, נאמן, בא- כוח, או חשב ראשי או חשב יחידי של אותו תאגיד, אם לא הוכיח שתי אלה:

עבירות על ידי תאגיד

(תיקון מס' 21)

תשנ"ב-1992

(1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;

(2) הוא נקט כל האמצעים הנאותים לשמירתן של הוראות חוק זה.

מיום 7.4.1992

**תיקון מס' 21**

[ס"ח תשנ"ב מס' 1394](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1394.pdf) מיום 7.4.1992 עמ' 176 ([ה"ח 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf))

99. נעברה עבירה לפי סעיף 98 או 98א על ידי תאגיד, אשם בעבירה גם כל מי שבעת ביצוע העבירה היה חבר מינהלה פעיל, מנהל, מזכיר, נאמן, בא- כוח, או חשב ראשי או חשב יחידי של אותו תאגיד, אם לא הוכיח ~~אחת משתי אלה~~ שתי אלה:

100. אישום בפלילים של אדם, או הרשעתו על פי חוק זה, אינם גורעים מחובתו לתשלום המס.

חבות לתשלום המס

101. נוכח המנהל כי אדם עבר על הוראה מהוראות חוק זה, רשאי הוא, בהסכמתו של האדם, לקחת מידו כופר כסף, שלא יעלה על הקנס הגבוה ביותר שמותר להטילו בשל אותה עבירה; הואשם האדם בפלילים, אין לקבל כופר כל עוד לא ציווה היועץ המשפטי לממשלה על הפסקת ההליכים.

כופר כסף

פרק שנים- עשר: הוראות שונות

102. המנהל יחזיר מס אם הוכח לו כי נתבטלו מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין ששולם עליהם המס.

החזרת מס בביטול מכירה

103. תוקנה שומה לפי חוק זה והוברר למנהל כי לא היו חייבים בתשלום סכום כסף ששולם כמס, יוחזר אותו סכום למי ששילמו.

החזרת מס שנגבה בטעות

103א. סכומים שיש להחזירם לפי סעיף 102 או 103 וכן הפרשי הצמדה וריבית, ריבית וקנסות ששולמו בשלהם יוחזרו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לתקופה שמיום התשלום ועד יום ההחזר.

הפרשי הצמדה וריבית על החזר

(תיקון מס' 15)

תשמ"ד-1984

מיום 10.7.1980

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 151 ([ה"ח 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf))

**הוספת סעיף 103א**

מיום 27.8.1982

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 267 ([ה"ח 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf))

**החלפת סעיף 103א**

הנוסח הקודם:

~~ריבית בשל החזר מס~~

~~103א. סכומים שיש להחזירם לפי סעיף 102 או 103, יוחזרו בתוספת ריבית בשיעור שיחול לפי סעיף 94 ביום ההחזרה, לתקופה שמיום תשלום הסכום ועד החזרתו.~~

מיום 11.7.1984

**תיקון מס' 15**

[ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 184 ([ה"ח 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf))

**החלפת סעיף 103א**

הנוסח הקודם:

~~ריבית על החזר~~

~~103א. סכומים שיש להחזירם לפי סעיפים 102 או 103 וכן ריבית וקנסות ששולמו בשלהם, יוחזרו בתוספת ריבית בשיעורים החלים מכוח חוק זה על פיגור בתשלום מס בתקופה שמיום התשלום ועד יום ההחזר~~.

103ב. שר האוצר רשאי לקבוע כללים למתן פטור ממס או החזר מס, כולו או מקצתו, לאדם שאינו תושב ישראל, אם סכום המס שאותו אדם שילם בישראל או חייב בו בישראל, לפי הענין, עולה על הסכום שמותר לו בארץ מושבו הקבוע כזיכוי מהמס שחל באותה ארץ על אותה הכנסה או מכירה.

סמכות להחזיר מס לתושב חוץ

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 238 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיף 103ב**

104. מס עזבון החל על עזבון שנכללה בו זכות במקרקעין או זכות באיגוד שמכירתה או שפעולה בה לפי הענין, נתחייבו במס שבח, יזוכה בסכום ששולם כמס שבח בשל אותה מכירה או פעולה.

זיכוי ממס שבח במס עזבון

105. (א) לא יגלה אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה אלא אם נדרש לגלותה על ידי בית המשפט, לצורך ביצוע חוק זה או לצורך ביצועו של חוק מס אחר המשתלם לאוצר המדינה או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או על ידי מי ששר האוצר[[13]](#footnote-13) התיר לגלותה לו[[14]](#footnote-14).

שמירת סוד

(ב) העובר על הוראות סעיף קטן (א), דינו - מאסר שנה.

105א. (א) על אף האמור בסעיף 105, המנהל או מי שהמנהל הרשה אותו לכך, רשאי לנהל מאגר מידע שיהיה פתוח לעיון הציבור (להלן - המאגר); המאגר יכלול פרטים על מכירות של זכויות במקרקעין כפי שיקבע שר האוצר, בהתייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, ובלבד שלא ייכללו בו פרטים מזהים של הצדדים לעסקה.

מאגר מידע

(תיקון מס' 43)

תשנ"ט-1998

(ב) כל אדם זכאי לעיין במאגר, בדרך אלקטרונית של תקשורת בין מחשבים ובתנאים שייקבעו.

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, יקבע הוראות לביצוע סעיף זה, ובכלל זה הוראות לגבי אופן הצגת המידע במאגר, התנאים למסירתו והאגרה שתשולם בעד קבלתו.

מיום 5.11.1998

**תיקון מס' 43**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1690](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1690.pdf) מיום 5.11.1998 עמ' 15 ([ה"ח 2737](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2737.pdf))

**הוספת סעיף 105א**

106. חברת שיכון ששר האוצר קבעה בצו לענין סעיף זה - והמורשה, באופן ישיר או באמצעות קרואי שמה, על פי יפוי כוח מבעלי הזכויות במקרקעין בשיכונים שבנתה, לרשום אותן זכויות בפנקסי המקרקעין - לא תסכים למסירת חזקה במקרקעין של אותם בעלי הזכויות כאמור לאחרים, כל עוד לא הוכח לה שבמכירת הזכות במקרקעין שבהם נמסרת החזקה לאותו אחר, נתמלאו הוראות סעיף 16.

הסכמה על ידי חברות שיכון

107. (א) המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה, אם נתבקש לכך ואם ראה סיבה מספקת להיעתר לבקשה.

הארכת מועד

(תיקון מס' 34)

תשנ"ז-1997

(ב) המנהל רשאי, לדרוש מאדם שעליו מוטלת חובת תשלום מס ואשר ניתנה לו ארכה לפי סעיף קטן (א) לדרוש ערובה לתשלום המס שהוא עלול להתחייב בו.

מיום 28.2.1997

**תיקון מס' 34**

[ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 72 ([ה"ח 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf))

**החלפת סעיף קטן 107(א)**

הנוסח הקודם:

~~(א) המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה אם נתבקש לכך על ידי מי שמוטלת עליו חובה לעשות דבר לפי חוק זה, וראה סיבה מספקת לכך, למעט המועד להגשת ערר או ערעור~~.

108. הודעה שניתנה או כל פעולה אחרת שנעשתה לפי חוק זה, לא ייגרע תקפן בגלל פגם בצורה או בגלל טעות, ליקוי או השמטה שאין בהם כדי לפגוע בעיקר או להטעות.

פגמים וליקויים

109. מותר למסור הודעה וכל מסמך אחר לפי חוק זה לאדם, בין לידו ובין בדואר רשום לפי מען בית מגוריו או בית עסקו, הידוע לאחרונה, בכפוף להוראות בדבר סדרי דין בבתי המשפט.

מסירת הודעות

109א. (א) רואה חשבון או יועץ מס מייצג רשאי לייצג נישום בהליכים המתנהלים בפני המנהל או עובדי משרדו לפי סעיף 87, בכל הקשור לחישוב המס בלבד, בהתקיים כל אלה:

ייצוג נישום בידי רואה חשבון

(תיקון מס' 53) תשס"ד-2004

(תיקון מס' 54) תשס"ה-2005

(1) מכירת הזכות במקרקעין או מכירת הזכות באיגוד המקרקעין אינה פטורה ממס;

(2) הנישום חייב בהגשת דוח שנתי לפקיד השומה לפי סעיף 131(א) לפקודה.

(ב) הוראת סעיף קטן (א) אינה באה לפגוע בזכותו של עורך דין על פי חוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961.

(ג) לענין סעיף זה –

(תיקון מס' 54) תשס"ה-2005

"רואה חשבון" – כהגדרתו בחוק רואי חשבון, התשט"ו-1955;

"יועץ מס מייצג" – כהגדרתו בחוק הסדרת העיסוק בייצוג על ידי יועצי מס, התשס"ה-2005.

מיום 19.7.2004

**תיקון מס' 53**

[ס"ח תשס"ד מס' 1950](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1950.pdf) מיום 19.7.2004 עמ' 453 ([ה"ח 27](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/KNESSET-27.pdf))

**הוספת סעיף 109א**

מיום 27.1.2005

**תיקון מס' 54**

[ס"ח תשס"ה מס' 1978](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1978.pdf) מיום 27.1.12005 עמ' 124 ([ה"ח 43](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/KNESSET-43.pdf))

109א. (א) רואה חשבון או יועץ מס מייצג רשאי לייצג נישום בהליכים המתנהלים בפני המנהל או עובדי משרדו לפי סעיף 87, בכל הקשור לחישוב המס בלבד, בהתקיים כל אלה:

(1) מכירת הזכות במקרקעין או מכירת הזכות באיגוד המקרקעין אינה פטורה ממס;

(2) הנישום חייב בהגשת דוח שנתי לפקיד השומה לפי סעיף 131(א) לפקודה.

(ב) הוראת סעיף קטן (א) אינה באה לפגוע בזכותו של עורך דין על פי חוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961.

(ג) לענין סעיף זה , "רואה חשבון" – כהגדרתו בחוק רואי חשבון, התשט"ו-1955.

"יועץ מס מייצג" – כהגדרתו בחוק הסדרת העיסוק בייצוג על ידי יועצי מס, התשס"ה-2005.

110. (א) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר סדרי הדין בועדות ערר ובין השאר בדבר הארכת המועד להגשת ערר ושכר בטלה של עדים.

סדרי דין ואגרות בועדות ערר

(תיקון מס' 47)

תשס"א-2000

(ב) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות, אגרות בעד הטיפול בערר.

(תיקון מס' 47)

תשס"א-2000

מיום 15.11.2000

**תיקון מס' 47**

[ס"ח תשס"א מס' 1755](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1755.pdf) מיום 15.11.2000 עמ' 4 ([ה"ח 2897](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2897.pdf))

~~נוהל וסדרי דין~~ סדרי דין ואגרות בועדות ערר

110.. (א) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר סדרי הדין בועדות ערר ובין השאר בדבר הארכת המועד להגשת ערר ושכר בטלה של עדים.

