

*** חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005**

תיקון סעיף 1. 1. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק העיקרי).
בסעיף 1 –

- (1) בהגדורה "איגוד מקרקעין", אחרי "הם זכויות במקרקעין" יבוא "למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדرتה בפקודת";
- (2) בהגדורה "פעולה באיגוד", בהגדורה "הказאה" שבה, במקום "מחברי האיגוד" יבוא "בעלי זכויות באיגוד";
- (3) בהגדורה "התקופה הקובעת", בסופה יבוא "אלא אם כן נקבעה בחוק זה, לעניין מסויים, תקופה אחרת".

תיקון סעיף 3. 2. בסעיף 3 לחוק המקורי, אחרי "יחסם המס" יבוא "לרובות לפי סעיף 7א".

תיקון סעיף 4. 3. בסעיף 4 לא לחוק המקורי, במקום "העברה בעלות במקרקעין" יבוא "העברה זכויות בזכות במקרקעין" ובמקום "לגיושין" יבוא "שניתן אגב הליכי גירושין" ובסופו יבוא "ובמכירת הזכות במקרקעין או בפועלה באיגוד מקרקעין על ידי מי שהועבר לו הזכות" בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישתה, לרבות לעניין סעיף 6א. שווי הרכישה ויום הרכישה יהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי העניין, אילו נמכרה הזכות או נועשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה".

תיקון סעיף 5. 4. בסעיף 5 לחוק המקורי –

(1) בסעיף קטן (ב) –

(א) בפסקה (1א), במקום הסיפה החל במיללים "יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה" יבוא "יראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכויות";
(ב) פסקה (1ב) – תימחק;

(2) בסעיף קטן (א4), בהגדורה "חלוקת נכסי עיזובן בין יורשים", בסופה יבוא "יראו" עיזובן של שני מורישים בעיזובן אחד אם התקיימו כל אלה:

- (א) לפני פטירתם היו המורישים בני זוג או שהיו ילד והורה;
- (ב) טרם הסתיימה חלוקת העזובנות;".

(3) סעיף קטן (ד) – בטל.

תיקון סעיף 6א. 5. בסעיף לא לחוק המקורי –

(1) בסעיף קטן (א), אחרי "שווי הרכישה" יבוא "ויום הרכישה";
(2) בסעיף קטן (ג) במקום "לענין שיעור המס" יבוא "לענין פטור מס ושיעור המס", והסיפה החל במיללים "ובלבד" – תימחק.

תיקון סעיף 6. 6. בסעיף 6 לחוק המקורי –

(1) בסעיף קטן (ג1א)(2), בפסקת משנה (א), במקום הרישה יבוא:

* התקבל בכנסת ביום י"ט באדר ב' התשס"ה (30 במרס 2005); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 105, מיום י"א בסיוון התשס"ד (31 במאי 2004), עמ' .462.

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשס"ה, עמ' 124.

"על אף הוראות פסקה (1), היחיד שרכש דירת מגורים במועד הקובלע או לאחריו בפסקת משנה זו – הדירה) והתקיים בו אחד מלאה, לפי המאוחר:

(1) הדירה שרכש היא דירתו היחידה;

(2) בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכיר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ואולם אם רכישת הדירה הייתה מקובלן – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו הייתה החזקה בדירה שרכש אמרורה להימסר לידיו על פי ההצעה עם הקובלן, מכיר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה, ואם חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאין בשילוטו של הרוכש – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו נמסרה לידיו החזקה בדירה בפועל, מכיר את דירת המגורים שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ישלם מס רכישה בשיעור משוויי הזכות הנמכרת קבוע להלן:";

(2) בסעיף קטן (ב)(1), ההגדירה "יחיד תושב ישראל" – תימחק;

(3) בסעיף קטן (ג)(2), בהגדירה "המדד", במקום "מדד מחיiri הדירות בבעלות" יבוא "מדד שירות דיור בבעלות הדיירים".