(ב) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות, אגרות בעד הטיפול בערר.

111. המנהל רשאי לאצול מתפקידיו ומסמכויותיו לפי חוק זה לאדם אחר בדרך כלל ואם לענין מסויים או לאזור מסויים, למעט הסמכות להאריך את התקופה לפי סעיף 87(ד), הסמכות להטיל קנס גרעון לפי סעיף 95 והסמכות לקבל כופר כסף לפי סעיף 101.

אצילת סמכויות

(תיקון מס' 70) תשע"א-2011

מיום 31.3.2011

**תיקון מס' 70**

[ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 408 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

111. המנהל רשאי לאצול מתפקידיו ומסמכויותיו לפי חוק זה לאדם אחר בדרך כלל ואם לענין מסויים או לאזור מסויים, ~~למעט הסמכות~~ למעט הסמכות להאריך את התקופה לפי סעיף 87(ד), הסמכות להטיל קנס גרעון לפי סעיף 95 והסמכות לקבל כופר כסף לפי סעיף 101.

112. (א) המנהל רשאי לקבוע את הטפסים הדרושים לביצוע חוק זה; קבע המנהל טפסים כאמור לא ישתמש אדם אלא בהם.

טפסים

(ב) טפסים שנקבעו אין חובה לפרסמם ברשומות.

113. בטלים -

ביטולים

(1) חוק מס שבח מקרקעים, תש"ט- 1949;

(2) סעיף 66 לחוק בתים משותפים, תשכ"א-1961 [נוסח משולב];

(3) סעיף 67, פרטים 23, 32(3ב) ו-37(ג) של התוספת, לפקודת מס הבולים.

114. סכומים ששולמו כמס לפי חוק זה לא יורשו כניכוי לפי פקודת מס הכנסה.

אי-מתן ניכויים לפי פקודת מס הכנסה

115. (א) שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, לרבות הנסיבות בהן מותר לבקש עשיית שומה לפי חוק זה לגבי עסקה שעדיין לא נסתיימה, תקפה של שומה כאמור, והאגרות שיש לשלם בעד עשייתה; כן רשאי שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלמם בעד פעולות ושירותים שנותן המנהל לצורך ביצוע הוראות חוק זה.

ביצוע ותקנות

(תיקון מס' 18ב)

תש"ן-1990

(תיקון מס' 55) תשס"ה-2005

(ב) שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי לקבוע בתקנות כי סכומי פחת שנוכו לפי סעיף 21(ד) לפקודה לא יופחתו משווי הרכישה לענין קביעת יתרת שווי רכישה כהגדרתה בסעיף 47, אלא יווספו לשווי המכירה כשהם מתואמים מתום שנת המס שבה הופחתו ועד מועד המכירה.

(תיקון מס' 18ב)

תש"ן-1990

(ג) תקנות לענין פרק שישי 1 יותקנו באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(תיקון מס' 45) תשנ"ט-1999

(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי עסקאות, שבהן יהיה המנהל רשאי לקבוע פיצולה של מכירה למספר מכירות, וכן לקבוע הוראות מיוחדות בדבר יום המכירה, יום הרכישה ושווי הרכישה של מכירה כאמור, וכן תיאומים נוספים שיידרשו בשל קביעה כאמור.

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

(ה) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע לענין סעיפים 7א, 9ב, 9ג, 19(4), 39א, 48א, 48א1, 48ב ו- 49י עד 49ל, תנאים ותיאומים נדרשים, לרבות הוראות מיוחדות בדבר יום ושווי הרכישה ויום ושווי המכירה.

(תיקון מס' 50) תשס"ב-2002

מיום 1.4.1989

**תיקון מס' 18ב**

[ס"ח תש"ן מס' 1298](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1298.pdf) מיום 10.1.1990 עמ' 36 ([ה"ח 1946](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1946.pdf))

115. (א) שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, לרבות הנסיבות בהן מותר לבקש עשיית שומה לפי חוק זה לגבי עסקה שעדיין לא נסתיימה, תקפה של שומה כאמור, והאגרות שיש לשלם בעד עשייתה.

(ב) שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי לקבוע בתקנות כי סכומי פחת שנוכו לפי סעיף 21(ד) לפקודה לא יופחתו משווי הרכישה לענין קביעת יתרת שווי רכישה כהגדרתה בסעיף 47, אלא יווספו לשווי המכירה כשהם מתואמים מתום שנת המס שבה הופחתו ועד מועד המכירה.

מיום 1.1.2000

**תיקון מס' 45**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 133 ([ה"ח 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf))

**הוספת סעיף קטן 115(ג)**

מיום 23.5.2002

**תיקון מס' 50**

[ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 238 ([ה"ח 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf))

**הוספת סעיפים קטנים 115(ד), 115(ה)**

מיום 12.4.2005

**תיקון מס' 55**

[ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 450 ([ה"ח 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf))

(א) שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, לרבות הנסיבות בהן מותר לבקש עשיית שומה לפי חוק זה לגבי עסקה שעדיין לא נסתיימה, תקפה של שומה כאמור, והאגרות שיש לשלם בעד עשייתה, כן רשאי שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלמם בעד פעולות ושירותים שנותן המנהל לצורך ביצוע הוראות חוק זה.

פרק שלושה עשר: תחילה והוראות מעבר

116. תחילתו של חוק זה ביום ב' באלול תשכ"ג (22 באוגוסט 1963).

תחילה

117. (א) תוך שנה מיום תחילתו של חוק זה, תהיה העברת זכות במקרקעין בדרך רישום משמו של איגוד לשמות בעלי הזכויות באותו איגוד, בהתאם לזכויותיהם באיגוד ביום תחילתו של חוק זה, לרבות בדרך רישום לפי חוק בתים משותפים, תשכ"א- 1961 [נוסח משולב], פטורה ממס ומאגרת העברת מקרקעין, וכן מתוספת האגרה לפי חוק הרשויות המקומיות (אגרת העברת מקרקעין), תשי"ט- 1959.

רישום זכות במקרקעין של איגוד על שם בעליו

(ב) שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה - עקב רישומה לפי סעיף קטן (א), יהיה השווי שהיה נקבע אילו היה בעל הזכות במקרקעין חייב במס על פעולה באיגוד בקשר עם הזכות באיגוד שתמורתה נתקבלו המקרקעין - אלמלא נעשה הרישום על פי סעיף קטן (א), ובלבד שאם בעל הזכות באיגוד היה בעל הזכות במקרקעין לפני מכירתה לאיגוד, יהיה תאריך רכישתה התאריך שבו רכש את הזכות במקרקעין.

118. איגוד מקרקעין שפסקאות (1), (2) ו-(3) לסעיף 7 דנים בו, ימסור למנהל תוך שלושה חדשים מיום תחילתו של חוק זה הצהרה ובה יפרט -

הצהרות על ידי איגוד מקרקעין

(1) הזכויות במקרקעין שבבעלותו, התמורה ששילם בעד רכישתם ותאריך רכישתם;

(2) בעלי זכות חכירה במקרקעין שבבעלות האיגוד;

(3) תיאור סוגי הזכויות באיגוד.

119. כל אדם המחזיק על שמו בשביל פלוני זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, יודיע למנהל, על אף האמור בכל דין, תוך שלושה חדשים מיום תחילתו של חוק זה, על כל זכות שהוא מחזיק כאמור ואת שמו של האדם שבשבילו הוא מחזיק, וכן את המועד בו רכש את הזכות האמורה בשביל הנהנה.

הצהרות על ידי נאמנים

120. (א) לענין הטלת מס כאמור בסעיף 7(4) ו-(5), לא יובאו בחשבון פעולות באיגוד מקרקעין שנעשו לפני תחילתו של חוק זה.

הוראות מעבר

(ב) מי שהוטלה עליו חובה לפי חוק זה - מיום תחילתו ועד יום פרסומו ברשומות - לעשות דבר תוך זמן קצוב, יהא חייב לעשותו תוך שלושים יום מיום פרסומו של חוק זה ברשומות.

(ג) המחזיק ביפוי כוח שעל נתינתו היו חייבים במס לפי חוק זה או שהיו חייבים להפקידו אצל המנהל על פי הוראות סעיף 16(ב) - לו ניתן לאחר תחילתו של חוק זה - יפקידו, תוך שלושים יום מיום פרסום חוק זה ברשומות, במקום שייקבע.

(ד) כדי להסיר ספק נאמר בזה, כי הוראות סעיף 76 לחוק יחולו על מכירות של זכות במקרקעין או פעולות באיגוד מקרקעין שנעשו לפני תחילתו של חוק זה, ואשר אילו נעשו אחרי תחילתו היו פטורות ממס על פי הוראות הסעיפים 51 או 52.

שניאור זלמן שזר לוי אשכול פנחס ספיר

נשיא המדינה ראש הממשלה שר האוצר

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ס"ח תשכ"ג מס' 405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0405.pdf) מיום 1.9.1963 עמ' 156 ([ה"ח תשכ"ב מס' 525](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0525.pdf) עמ' 270).

   תוקן [ס"ח תשכ"ה מס' 442](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0442.pdf) מיום 10.1.1965 עמ' 40 ([ה"ח תשכ"ד מס' 610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0610.pdf) עמ' 163) – תיקון מס' 1.

   [ס"ח תשכ"ז מס' 505](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0505.pdf) מיום 7.8.1967 עמ' 105 ([ה"ח תשכ"ז מס' 726](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0726.pdf) עמ' 118) – תיקון מס' 2.

   [ס"ח תשכ"ח מס' 534](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0534.pdf) מיום 9.8.1968 עמ' 181 ([ה"ח תשכ"ח מס' 769](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0769.pdf) עמ' 176) – תיקון מס' 3 בסעיף 46 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 13), תשכ"ח-1968; ר' סעיף 48 לענין תחילה.

   [ס"ח תשל"א מס' 619](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0619.pdf) מיום 2.4.1971 עמ' 80 ([ה"ח תשל"א מס' 932](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0932.pdf) עמ' 172) – תיקון מס' 4; תחילתו ביום 1.4.1971.

   [ס"ח תשל"ה מס' 746](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0746.pdf) מיום 18.10.1974 עמ' 2 ([ה"ח תשל"ד מס' 1125](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1125.pdf) עמ' 207) – תיקון מס' 5; ר' סעיף 3 לענין תחולה והוראות מעבר.

   [ס"ח תשל"ה מס' 773](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0773.pdf) מיום 20.7.1975 עמ' 159 ([ה"ח תשל"ה מס' 1150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1150.pdf) עמ' 46) – תיקון מס' 6; ר' סעיף 14 לענין הוראות מעבר.

   [ס"ח תשל"ז מס' 860](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0860.pdf) מיום 31.3.1977 עמ' 201 ([ה"ח תשל"ז מס' 1268](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1268.pdf) עמ' 38) – תיקון מס' 7 בסעיף 28 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 25), תשל"ז-1977; תחילתו ביום 20.7.1975.

   [ס"ח תש"ם מס' 975](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0975.pdf) מיום 10.7.1980 עמ' 144 ([ה"ח תש"ם מס' 1441](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1441.pdf) עמ' 140) – תיקון מס' 8; ר' סעיפים 28-31 לענין הוראות מעבר ותחולה.

   [ק"ת תש"ם מס' 4150](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4150.pdf) מיום 1.8.1980 עמ' 2147 – צו תש"ם-1980. תוקן [ק"ת תשמ"א מס' 4186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4186.pdf) מיום 5.12.1980 עמ' 252 – צו תשמ"א-1980; תחילתו ביום 1.12.1980.

   [ס"ח תשמ"א מס' 997](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-0997.pdf) מיום 11.1.1981 עמ' 69 ([ה"ח תשמ"א מס' 1498](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1498.pdf) עמ' 113) – תיקון מס' 9 בסעיף 6 לחוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק), תשמ"א-1981.

   [ס"ח תשמ"א מס' 1015](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1015.pdf) מיום 3.4.1981 עמ' 160 ([ה"ח תשמ"א מס' 1526](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1526.pdf) עמ' 293) – תיקון מס' 10 בסעיף 3 לחוק מס עזבון (ביטול), תשמ"א-1981.

   [ס"ח תשמ"א מס' 1020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1020.pdf) מיום 14.4.1981 עמ' 204 ([ה"ח תשמ"א מס' 1524](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1524.pdf) עמ' 274) – תיקון מס' 11 בסעיף 41 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 16), תשמ"א-1981; תחילתו ביום 1.4.1981.

   [ס"ח תשמ"ב מס' 1062](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1062.pdf) מיום 27.8.1982 עמ' 266 ([ה"ח תשמ"א מס' 1548](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1548.pdf) עמ' 442) – תיקון מס' 12. ([ת"ט ס"ח תשמ"ב מס' 1064](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1064.pdf) מיום 17.9.1982 עמ' 282 – בוטל). [ת"ט ס"ח תשמ"ג מס' 1066](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1066.pdf) מיום 16.11.1982 עמ' 4.

   [ס"ח תשמ"ג מס' 1081](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1081.pdf) מיום 19.4.1983 עמ' 104 ([ה"ח תשמ"ג מס' 1610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1610.pdf) עמ' 50) – תיקון מס' 13 בסעיף 32 לחוק מס הכנסה (מיסוי בתנאי אינפלציה) (תיקון), תשמ"ג-1983; ר' סעיף 33 לענין תחולה.

   [ס"ח תשמ"ד מס' 1107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1107.pdf) מיום 23.2.1984 עמ' 60 ([ה"ח תשמ"ד מס' 1652](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1652.pdf) עמ' 82) – תיקון מס' 14 בסעיף 13 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 59), תשמ"ד-1984; תחילתו ביום 1.4.1984.

   [ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 179 ([ה"ח תשמ"ד מס' 1654](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1654.pdf) עמ' 102) – תיקון מס' 15; ר' סעיף 30 לענין תחילה, תחולה והוראת מעבר. תוקן [ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 174 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf) עמ' 204) – תיקון מס' 15 (תיקון).

   [ס"ח תשמ"ד מס' 1121](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1121.pdf) מיום 11.7.1984 עמ' 187 ([ה"ח תשמ"ד מס' 1682](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1682.pdf) עמ' 256) – תיקון מס' 16 בסעיף 7 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 65), תשמ"ד-1984.

   [ס"ח תשמ"ז מס' 1197](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1197.pdf) מיום 16.10.1986 עמ' 6 ([ה"ח תשמ"ו מס' 1798](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1798.pdf) עמ' 311) – תיקון מס' 17 בסעיף 26 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 71), תשמ"ז-1986; ר' סעיפים 35(ט) ו-35(יב) לענין תחילה. תוקן [ס"ח תשמ"ז מס' 1223](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1223.pdf) מיום 13.8.1987 עמ' 160 ([ה"ח תשמ"ז מס' 1835](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1835.pdf) עמ' 261) – תיקון מס' 17 (תיקון) בסעיף 9 בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 75 – השכרת דירה למגורים), תשמ"ז-1987; תחילתו ביום 1.4.1987.

   [ס"ח תשמ"ז מס' 1212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1212.pdf) מיום 9.4.1987 עמ' 93 ([ה"ח תשמ"ז מס' 1815](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1815.pdf) עמ' 146) – תיקון מס' 18 בסעיף 21 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 72), תשמ"ז-1987; ר' סעיפים 30(ג) ו-30(ה) לענין תחילה.

   [ס"ח תשמ"ז מס' 1212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1212.pdf) מיום 9.4.1987 עמ' 106 ([ה"ח תשמ"ז מס' 1815](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1815.pdf) עמ' 126) – תיקון מס' 18א בסעיף 13 לחוק יציבות המשק (הוראות שונות), תשמ"ז-1987.

   [ק"ת תשמ"ט מס' 5201](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5201.pdf) מיום 16.7.1989 עמ' 1107 – צו תשמ"ט-1989 בצו המסים (שינוי שיעור ריבית), תשמ"ט-1989; תחילתו ביום 1.7.1989.

   [ס"ח תש"ן מס' 1298](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1298.pdf) מיום 10.1.1990 עמ' 36 ([ה"ח תשמ"ט מס' 1946](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1946.pdf) עמ' 138) – תיקון מס' 18ב בסעיף 11 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 80), תש"ן-1990; תחילתו ביום 1.4.1989.

   [ס"ח תש"ן מס' 1314](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1314.pdf) מיום 6.4.1990 עמ' 137 ([ה"ח תשמ"ט מס' 1946](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1946.pdf) עמ' 138) – תיקון מס' 18ג בסעיף 5 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 82), תש"ן-1990; תחילתו ביום 1.1.1992 ור' סעיף 9(ו) לענין הוראת מעבר.

   [ק"ת תשנ"א מס' 5342](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5342.pdf) מיום 21.3.1991 עמ' 744 – צו תשנ"א-1991 בצו המסים (שינוי שיעור ריבית) (תיקון), תשנ"א-1991; תחילתו ביום 1.3.1991.

   [ס"ח תשנ"ב מס' 1378](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1378.pdf) מיום 8.1.1992 עמ' 45 ([ה"ח תשנ"ב מס' 2090](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2090.pdf) עמ' 85) – תיקון מס' 19.

   [ס"ח תשנ"ב מס' 1386](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1386.pdf) מיום 6.3.1992 עמ' 106 ([ה"ח תשנ"א מס' 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf) עמ' 398) – תיקון מס' 20 בסעיף 7 לחוק מס הכנסה (תיקוני חקיקה והוראות שונות), תשנ"ב-1992; תחילתו ביום 1.1.1992.

   [ס"ח תשנ"ב מס' 1394](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1394.pdf) מיום 7.4.1992 עמ' 176 ([ה"ח תשנ"א מס' 2079](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2079.pdf) עמ' 380) – תיקון מס' 21 בסעיף 3 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מס' 3), תשנ"ב-1992; תחילתו ביום 1.7.1992.

   [ס"ח תשנ"ג מס' 1405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1405.pdf) מיום 31.12.1992 עמ' 6 ([ה"ח תשנ"ג מס' 2149](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2149.pdf) עמ' 34) – תיקון מס' 22 בסעיף 3 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 91), תשנ"ג-1992.

   [ס"ח תשנ"ג מס' 1406](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1406.pdf) מיום 7.1.1993 עמ' 15 ([ה"ח תשנ"ג מס' 2143](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2143.pdf) עמ' 2) – תיקון מס' 23 בסעיף 15 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992; תחילתו ביום 1.1.1993.

   [ס"ח תשנ"ג מס' 1417](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1417.pdf) מיום 26.3.1993 עמ' 98 ([ה"ח תשנ"ג מס' 2152](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2152.pdf) עמ' 39) – תיקון מס' 24.

   [ק"ת תשנ"ד מס' 5547](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5547.pdf) מיום 23.9.1993 עמ' 2 – צו תשנ"ד-1993 בצו המסים (שינוי שיעור ריבית) (תיקון), תשנ"ד-1993; תחילתו ביום 15.6.1993.

   [ס"ח תשנ"ד מס' 1445](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1445.pdf) מיום 9.1.1994 עמ' 43 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2212](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2212.pdf) עמ' 16) – תיקון מס' 25 בסעיף 4 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ד-1994; תחילתו ביום 1.1.1994.

   [ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 146 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2264](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2264.pdf) עמ' 408) – תיקון מס' 26.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1486](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1486.pdf) מיום 9.11.1994 עמ' 11 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf) עמ' 198) – תיקון מס' 27 בסעיף 6 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 99), תשנ"ה-1994; תחילתו ביום 1.1.1995.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1490](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1490.pdf) מיום 2.12.1994 עמ' 29 ([ה"ח תשנ"ה מס' 2311](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2311.pdf) עמ' 54) – תיקון מס' 28 בסעיף 12 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 100), תשנ"ה-1994; תחילתו ביום 1.1.1995.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1497](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1497.pdf) מיום 28.12.1994 עמ' 69 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2299](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2299.pdf) עמ' 588) – תיקון מס' 29 בסעיף 10 לחוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (הסדרים כלכליים והוראות שונות) (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1994.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1508](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1508.pdf) מיום 17.3.1995 עמ' 143 ([ה"ח תשנ"ה מס' 2364](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2364.pdf) עמ' 294) – תיקון מס' 30 בסעיף 9 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 102), תשנ"ה-1995; תחילתו ביום 1.1.1995.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1509](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1509.pdf) מיום 17.3.1995 עמ' 146 ([ה"ח תשנ"ה מס' 2327](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2327.pdf) עמ' 128, [ה"ח תשנ"ה מס' 2340](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2340.pdf) עמ' 192) – תיקון מס' 31.

   [ס"ח תשנ"ה מס' 1518](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1518.pdf) מיום 11.4.1995 עמ' 189 ([ה"ח תשנ"ה מס' 2322](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2322.pdf) עמ' 114) – תיקון מס' 32 בסעיף 3 לחוק המקרקעין (תיקון מס' 18), תשנ"ה-1995.

   [ק"ת תשנ"ה מס' 5693](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5693.pdf) מיום 20.7.1995 עמ' 1686 – הודעה (תיאום סכומים) תשנ"ה-1995; תחילתה מיום 16.4.1995.

   [ק"ת תשנ"ו: מס' 5722](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5722.pdf) מיום 14.12.1995 עמ' 263 – הודעה (תיאום סכומים) תשנ"ו-1995; תחילתה מיום 16.7.1995. [מס' 5770](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5770.pdf) מיום 4.7.1996 עמ' 1414 – הודעה (תיאום סכומים) (מס' 2) [במקור מס' 1] תשנ"ו-1996; תחילתה ביום 16.10.1995, 16.1.1996. עמ' 1414 – הודעה (תיאום סכומים) (מס' 3) [במקור מס' 2] תשנ"ו-1996; תחילתה ביום 16.4.1996. [מס' 5782](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5782.pdf) מיום 5.9.1996 עמ' 1548 – הודעה (תיאום סכומים) (מס' 4) [במקור מס' 3] תשנ"ו-1996; תחילתה ביום 16.7.1996.