תיקון סעיף 16

7. בסעיף 16 א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) בהגדירה "אזור ישראלי", אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א) יחיד שהוא תושב ישראל;"

(1ב) מי שזכה לעולות לישראל לפי חוק השבות התש"י-1950², והוא תושב אזור;"

(ב) אחרי ההגדירה "חבר בני אדם" ו"תושב ישראל" יבוא:

"תושב אזור" – בהגדתו בסעיף 3 א' לפוקודה;

"זכות במרקעין המצוויים באזורי" – זכות במרקעין, במרקעין המצוויים באזורי, לרבות הרשאה כאמור בהגדירה "זכות במרקעין" שבסעיף 1, להשתמש במרקעין המצוויים באזורי, שננתן המוניה על הרוכש הממשלתיה והנטוש באזורי שמנה מפרק כוחות צבא הגנה לישראל באזורי, או מי מטעמו, או שההרשאה להשתמש ניתנה מכוח הרשאה כאמור, והכל אפילו אם ניתנה הרשאה לתקופה קצרה מ-25 שנים;"

"בעל שליטה" – כהגדרתו בסעיף 3(9) לפוקודה;"

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "כרכוש זכות במרקעין" יבוא "כרכוש זכות במרקעין"; במרקעין;"

(3) בסעיף קטן (ג), אחרי "ושארח ישראלי חבר בו" יבוא "ושארח ישראלי בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין".

תיקון סעיף 19

8. בסעיף 19 לחוק העיקרי, בפסקה (4)(ב), אחרי פסקת משנה (3) יבוא:

(4) "התקופה הקובעת" – התקופה שמ้อม כ"א בחשון התשס"ב (6 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006).²

² ס"ח התש"ג, עמ' 159.

9. סעיף 29א לחוק העיקרי – בטל.
- תיקון סעיף 29ב לחוק העיקרי, במקומות סעיף קטן (ו) יבואו:
- (ו) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים ולפי העניין, גם לעניין קרע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במרקען שנמכרה כאמור בסעיף 49יג זכות למגורים בבית אבות.
- תיקון סעיף 31 לחוק העיקרי –
- (1) האמור בו יסומן "(א)" ובו –
- (א) אחורי זכות במרקען" יבוא "או של זכות באיגוד מקרקעין";
- (ב) הסיפה החל במיללים "ואם היה האיגוד" – תימחק;
- (2) אחורי סעיף קטן (א) יבואו:
- "(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), שווי הרכישה של זכות במרקען או זכות באיגוד מקרקעין כאמור באוטו סעיף קטן, יהיה שווה ביום שהmonicר רכש החזות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במרקען, או שווה ביום רכישה בידי האיגוד, לפי המאוחר, בתகדים שניים אלה:
- (1) ערבית פירוקו היה האיגוד איגוד מקרקעין;
- (2) יום הרכישה של הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במרקען
- קדם ליום פרסום של חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005.³
- תיקון סעיף 32 לחוק העיקרי, במקומות "לפי הסעיפים 65 או 68" יבוא "לפי סעיפים 65, 66 או 68 ובמקומות "בסעיף 65" יבוא "בסעיפים 65 ו-67".
- תיקון סעיף 37 לחוק העיקרי, בפסקה (1) –
- (1) ברישת, במקומות "או זכות באיגוד שנרכשו" יבוא "שנרכשה";
- (2) בפסקת משנה (א), המילים "או הפעולה" ו"או עשה הפעולה" – יימחקו;
- (3) בפסקת משנה (ב), המילים "יום רכישתה על ידי האיגוד שמננו התקבלה; ואם היה האיגוד ערבית פירוקו איגוד מקרקעין" – יימחקו;
- (4) פסקת משנה (ח) – תימחק;
- (5) במקומות פסקת משנה (ט) יבואו:
- "(ט) לגבי זכות במרקען ששוויה רכישתה נקבע לפי סעיף 29(ב), (ג), ו-(ד) – יום הרכישה של הזכות הנמכרת כמשמעותה בסעיף האמור, ולגבי זכות במרקען ששוויה רכישתה נקבע לפי סעיף 29(ה) – היום שבו נרכשה אותה זכות; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים ולפי העניין, גם לעניין קרע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במרקען שנמכרה כאמור בסעיף 49יג זכות למגורים בית אבות כמשמעותם בפרק חמישי³.
- תיקון סעיף 39 לחוק העיקרי –