   [ס"ח תשנ"ו מס' 1561](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1561.pdf) מיום 15.2.1996 עמ' 80 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2243.pdf) עמ' 194) – תיקון מס' 33 בסעיף 11 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 110), תשנ"ו-1996; ר' סעיף 13(א) לענין תחילה.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1612](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1612.pdf) מיום 28.2.1997 עמ' 70 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2567](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2567.pdf) עמ' 89) – תיקון מס' 34; ר' סעיף 11 לענין הוראות מעבר וסעיף 12 כפי שתוקן לענין תחילה ותחולה. תוקן [ס"ח תשנ"ט מס' 1700](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1700.pdf) מיום 31.1.1999 עמ' 69 ([ה"ח תשנ"ט מס' 2771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2771.pdf) עמ' 186) – תיקון מס' 34 (תיקון) בסעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין (תיקוני חקיקה), התשנ"ט-1999.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1620](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1620.pdf) מיום 9.4.1997 עמ' 101 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf) עמ' 203) – תיקון מס' 35.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 174 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf) עמ' 204) – תיקון מס' 36; ר' סעיף 4 לענין תחילה.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 175 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2592.pdf) עמ' 202) – תיקון מס' 37; ר' סעיף 3 לענין תחולה.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1627](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1627.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 176 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf) עמ' 250) – תיקון מס' 38; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

   [ס"ח תשנ"ז מס' 1628](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1628.pdf) מיום 3.7.1997 עמ' 178 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2601](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2601.pdf) עמ' 251) – תיקון מס' 39.

   [ס"ח תשנ"ח מס' 1638](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1638.pdf) מיום 25.11.1997 עמ' 10 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2644](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2644.pdf) עמ' 496) – תיקון מס' 40.

   [ס"ח תשנ"ח מס' 1643](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1643.pdf) מיום 28.12.1997 עמ' 32 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2587](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2587.pdf) עמ' 190) – תיקון מס' 41; ר' סעיף 4 לענין תחולה.

   [ס"ח תשנ"ח מס' 1648](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1648.pdf) מיום 21.1.1998 עמ' 108 ([ה"ח תשנ"ז מס' 2611](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2611.pdf) עמ' 312) – תיקון מס' 42; ר' סעיף 4 לענין תחולה.

   [ק"ת תשנ"ח: מס' 5880](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5880.pdf) מיום 15.2.1998 עמ' 407 – הודעה (סכומי מס רכישה) תשנ"ח-1998; תחילתה ביום 16.10.1996, 16.1.1997, 16.4.1997, 16.7.1997, 16.10.1997. [מס' 5887](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5887.pdf) מיום 24.3.1998 עמ' 558 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשנ"ח-1998; תחילתה ביום 16.1.1998.

   [ס"ח תשנ"ט מס' 1690](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1690.pdf) מיום 5.11.1998 עמ' 15 ([ה"ח תשנ"ח מס' 2737](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2737.pdf) עמ' 466) – תיקון מס' 43.

   [ס"ח תשנ"ט מס' 1700](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1700.pdf) מיום 31.1.1999 עמ' 69 ([ה"ח תשנ"ט מס' 2771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2771.pdf) עמ' 186) – תיקון מס' 44 בסעיף 1 לחוק מס שבח מקרקעין (תיקוני חקיקה), התשנ"ט-1999.

   [ס"ח תשנ"ט מס' 1707](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1707.pdf) מיום 25.4.1999 עמ' 130 ([ה"ח תשנ"ט מס' 2795](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2795.pdf) עמ' 346) – תיקון מס' 45 (שינוי שם החוק); תחילתו ביום 1.1.2000.

   [ק"ת תש"ס: מס' 6012](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6012.pdf) מיום 30.12.1999 עמ' 210 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תש"ס-1999; תחילתה ביום 16.4.1998, 16.7.1998, 16.10.1998, 16.1.1999, 16.4.1999, 16.7.1999, 16.10.1999. [מס' 6020](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6020.pdf) מיום 17.2.2000 עמ' 346 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תש"ס-2000; תחילתה ביום 16.1.2000.

   [ס"ח תש"ס מס' 1732](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1732.pdf) מיום 17.3.2000 עמ' 132 ([ה"ח תש"ס מס' 2846](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2846.pdf) עמ' 233) – תיקון מס' 46; ר' סעיף 2 לענין הוראת מעבר.

   [ס"ח תשס"א מס' 1755](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1755.pdf) מיום 15.11.2000 עמ' 4 ([ה"ח תש"ס מס' 2897](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2897.pdf) עמ' 482) – תיקון מס' 47.

   [ק"ת תשס"ב: מס' 6130](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-KLALI-6130.pdf) מיום 1.11.2001 עמ' 67 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ב-2001; תחילתה ביום 16.1.2000, 16.4.2000, 16.7.2000, 16.10.2000, 16.1.2001, 16.4.2001, 16.7.2001. [מס' 6138](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-KLALI-6138.pdf) מיום 13.12.2001 עמ' 184 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ב-2001; תחילתה ביום 16.10.2001. [מס' 6164](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6164.pdf) מיום 28.4.2002 עמ' 665 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3) תשס"ב-2002; תחילתה ביום 16.1.2002. [מס' 6177](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6177.pdf) מיום 23.6.2002 עמ' 864 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 4) תשס"ב-2002; תחילתה ביום 16.4.2002. [מס' 6196](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6196.pdf) מיום 4.9.2002 עמ' 1340 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 5) תשס"ב-2002; תחילתה ביום 16.7.2002.

   [ס"ח תשס"ב מס' 1814](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1814.pdf) מיום 18.12.2001 עמ' 32 ([ה"ח תשס"ב מס' 3047](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3047.pdf) עמ' 118) – תיקון מס' 48 והוראת שעה; תחילת התיקון ביום 1.7.2002 ור' סעיף 2 לענין הוראת שעה.

   [ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 163 ([ה"ח תשס"ב מס' 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf) עמ' 16, [ה"ח תשס"ב מס' 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf) עמ' 205, [ה"ח תשס"ב מס' 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf) עמ' 224) – תיקון מס' 49 בסעיף 20 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002; ר' סעיף 21 לענין תחילה.

   [ס"ח תשס"ב מס' 1838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1838.pdf) מיום 24.3.2002 עמ' 220 ([ה"ח תשס"ב מס' 3087](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3087.pdf) עמ' 316) – תיקון מס' 50 והוראת שעה; תחילתו 60 ימים מיום פרסומו ור' סעיף 33 לענין תחולה. [ת"ט ס"ח תשס"ה מס' 1960](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1960.pdf) מיום 28.10.2004 עמ' 3; תחילתו ביום 7.11.2001.

   [ס"ח תשס"ב מס' 1863](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1863.pdf) מיום 4.8.2002 עמ' 580 ([ה"ח תשס"ב מס' 3156](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3156.pdf) עמ' 770) – תיקון מס' 51 בסעיף 87 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 132), תשס"ב-2002; תחילתו ביום 1.1.2003 אך ר' סעיף 89(ג)(1)(ז).

   [ס"ח תשס"ג מס' 1892](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1892.pdf) מיום 1.6.2003 עמ' 427 ([ה"ח הממשלה תשס"ג מס' 25](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-25.pdf) עמ' 262) – תיקון מס' 52 בסעיף 36 לחוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004), תשס"ג-2003; תחילתו ביום 1.7.2003.

   [ק"ת תשס"ג: מס' 6240](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6240.pdf) מיום 27.5.2003 עמ' 727 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ג-2003; תחילתה ביום 16.10.2002, 16.1.2003. עמ' 727 – הודעה (תיאום סכומים כשהמחיר מושפע מתוספת בניה) תשס"ג-2003; תחילתה ביום 16.1.1999, 16.1.2000, 16.1.2001, 16.1.2002, 16.1.2003. עמ' 728 – הודעה (תיאום הסכום הפטור ברכישת זכות בבית אבות) תשס"ג-2003; תחילתה ביום 16.1.2003. [מס' 6243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6243.pdf) מיום 19.6.2003 עמ' 753 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ג-2003; תחילתה ביום 16.4.2003. [מס' 6257](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6257.pdf) מיום 20.8.2003 עמ' 962 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3) תשס"ג-2003; תחילתה ביום 16.7.2003.

   [ק"ת תשס"ד: מס' 6273](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-klali-6273.pdf) מיום 18.11.2003 עמ' 55 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ד-2003; תחילתה ביום 16.10.2003. [מס' 6295](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6295.pdf) מיום 26.2.2004 עמ' 280 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ד-2004; תחילתה ביום 16.1.2004. [מס' 6297](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6297.pdf) מיום 9.3.2004 עמ' 308 – הודעה (תיאום סכומים כשהמחיר מושפע מתוספת בניה) תשס"ד-2004; תחילתה ביום 16.1.2004. [מס' 6335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6335.pdf) מיום 17.8.2004 עמ' 934 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3) תשס"ד-2004; תחילתה ביום 16.7.2004.

   [ס"ח תשס"ד מס' 1950](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1950.pdf) מיום 19.7.2004 עמ' 453 ([ה"ח הכנסת תשס"ג מס' 27](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/KNESSET-27.pdf) עמ' 105) – תיקון מס' 53.

   [ק"ת תשס"ה: מס' 6347](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6347.pdf) מיום 16.11.2004 עמ' 147 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ה-2004; תחילתה ביום 16.10.2004. [מס' 6369](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6369.pdf) מיום 15.2.2005 עמ' 435 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ה-2005; תחילתה ביום 16.1.2005. עמ' 436 – הודעה (תיאום סכומים כשהמחיר מושפע מתוספת בניה) [במקור מס' 2] תשס"ה-2005; תחילתה ביום 16.1.2005. [מס' 6393](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6393.pdf) מיום 19.6.2005 עמ' 750 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3) תשס"ה-2005; תחילתה ביום 16.4.2005. [מס' 6418](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6418.pdf) מיום 30.8.2005 עמ' 942 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 4) תשס"ה-2005; תחילתה ביום 16.7.2005.

   [ס"ח תשס"ה מס' 1978](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-1978.pdf) מיום 27.1.2005 עמ' 124 ([ה"ח הכנסת תשס"ד מס' 43](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/KNESSET-43.pdf) עמ' 90) – תיקון מס' 54 בסעיף 44 לחוק הסדרת העיסוק בייצוג על ידי יועצי מס, תשס"ה-2005.

   [ס"ח תשס"ה מס' 2000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2000.pdf) מיום 12.4.2005 עמ' 438 ([ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-105.pdf) עמ' 462) – תיקון מס' 55; ר' סעיפים 53, 54 לענין תחילה, תחולה והוראת מעבר.

   [ס"ח תשס"ה מס' 2023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2023.pdf) מיום 10.8.2005 עמ' 808 ([ה"ח הממשלה תשס"ה מס' 186](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-186.pdf) עמ' 914) – תיקון מס' 56 בסעיף 64 והוראת שעה בסעיפים 78, 79 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), תשס"ה-2005; תחילתו ביום 1.1.2006. סעיף 78 תוקן [ס"ח תשס"ז מס' 2077](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2077.pdf) מיום 11.1.2007 עמ' 65 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 260 עמ' 16](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-260.pdf)) בסעיף 23 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2007), תשס"ז-2007; תחילתו ביום 1.1.2007. [ס"ח תשס"ח מס' 2116](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2116.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 26 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf) עמ' 16, 72) בסעיף 2 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 59), תשס"ח-2007; תחילתו ביום 31.7.2007.

   [ס"ח תשס"ו מס' 2049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2049.pdf) מיום 3.1.2006 עמ' 226 ([ה"ח הממשלה תשס"ה מס' 142](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-142.pdf) עמ' 324) – תיקון מס' 57 בסעיף 80 לחוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), תשס"ו-2006.

   [ק"ת תשס"ו: מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 579 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.7.2005. עמ' 580 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) (מס' 2) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.10.2005. עמ' 580 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) (מס' 3) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.1.2006. ת"ט [מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832. [מס' 6468](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6468.pdf) מיום 19.3.2006 עמ' 581 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.10.2005. עמ' 581 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.1.2006. עמ' 582 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.1.2006. [מס' 6482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6482.pdf) מיום 8.5.2006 עמ' 783 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) (מס' 4) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.4.2006. ת"ט [מס' 6489](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6489.pdf) מיום 6.6.2006 עמ' 832. [מס' 6482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6482.pdf) מיום 8.5.2006 עמ' 784 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.4.2006. [מס' 6506](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6506.pdf) מיום 8.8.2006 עמ' 1058 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 4) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.7.2006. עמ' 1058 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) (מס' 5) תשס"ו-2006; תחילתה ביום 16.7.2006.

   [ק"ת תשס"ז: מס' 6534](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6534.pdf) מיום 15.11.2006 עמ' 255 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) תשס"ז-2006; תחילתה ביום 16.10.2006. עמ' 256 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ז-2006; תחילתה ביום 16.10.2006. [מס' 6559](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6559.pdf) מיום 5.2.2007 עמ' 542 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.1.2007. עמ' 542 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) (מס' 2) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.1.2007. עמ' 542 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.1.2007. [מס' 6591](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6591.pdf) מיום 5.6.2007 עמ' 947 – הודעה (מס' 3) (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.4.2007. עמ' 947 – הודעה (מס' 3) (תיאום סכומים בהוראת שעה) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.4.2007. [מס' 6610](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6610.pdf) מיום 22.8.2007 עמ' 1118 – הודעה (מס' 4) (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.7.2007. עמ' 1119 – הודעה (מס' 4) (תיאום סכומים בהוראת שעה) תשס"ז-2007; תחילתה ביום 16.7.2007.

   [ס"ח תשס"ז: מס' 2107](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2107.pdf) מיום 28.8.2007 עמ' 429 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 294](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-294.pdf) עמ' 580) – תיקון מס' 58; תחילתו ביום 1.1.2007.

   [ס"ח תשס"ח מס' 2116](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2116.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 26 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf) עמ' 16, 72) – תיקון מס' 59; תחילתו ביום 1.11.2007 ותחולתו על מכירת זכות במקרקעין שנעשתה מאותו יום.

   [ק"ת תשס"ח: מס' 6621](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6221.pdf) מיום 8.11.2007 עמ' 99 – הודעה (תיאום סכומים בהוראת שעה) תשס"ח-2007; תחילתה ביום 16.10.2007. עמ' 99 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ח-2007; תחילתה ביום 16.10.2007. [מס' 6648](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6648.pdf) מיום 17.2.2008 עמ' 521 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 2) תשס"ח-2008; תחילתה ביום 16.1.2008. עמ' 522 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תשס"ח-2008; תחילתה ביום 16.1.12008.

   ס"ח תשס"ח מס' 2134 מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf) עמ' 16, 72) – תיקון מס' 60; ר' סעיף 2 לענין תחילה.

   [ס"ח תשס"ח מס' 2134](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2134.pdf) מיום 18.2.2008 עמ' 202 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-335.pdf) עמ' 16, 72) – תיקון מס' 61; תחילתו ביום 1.8.2007 ור' סעיף 9 לענין תחולה.

   [ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 221 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 331](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-331.pdf) עמ' 924) – תיקון מס' 62 (הוראת שעה). תוקן [ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1249 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf) עמ' 768) – תיקון מס' 62 (תיקון) בסעיף 26 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016; תחילתו ביום 22.1.2017. [ס"ח תשפ"ג מס' 3040](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3040.pdf) מיום 16.5.2023 עמ' 134 ([ה"ח הממשלה תשפ"ב מס' 1517](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1517.pdf) עמ' 650) – תיקון מס' 62 (תיקון מס' 2) בסעיף 2 לתיקון מס' 99; תחילתו ביום 1.1.2022. [ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 159 ([ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf) עמ' 866) – תיקון מס' 62 (תיקון מס' 3) בסעיף 6 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תחילתו ביום 1.6.2023.

   [ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 223 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 265](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-265.pdf) עמ' 150) – תיקון מס' 63 (הוראת שעה).

   [ס"ח תשס"ח מס' 2136](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2136.pdf) מיום 6.3.2008 עמ' 231 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 347](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-347.pdf) עמ' 258) – תיקון מס' 64 בסעיף 4 לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20), תשס"ח-2008; תחילתו ביום 1.1.2008.

   [ק"ת תשס"ט מס' 6749](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6749.pdf) מיום 8.2.2009 עמ' 438 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשס"ט-2009; תחילתה ביום 16.1.2009 (ת"ט [מס' 6787](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6787.pdf) מיום 25.6.2009 עמ' 1066). עמ' 439 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תשס"ט-2009; תחילתה ביום 16.1.2009.

   [ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 65 בסעיף 29 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 1.1.2010.

   [ס"ח התש"ע מס' 2220](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2220.pdf) מיום 31.12.2009 עמ' 294 ([ה"ח הממשלה תש"ע מס' 457](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-457.pdf) עמ' 24) – תיקון מס' 66; תחילתו ביום 1.1.2009.

   [ק"ת תש"ע מס' 6864](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6864.pdf) מיום 1.2.2010 עמ' 739 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תש"ע-2010; תחילתה ביום 16.1.2010. עמ' 740 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תש"ע-2010; תחילתה ביום 16.1.2010.

   [ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 121 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf) עמ' 6, 97) – תיקון מס' 67; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

   [ס"ח תשע"א מס' 2269](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2269.pdf) מיום 26.12.2010 עמ' 122 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf) עמ' 6, 97) – תיקון מס' 68.

   [ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 163 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf) עמ' 6) – תיקון מס' 69 בסעיף 35 לחוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), תשע"א-2010; תחילתו ביום 1.1.2011 ור' סעיף 36 לענין תחולה.

   [ס"ח תשע"א מס' 2281](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2281.pdf) מיום 15.3.2011 עמ' 402 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf) עמ' 6, 93) – תיקון מס' 70; תחילתו ביום 31.3.2011 ור' סעיף 25 לענין תחולה.

   [ק"ת תשע"א מס' 6990](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6990.pdf) מיום 31.3.2011 עמ' 888 – הודעה (תיאום סכומים מתוספת בניה) תשע"א-2011; תחילתה ביום 16.1.2011. עמ' 889 – הודעה (תיאום סכומי מס רכישה) תשע"א-2011; תחילתה ביום 16.1.2011.

   [ס"ח תשע"א מס' 2309](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2309.pdf) מיום 8.8.2011 עמ' 1013 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 603](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-603.pdf) עמ' 1292) – תיקון מס' 71 (הוראת שעה) בסעיף 2 לחוק מיסוי מקרקעין (תיקוני חקיקה) (הוראות שעה), תשע"א-2011.

   [ס"ח תשע"ב מס' 2324](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2324.pdf) מיום 6.12.2011 עמ' 45 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 573](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-573.pdf) עמ' 566) – תיקון מס' 72 בסעיף 2 לחוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), תשע"ב-2011; ר' סעיף 9 לענין תחילה ותחולה וסעיף 7 לענין הוראת שעה. תוקן [ק"ת תשע"ג מס' 7249](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-7249.pdf) מיום 13.5.2013 עמ' 1196 – צו תשע"ג-2013; תחילתו ביום 1.4.2013. [ק"ת תשע"ד מס' 7292](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-7292.pdf) מיום 1.10.2013 עמ' 38 – צו (תיקון) תשע"ד-2013; תחילתו ביום 1.10.2013. [ק"ת תשע"ד מס' 7322](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-7322.pdf) מיום 1.1.2014 עמ' 406 – צו (תיקון מס' 2) תשע"ד-2014; תחילתו ביום 1.1.2014. [ק"ת תשע"ד מס' 7348](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7348.pdf) מיום 27.2.2014 עמ' 714 – צו (תיקון מס' 3) תשע"ד-2014. [ס"ח תשע"ד מס' 2453](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2453.pdf) מיום 1.6.2014 עמ' 559 ([ה"ח הממשלה תשע"ד מס' 852](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-852.pdf) עמ' 424) – תיקון מס' 72 (תיקון) תשע"ד-2014 בסעיף 2 לחוק מיסוי מקרקעין (תיקון מס' 78), תשע"ד-2014; תחילתו ביום 1.6.2014.

   [ס"ח תשע"ב מס' 2370](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2370.pdf) מיום 23.7.2012 עמ' 521 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 603](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-603.pdf) עמ' 1292, [ה"ח הממשלה תשע"ב מס' 686](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-686.pdf) עמ' 826) – תיקון מס' 73 בסעיף 7 לחוק מס הכנסה (פטור ממס לקופת גמל על הכנסה מדמי שכירות בשל השכרת דירות מגורים לטווח ארוך), תשע"ב-2012.

   [ס"ח תשע"ב מס' 2379](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2379.pdf) מיום 7.8.2012 עמ' 672 ([ה"ח הכנסת תשע"ב מס' 482](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-482.pdf) עמ' 248) – תיקון מס' 74; ר' סעיף 9 לענין תחילה.

   [ס"ח תשע"ג מס' 2395](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2395.pdf) מיום 6.5.2013 עמ' 64 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס' 756](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-756.pdf) עמ' 286) – תיקון מס' 75 והוראת שעה.

   [ס"ח תשע"ג מס' 2405](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2405.pdf) מיום 5.8.2013 עמ' 154 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס' 768](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-768.pdf) עמ' 586) – תיקון מס' 76 בסעיף 43 לחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013; ר' סעיפים 44, 64 לענין תחילה, תחולה והוראות מעבר.

   44. (א) (1) בסעיף זה –

   "דירת מגורים מזכה" – כהגדרתה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין;

   "יום המעבר" – כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014);

   "תקופת המעבר" – התקופה שמיום המעבר ועד יום י"ג בטבת התשע"ח (31 בדצמבר 2017).

   (2) לעניין סעיף זה יחולו הוראות סעיף 49(ב) לחוק מיסוי מקרקעין.

   (ב) הוראות סימן זה יחולו על מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין שנעשו ביום התחילה ואילך, אלא אם כן נקבע אחרת בסעיף זה.

   (ג) תחילתם של סעיפים 47, 48א, 49א(א) ו-(א1) ו-49ב עד 49ו לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסעיף 43(5) עד (12) לחוק זה, ביום המעבר, והם יחולו על מכירת זכות במקרקעין ביום האמור ואילך.

   (ד) על אף הוראות סעיף קטן (ג), במכירת דירת מגורים מזכה בתקופת המעבר יחולו הוראות אלה:

   (1) סעיף 48א(ב2) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 43(6)(ב) לחוק זה, יחול על מוכר אחד לגבי מכירת שתי דירות מגורים מזכות, בלבד, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

   (א) במכירה של לפחות אחת משתי דירות המגורים בתקופת המעבר, המוכר יהיה זכאי לפטור ממס לפי סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב יום המעבר, אילו הסעיף האמור היה עומד בתוקפו במועד המכירה כאמור;

   (ב) במכירה של דירת מגורים שנתקבלה במתנה לפני יום המעבר, מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף 49ו לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב יום המעבר;

   (ג) המכירות אינן לקרוב כהגדרתו בסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה;

   (2) על מכירת דירת מגורים מזכה בתקופת המעבר שהוראות פסקה (1) לא חלות לגביה, יחולו הוראות סעיף 48א לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב יום המעבר;

   (3) במכירת דירת מגורים מזכה בתקופת המעבר על ידי מוכר שקיבל את הדירה כמתנה פטורה ממס לפי סעיף 62 לחוק מיסוי מקרקעין בתקופה שמיום התחילה עד תום תקופת המעבר, יראו את נותן המתנה, לעניין פסקאות (1) ו-(2) כאילו הוא המוכר;

   (4) במכירת דירת מגורים מזכה בתקופת המעבר, לא יחול סעיף 49ב(2) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 43(8)(ב) לחוק זה, על מי שביום המעבר היתה לו יותר מדירת מגורים אחת בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א לחוק מיסוי מקרקעין; לעניין מניין הדירות כאמור תחול החזקה שבסעיף 49ג לחוק מיסוי מקרקעין.

   (ה) סעיף 95 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 43(18) לחוק זה, יחול לגבי גירעון שנקבע בשל הצהרה שהוגשה לפי הפרק השביעי, לשנת המס 2013 ואילך.

   [ס"ח תשע"ד מס' 2449](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2449.pdf) מיום 30.3.2014 עמ' 470 ([ה"ח הממשלה תשע"ד מס' 836](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-836.pdf) עמ' 316) – תיקון מס' 77 בסעיף 20 לחוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה) (תיקון מס' 3), תשע"ד-2014.

   [ס"ח תשע"ד מס' 2453](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2453.pdf) מיום 1.6.2014 עמ' 558 ([ה"ח הממשלה תשע"ד מס' 852](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-852.pdf) עמ' 424) – תיקון מס' 78; ר' סעיפים 3, 4 לענין תחילה, תחולה והוראת שעה.

   3. תחילתו של חוק זה ביום ג' בסיוון התשע"ד (1 ביוני 2014), והוא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין שנעשתה ביום האמור ואילך.

   4. על אף האמור בסעיף 15(ב)(1) ו-(2) לחוק העיקרי, במכירת דירת מגורים מזכה שסעיף 48א(ב2) לחוק העיקרי חל עליה ונעשתה בתקופה שמיום ג' בסיוון התשע"ד (1 ביוני 2014) ועד ליום י"ג בטבת התשע"ד (31 בדצמבר 2017), יהיה גובה המקדמה שווה לסכום המס בהתאם להצהרת המוכר לפי סעיף 73(א)(6).

   [ס"ח תשע"ד מס' 2458](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2458.pdf) מיום 15.7.2014 עמ' 591 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס' 771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-771.pdf) עמ' 911) – תיקון מס' 79 בסעיף 2 לחוק להעמקת גביית המסים והגברת האכיפה (תיקוני חקיקה), תשע"ד-2014.

   [ס"ח תשע"ד מס' 2467](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2467.pdf) מיום 7.8.2014 עמ' 736 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס' 771](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-771.pdf) עמ' 911) – תיקון מס' 80 בסעיף 2 לחוק להעמקת גביית המסים והגברת האכיפה (תיקוני חקיקה) (מס' 2), תשע"ד-2014. ת"ט [ס"ח תשע"ה מס' 2476](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2476.pdf) מיום 25.11.2014 עמ' 38.

   [ס"ח תשע"ה מס' 2492](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2492.pdf) מיום 23.6.2015 עמ' 190 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 919](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-919.pdf) עמ' 604) – תיקון מס' 81; ר' סעיף 2 לענין תחילה.

   2. (א) תחילתו של סעיף 9(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1(1) לחוק זה –

   (1) לעניין סעיף קטן (ג1ג) – ביום כ"ב באב התשע"ג (1 באוגוסט 2013);

   (2) לעניין סעיף קטן (ג1ה) – ביום פרסומו של חוק זה.

   (ב) תחילתו של סעיף 9(ג1ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1(2) לחוק זה, וביטולו של סעיף קטן (ג1ד) של סעיף 9 לחוק העיקרי, כאמור בסעיף 1(3) לחוק זה, ביום י' בטבת התשע"ה (1 בינואר 2015).

   [ס"ח תשע"ו מס' 2504](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2504.pdf) מיום 15.10.2015 עמ' 3 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 951](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-951.pdf) עמ' 1566, 1598) – תיקון מס' 82; תחילתו ביום 1.1.2014.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2511](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf) מיום 30.11.2015 עמ' 234 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 951](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-951.pdf) עמ' 1566) – תיקון מס' 83 בסעיף 9 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2015 ו-2016), תשע"ו-2015; תחילתו ביום 1.12.2015 ור' סעיף 10 לענין הוראת שעה.

   10. (א) על אף האמור בפסקה (1)(א) של סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין, במכירת זכות במקרקעין, בידי יחיד, בתקופה שמיום כ' בטבת התשע"ו (1 בינואר 2016) עד יום כ"ג בטבת התשע"ט (31 בדצמבר 2018), שמתקיימים לגביה התנאים המפורטים להלן, יהיה היחידה חייב במס על השבח הריאלי עד יום התחילה כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין, בשיעור הקבוע בסעיף 48א(ב)(1) לחוק האמור:

   (1) המכירה היא של זכות במקרקעין שתכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה על הקרקע של 8 דירות לפחות המיועדות לשמש למגורים, או מכירה של חלק מזכות במקרקעין כאמור שתמורתה היא בנייה על יתרת המקרקעין (להלן – עסקת קומבינציה);

   (2) המכירה היא מיחיד לקבלן או למי שעסקו או חלק מעסקו בניית דירות על קרקע שבבעלותו, על ידי קבלן, לשם מכירתן, והקרקע הנמכרת תהווה מלאי עסקי בידיו כמשמעותו בסעיף 85 לפקודת מס הכנסה – לגבי אלה:

   (א) מכירה של זכות במקרקעין בקרקע שכלולה בשטח שתכנית הבנייה הקיימת לגביו מתירה בנייה של 1,000 דירות לכל הפחות וביום המכירה ניתנו היתרי בנייה ל-10% לכל היותר מהדירות המותרו לבנייה בשטח שחלה עליו התכנית כאמור;

   (ב) מכירה של זכות במקרקעין שתכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה של 1,000 דירות לכל הפחות;

   (3) לגבי זכות במקרקעין שאינה מנויה בפסקה (2) –

   (א) עד תום התקופה הקובעת הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים המותרות לבנייה לפי תכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, ובעסקת קומבינציה, נוסף על האמור – עד תום התקופה הקובעת הסתיימה בנייתן על הקרקע של 8 דירות המיועדות לשמש למגורים על הזכות במקרקעין או ביתרת המקרקעין; לעניין סעיף קטן זה יראו בקבלת אישור להספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, כסיום הבנייה; בסעיף קטן זה, "התקופה הקובעת" – כמפורט להלן, לפי העניין:

   (1) לגבי זכות במקרקעין שתכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה של פחות מ-251 דירות – 42 חודשים מיום המכירה;

   (2) לגבי זכות במקרקעין שתכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה של 251 דירות או יותר – 48 חודשים מיום המכירה.

   (ב) לא התקיים התנאי הקבוע בפסקת משנה (א), תחול הרישה של סעיף קטן (א) לגבי החלק היחסי של שווי המכירה של הזכות שנמכרה, כיחס שבין מספר הדירות שהסתיימה בנייתן, למספר הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, והוראות סעיף קטן (ד) יחולו לגבי החלק היחסי בלבד.

   (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מכירה שנעשתה בלא תמורה או בין קרובים, על מכירה שחל לגביה פטור מהמס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת, לפי חוק מיסוי מקרקעין או לפי פקודת מס הכנסה, או על מכירה שחלות לגביה הוראות סעיף 5(ב) לחוק מיסוי מקרקעין.

   (ג) המוכר זכות במקרקעין בקרקע שתכנית הבנייה הקיימת לגביה מתירה בנייה של פחות מ-1,000 דירות, ומתקיים האמור ברישה ובפסקה (1) של סעיף קטן (א), רשאי לבחור באחד מאלה:

   (1) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין, ובהשלמת התנאים האמורים בסעיף קטן (א)(3) – יהיה זכאי המוכר להחזר המס ששילם, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק מיסוי מקרקעין;

   (2) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף זה ומתן ערובה להנחת דעתו של המנהל בגובה יתרת מס השבח שהיה עליו לשלם לפי הוראות סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין; תוקפה של ערובה כאמור יפוג בהתקיים האמור בסעיף קטן (א)(3).

   (ד) במכירת זכות במקרקעין שחלות לגביה הוראות סעיף זה, יקראו את סעיף 48ב(ב)(1) לחוק מיסוי מקרקעין כך שבסופו יבוא "ובלבד ששיעור המס על השבח הריאלי עד יום התחילה לא יעלה על שיעור המס הקבוע בסעיף 48א(ב)(1)".

   (ה) לכל מונח בסעיף זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

   (ו) בסעיף זה –

   "היתר בנייה" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

   "חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

   "יחיד" – לרבות חברה משפחתית כמשמעותה בסעיף 64א לפקודת מס הכנסה, ולרבות שותפות שחל לגביה סעיף 63 לפקודה האמורה;

   "קבלן" – קבלן לעבודות הנדסה בנאיות כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, הרשום בפנקס כמשמעותו באותו חוק;

   "קרוב" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין, ואולם המונח "שליטה" בהגדרה האמורה יפורש כאמור בסעיף 19(4)(ב)(3) לחוק האמור;

   "תכנית בנייה" – תכנית מפורטת כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, או תכנית כמשמעותה באותו חוק שתנאי לאישורה הוא אישור תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז' לפרק ג' בחוק האמור.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2511](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2511.pdf) מיום 30.11.2015 עמ' 242 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 951](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-951.pdf) עמ' 1566) – תיקון מס' 84 בסעיף 22 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2015 ו-2016), תשע"ו-2015; תחילתו ביום 1.12.2015.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2544](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2544.pdf) מיום 6.4.2016 עמ' 694 ([ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1003](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1003.pdf) עמ' 387) – תיקון מס' 85 והוראת שעה; ר' סעיפים 5, 6 לענין תחילה, תחולה והוראת שעה.

   5. (ב) הוראות סעיף 9(ג1ג)(2)(ב) לחוק העיקרי, כנוסחן בסעיף קטן (א), יחולו על זכות במקרקעין שנרכשה בתקופת הוראת השעה.

   6. תחילתו של סעיף 49ג(1) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 3(1), בתום תקופת הוראת השעה, והוא יחול על דירת מגורים שנרכשה בתום תקופת הוראת השעה ואילך, כתחליף לדירה הנמכרת שעליה חלה החזקה כאמור באותו סעיף.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2547](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2547.pdf) מיום 7.4.2016 עמ' 736 ([ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1000](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1000.pdf) עמ' 360) – תיקון מס' 86 בסעיף 8 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 222), תשע"ו-2016; תחילתו 60 ימים מיום פרסומו.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2557](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2557.pdf) מיום 23.6.2016 עמ' 934 ([ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1036](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1036.pdf) עמ' 922) – תיקון מס' 87; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

   2. חוק זה יחול על בקשה של אזרח ישראלי, כהגדרתה בסעיף 16א לחוק העיקרי, שתוגש החל מתום 30 ימים מיום פרסומו של חוק זה.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1248 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf) עמ' 768) – תיקון מס' 88 בסעיף 25 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016; ר' סעיף 30 לענין תחילה, תחולה והוראות מעבר. ת"ט [ס"ח תשע"ז מס' 2595](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2595.pdf) מיום 10.1.2017 עמ' 328.

   30. (א) תחילתם של סעיפים 14, 15, 21, ו-23 עד 26, למעט ~~סעיף 25(3) ו-(4)~~ סעיף 25(5) ו-(6) חמישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובע).

   (ב) סעיפים 49לג ו-49לג1(א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסעיף 25 לחוק זה, יחולו על מכירת זכות נמכרת כמשמעותה בסעיפים האמורים, שיום המכירה שנקבע לגביה על פי חוק מיסוי מקרקעין חל מיום פרסומו של חוק זה ואילך.

   (ג) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49כח(ג) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, שהיו בתוקף ערב המועד הקובע, יראו אותן כאילו ניתנו בידי השר, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 14 או 15, לפי העניין, ובלבד שתקופת תוקפה הכוללת של הכרזה שניתנה לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה ערב ביטולו כאמור לא תעלה על התקופות הקבועות בסעיף האמור.

   (ד) הליכים לעניין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה, שטרם הסתיימו, וכן בקשות להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותם כהליכים או כבקשות שהתקיימו לפי סעיף 14 או 15, לפי העניין, והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

   (ה) תקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, יראו אותן כאילו הותקנות לפי סעיף 15, והסמכויות שהיו נתונות לוועדה בתקנות אלה, יהיו נתונות לוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) והסמכויות שהיו נתונות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתונות לשר.

   (ו) החלטות מקדמיות שניתנו על ידי הוועדה כמשמעותה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה יראו אותן כהחלטות שניתנו בידי הוועדה כהגדרתו בסעיף 15(א).

   [ס"ח תשע"ז מס' 2591](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2591.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 211 ([ה"ח הממשלה תשע"ז מס' 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf) עמ' 184) – תיקון מס' 89 בסעיף 51 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; ר' סעיפים 52, 53 לענין תחילה, תחולה והוראות שעה.

   52. (א) תחילתו של סעיף 15(ט)(1) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 51(1) לחוק זה, ביום ו' באייר התש"ף (30 באפריל 2020), והוא יחול על מכירת זכות במקרקעין שנעשתה ביום זה ואילך.

   (ב) תחילתו של סעיף 16(א)(2א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 51(2) לחוק זה, 180 ימים מיום תחילתן של תקנות לפי סעיף 76א לחוק מיסוי מקרקעין (בסעיף זה ובסעיף 53 – היום הקובע), והוא יחול על מכירת זכות במקרקעין שנעשתה ביום זה ואילך. [30.5.2018]

   [ס"ח תשע"ז מס' 2592](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2592.pdf) מיום 29.12.2016 עמ' 273 ([ה"ח הממשלה תשע"ז מס' 1083](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1083.pdf) עמ' 433) – תיקון מס' 90 בסעיף 88 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תחילתו ביום 1.1.2017.

   [ס"ח תשע"ז מס' 2646](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2646.pdf) מיום 28.6.2017 עמ' 1003 ([ה"ח הממשלה תשע"ז מס' 1125](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1125.pdf) עמ' 980) – תיקון מס' 91 בסעיף 2 לחוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה) (תיקון מס' 4 – הוראת שעה), תשע"ז-2017. תוקן [ס"ח תשע"ח מס' 2675](https://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2675.pdf) מיום 28.12.2017 עמ' 70 ([ה"ח הממשלה תשע"ח מס' 1181](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1181.pdf) עמ' 180) – תיקון מס' 91 (תיקון) תשע"ח-2017; תחילתו ביום 1.1.2018.

   [ס"ח תשע"ח מס' 2710](https://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2710.pdf) מיום 18.3.2018 עמ' 438 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 945](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-945.pdf) עמ' 962) – תיקון מס' 92 בסעיף 35 לחוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח-2018; תחילתו ביום 1.1.2019.

   [ס"ח תשע"ח מס' 2727](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2727.pdf) מיום 28.6.2018 עמ' 715 ([ה"ח הכנסת תשע"ח מס' 778](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-778.pdf) עמ' 166) – תיקון מס' 93; ר' סעיף 2 לענין תחולה והוראת מעבר.

   2. (א) רכש אדם דירה ערב תחילתו של חוק זה, לאחר שרכש דירה בקבוצת רכישה כמשמעותה בסעיף 9(ג1ג)(2)(ב1) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, והתקיימו לגביו הוראות אותו סעיף, למעט התקופה הקבועה בפסקת משנה (1)(א) שבו, יחולו ברכישת הדירה שיעורי מס הרכישה הקבועים בסעיף 9(ג1ג)(3) לחוק העיקרי.

   (ב) רכש אדם דירה לאחר שרכש דירה בקבוצת רכישה, לפי הוראות סעיף 9(ג1ג)(2)(ב1) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יראו אותו, לעניין הטבות או זכאויות לפי כל דין אחר, לרבות לעניין זכויות לפי חוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מענק עבודה), התשס"ח-2007, חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980, וחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995, כבעל דירת מגורים יחידה, בתקופה שממועד רכישת הדירה ועד למכירתה של הדירה בקבוצת הרכישה כאמור בפסקת משנה (2)(ב) לסעיף האמור.

   [ס"ח תשע"ח מס' 2749](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2749.pdf) מיום 29.7.2018 עמ' 954 ([ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1023](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1023.pdf) עמ' 568) – תיקון מס' 94 בסעיף 10 לחוק פינוי ובינוי (פיצויים) (תיקון מס' 6), תשע"ח-2018; ר' סעיף 17 לענין תחילה, תחולה והוראות מעבר.

   17. (א) תחילתו של חוק זה שלושה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה).

   (ב) הוראות סעיפים 49יט, 49כב, 49כב1, 49כב2, 49כג ו-40כז לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בחוק זה, יחולו על מכירת זכות במקרקעין, שהעסקה לגביה נעשתה מיום התחילה ואילך, ולגבי מכירת זכות ביחידת מגורים חלופית לפי הוראות סעיפים 49כב1 ו-49כב2 האמורים – ובלבד שגם העסקה שבה קיבל המוכר את הזכות ביחידת המגורים החלופית כאמור בסעיף 49כב, נעשתה מיום התחילה ואילך.

   (ג) הוראות סעיף 31א(ב1) לחוק מס ערך מוסף, כנוסחו בחוק זה, יחולו על מכירת יחידת מגורים חלופית בידי קשיש ליזם, ובלבד שהקשיש קיבל את הזכויות ביחידת המגורים האמורה בעסקה כאמור בסעיף 49כב(א) לחוק מיסוי מקרקעין שנחתמה מיום התחילה ואילך.

   [ק"ת תשע"ט מס' 8250](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-8250.pdf) מיום 22.7.2019 עמ' 3517 – הודעה תשע"ט-2019; תוקפה מיום 16.1.2018 עד יום 15.1.2019.

   [ס"ח תש"ף מס' 2836](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2836.pdf) מיום 29.7.2020 עמ' 331 ([ה"ח הממשלה תש"ף מס' 1350](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1350.pdf) עמ' 624) – תיקון מס' 95 בסעיף 17 לחוק התכנית לסיוע כלכלי (נגיף הקורונה החדש – מענק חד-פעמי) (הוראת שעה ותיקוני חקיקה), תש"ף-2020; ר' סעיף 17(ב) לענין תחולה.

   (ב) חוק מיסוי מקרקעין כנוסחו בסעיף קטן (א) יחול על מכירת בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים מיום תחילתו של חוק זה ואילך.

   [ס"ח תשפ"ב מס' 2933](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 207 ([ה"ח הממשלה תשפ"א מס' 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf) עמ' 840) – תיקון מס' 96 בסעיף 48 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), תשפ"ב-2021; תחילתו ביום 18.11.2021 ור' סעיף 49 לענין הוראת מעבר.

   49. תחילתו של חוק מיסוי מקרקעין כנוסחו בחוק זה, ביום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – יום הפרסום); הוראות סעיף 49כב לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחן בחוק זה, יחולו על מכירת זכות נמכרת כמשמעותה בסעיף האמור שיום המכירה שנקבע לגביה על פי סעיף 49כ לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בחוק זה, חל ביום הפרסום או לאחריו.

   [ס"ח תשפ"ב מס' 2933](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 250 ([ה"ח הממשלה תשפ"א מס' 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf) עמ' 840) – תיקון מס' 97 בסעיף 72 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), תשפ"ב-2021; תחילתו ביום 1.1.2022.

   [ס"ח תשפ"ב מס' 2935](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2935.pdf) מיום 28.11.2021 עמ' 460 ([ה"ח הממשלה תשפ"ב מס' 1460](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1460.pdf) עמ' 132) – תיקון מס' 98; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

   2. סעיף 9 לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחול על מכירת בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים שנעשתה ביום תחילתו של חוק זה או לאחריו.

   [ס"ח תשפ"ג מס' 3040](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3040.pdf) מיום 16.5.2023 עמ' 134 ([ה"ח הממשלה תשפ"ב מס' 1517](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1517.pdf) עמ' 650) – תיקון מס' 99; תחילתו ביום 1.1.2022.

   [ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 152 ([ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf) עמ' 866) – תיקון מס' 100 בסעיף 4 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תחילתו ביום 1.6.2023 ור' סעיף 5 לענין תחולה.

   5. (א) הוראות סעיפים 49כה1 ו-49לב3 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסימן זה, יחולו על זכות שנרכשה בעסקה כאמור בסעיפים האמורים, החל מיום תחילתו של חוק זה ואילך.

   (ב) הוראות סעיפים 49יט, 49כב1(ב), 49כב2, 49כג, 49לב ו-49לג1(ג), (ג1) ו-(ו1), למעט פסקה (1) סיפה שבסעיף קטן (ג), לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסימן זה, יחולו על מכירת זכות במקרקעין שיום המכירה שנקבע לגביה על פי סעיף 49כ או 49לב1 לחוק מיסוי מקרקעין, לפי העניין, חל ביום תחילתו של חוק זה או לאחריו.

   (ג) הוראות סעיף 49לג1(ד) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסימן זה, יחולו על העברה של יחידת מגורים לקרוב שנעשתה מיום תחילתו של חוק זה ואילך.

   (ד) הוראות סעיפים 49כב ו-49לג1(ג)(1) סיפה, כנוסחם בסימן זה, יחולו על מכירת זכות במקרקעין, שהעסקה לגביה נעשתה ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה ואילך.

   [ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 160 ([ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf) עמ' 866) – תיקון מס' 101 בסעיף 9 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תחילתו ביום 1.6.2023.

   [ס"ח תשפ"ג מס' 3045](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3045.pdf) מיום 31.5.2023 עמ' 161 ([ה"ח הממשלה תשפ"ג מס' 1612](https://www.nevo.co.il/law_html/law15/memshala-1612.pdf) עמ' 866) – תיקון מס' 102 הוראת שעה בסעיף 10 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), תשפ"ג-2023; תוקפה מיום 1.6.2023 עד יום 1.6.2025 ור' סעיפים 10, 11 לענין תחולה והוראת שעה.

   10. (ב) סעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף קטן (א)(1), יחול על זכות במקרקעין שהיא דירת מגורים שנרכשה בים תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה) או לאחריו.

   (ג) סעיף 49ג(1) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף קטן (א)(2), יחול על דירת מגורים שנרכשה ביום התחילה או לאחריו, כתחליף לדירה הנמכרת שלגביה חלה החזקה כאמור באותו סעיף.

   11. (א) על אף האמור בפסקה (1)(א) של סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין, במכירת זכות במקרקעין שתוכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה על הקרקע של שמונה דירות לפחות המיועדות לשמש למגורים או במכירה של חלק מזכות במקרקעין כאמור שתמורתה היא בנייה על יתרת המקרקעין, בידי יחיד שהקרקע הייתה בבעלותו, בתקופה שמיום תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה) עד יום א' בטבת התשפ"ח (31 בדצמבר 2027) (בסעיף זה – התקופה הקובעת), יהיה היחיד חייב במס על החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה, בשיעור הקבוע בסעיף 48א(ב)(1) לחוק האמור; לעניין זה, "החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה" –

   (1) אם הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תוכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, עד תום 48 חודשים מיום המכירה – 100% מהשבח הריאלי עד יום התחילה;

   (2) אם הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תוכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, בתקופה שמתום התקופה האמורה בפסקה (1) ועד תום 60 חודשים מיום המכירה – 80% מהשבח הריאלי עד יום התחילה;

   (3) אם הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תוכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, בתקופה שמתום התקופה האמורה בפסקה (2) ועד תום 72 חודשים מיום המכירה – 70% מהשבח הריאלי עד יום התחילה;

   (4) אם הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תוכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, בתקופה שמתום התקופה האמורה בפסקה (3) ועד תום 84 חודשים מיום המכירה – 60% מהשבח הריאלי עד יום התחילה;

   (5) אם הסתיימה בנייתן על הקרקע של כל הדירות המיועדות לשמש למגורים, המותרות לבנייה לפי תוכנית הבנייה שחלה לגבי הזכות במקרקעין במועד סיום הבנייה, בתקופה שמתום התקופה האמורה בפסקה (4) ועד תום 96 חודשים מיום המכירה – 50% מהשבח הריאלי עד יום התחילה;

   (6) אם לא התקיים האמור בפסקאות (1) עד (5) – 0% מהשבח הריאלי עד יום התחילה.

   (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מכירה שנעשתה בלא תמורה, על מכירה לחברה בשליטת המוכר, על מכירה שחל לגביה פטור מהמס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת, לפי חוק מיסוי מקרקעין או לפי פקודת מס הכנסה, או על מכירה שחלות לגביה הוראות סעיף 5(ב) לחוק מיסוי מקרקעין; לעניין זה, "שליטה" – החזקה כמשמעותה בפסקה (3) להגדרה "קרוב" שבסעיף 88 לפקודת מס הכנסה.

   (ג) לעניין פסקאות (1) עד (6) להגדרה "החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה" שבסעיף קטן (א), יראו קבלת אישור להספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבנייה, בסיום הבנייה.

   (ד) במכירת זכות במקרקעין שתוכנית הבנייה שחלה לגביה מתירה בנייה על הקרקע של שמונה דירות לפחות המיועדות לשמש למגורים או במכירה של חלק מזכות במקרקעין כאמור שתמורתה היא בנייה על יתרת המקרקעין, בידי יחיד, בתקופה הקובעת, שאינה מכירה כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי המוכר לבחור באחד מאלה:

   (1) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין, ואם התקיים האמור בפסקאות (1), (2), (3), (4) או (5) להגדרה "החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה" שבסעיף קטן (א) – יהיה זכאי המוכר להחזר המס ששילם ביתר, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק מיסוי מקרקעין;

   (2) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף קטן (א) ומתן ערובה להנחת דעתו של המנהל בגובה יתרת מס השבח שהיה עליו לשלם לפי הוראות סעיף 48א(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין; תוקפה של ערבות כאמור יפוג בהתקיים האמור בפסקאות (1), (2), (3), (4) או (5) להגדרה "החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה" שבסעיף קטן (א), לפי העניין.

   (ה) במכירת זכות במקרקעין שחלות לגביה הוראות סעיף זה, יקראו את סעיף 48ב(ב)(1) לחוק מיסוי מקרקעין כך שבסופו יבוא "ובלבד ששיעור המס על החלק המוטב של השבח הריאלי עד יום התחילה, כהגדרתו בסעיף 7 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023, לא יעלה על שיעור המס הקבוע בסעיף 48א(ב)(1)".

   (ו) לכל מונח בסעיף זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

   (ז) בסעיף זה –

   "היתר בנייה" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

   "חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

   "יחיד" – לרבות חברה משפחתית כמשמעותה בסעיף 64א לפקודת מס הכנסה, שותפות שחל לגביה סעיף 63 לפקודה האמורה וחברת בית כמשמעותה בסעיף 64 לפקודת מס הכנסה;

   "השבח הריאלי עד יום התחילה" – כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין;

   "תוכנית בנייה" – תוכנית מפורטת כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, או תוכנית כמשמעותה באותו חוק, שתנאי להוצאת היתר מכוחה הוא אישור תוכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז' לפרק ג' בחוק האמור. [↑](#footnote-ref-1)
2. ר' חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), תשע"א-2011 לעניין שיעור המס והמדרגות ברכישת דירה מיום 21.2.2011 עד יום 31.12.2012 (5.5.2013 לאור התפזרות הכנסת ה-18). [↑](#footnote-ref-2)
3. ר' חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), תשע"א-2011 לעניין שיעור המס והמדרגות ברכישת דירת מגורים יחידה מיום 21.2.2011 עד יום 31.12.2012 (5.5.2013 לאור התפזרות הכנסת ה-18). [↑](#footnote-ref-3)
4. בתקופה מיום 1.7.2005 עד יום 31.12.2007 יקראו כאילו סעיף 9ד הוכנס אחרי סעיף 9ג לפי סעיף 78 לחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), תשס"ה-2005. [↑](#footnote-ref-4)
5. הסכומים הנקובים 550,000 ו-682,020 הינם 634,650 ו-787,000 בהתאמה אחרי הודעה תשס"ח-2007. [↑](#footnote-ref-5)
6. ר' רבדים לענין הוספת פסקה 16(א)(2א). [↑](#footnote-ref-6)
7. ר' חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), תשע"א-2011 לעניין הפחתת שיעור מס השבח במקרים מסוימים. [↑](#footnote-ref-7)
8. בתקופת הוראת השעה יחולו פסקאות 48א(ד)(2), 48א(ד)(3) לעניין יחיד בנוסחן כמופיע ברבדים. [↑](#footnote-ref-8)
9. ר' חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), תשע"א-2011 לעניין פטור ממס רכישה או הפחתת המס במקרים מסוימים של מכירת דירת מגורים מזכה. [↑](#footnote-ref-9)
10. ר' [ק"ת תשס"ז: מס' 6555](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6555.pdf) מיום 28.1.2007 עמ' 482. [מס' 6576](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6576.pdf) מיום 29.3.2007 עמ' 684. [↑](#footnote-ref-10)
11. סמכותו הואצלה למנהל רשות המסים: [י"פ תשע"ו מס' 7299](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-7299.pdf) מיום 7.7.2016 עמ' 8439. [↑](#footnote-ref-11)
12. ר' חוק המסים (קנס פיגורים), תשמ"א-1980 לעניין גובה הקנס וכן לעניין סמכות המנהל. [↑](#footnote-ref-12)
13. סמכות השר הואצלה למנהל רשות המסים: [י"פ תשע"ט מס' 8105](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-8105.pdf) מיום 7.2.2019 עמ' 7470. [↑](#footnote-ref-13)
14. היתר גילוי לראש המוסד למודיעין ולתפקידים מיוחדים: [י"פ תשע"ד מס' 6861](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-6861.pdf) מיום 21.8.2014 עמ' 7664; לראש הממונה על הביטחון במערכת הביטחון או למי שהוא הסמיכו לעניין זה: [י"פ תשע"ה מס' 7072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-7072.pdf) מיום 8.7.2015 עמ' 7137; לראש הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור או למי שהוא הסמיכו לעניין זה: [י"פ תשע"ז מס' 7373](http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-7373.pdf) מיום 8.11.2016 עמ' 514. [↑](#footnote-ref-14)