³ ס"ח התשס"ה, עמ' 438.

(1) במקומות הרישה עד "אם איןן" יבוא "לשם קביעת סכום השבח יותרו בגין הוצאות שהוצעו לרכישת הזכות במרקעין או במכירתה, לרבות כל אחד מלאה, אם אין כלולות בשווי הרכישה ואיןן";

(2) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(2א) סכום שלולם למי שהחזק במרקעין שנה או יותר بعد פינויים, וב惟ד שאינו קרובו של המוכר; לענין זה, "קרוב" – כהגדרתו בסעיף 105ויא לפקודת;"

(3) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) שבר טרחת שמיי מרקעין ושבר טרחת מודר מוסמן, שלולמו בקשר עם רכישת הזכות במרקעין, השבחתה ומכירתה;

(3ב) הוצאות שהוציא החוכר או בעל הזכות במרקעין, לפי הענין, לשם הובחת זכותו במרקעין;"

(4) בפסקה (9), בסופה יבוא "بعد חכירת הזכות, לרבות بعد דמי חכירה מהוונים או דמי היון, שלולמו בשלה למיןהן מקרקעי ישראל";

(5) אחרי פסקה (11) יבוא:

"(11א) הוצאות כאמור בסעיף 17(11) לפקודה, לרבות בשל הליכי השגה, ערערו;"

(6) בפסקה (12) –

(א) ברישת, במקומות "לפי סעיפים 28, 30 עד 34 והסיפה של סעיף 29" יבוא "לפי סעיפים 26(א)(2), 28, 29 סיפה, 30 עד 34 ו-49גג";

(ב) בפסקת משנה (א), אחרי "בלא תמורה" יבוא "או שנתקבלה אגב הליכי גירושין וחלו עליה הוראות סעיף 4א", ואחרי "לפי סעיף זה" יבוא "או לפי סעיף 39א";

(ג) בפסקת משנה (ב), אחרי "לפי סעיף זה" יבוא "או לפי סעיף 39א";

(ד) בסופה יבוא:

"(ג) אם הזכות היא זכות חלופית כהגדרתה בסעיף 49יא – ההוצאות המותירות בגין לפי סעיף זה או לפי סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל הזכות הנמכרת, כהגדרתה בסעיף 49יא, שמכירתה הייתה פטורה ממש לפי הוראות פרק חמישי 3; הוראות פסקת משנה זו יהולו, בשינויים המוחיבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק חמישי 3.

(ד) אם הזכות היא יחידת מגורים חלופית, כהגדרתה בסעיף 49יט – ההוצאות המותירות בגין לפי סעיף זה או סעיף 39א, שהוציא המוכר בשל יחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותה בסעיף 49כב, שמכירתה הייתה פטורה ממש לפי הוראות פרק חמישי 4; הוראות פסקת משנה זו יהולו, בשינויים המוחיבים, גם לענין יחידת מגורים חלופית או יחידה אחרת, שהתקבלה בתמורה ליחידה אחרת נמכרת, כאמור בסעיף 49כו".

תיקון סעיף 15. בסעיף 93א(א) לחוק העיקרי –

(1) בሪשה, המילים "שיעור וכישתה הוא יום כ'א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) (בסעיף זה – היום הקובל) או לאחריו", – יימחקו, ובמקומם "עד יום המכירה" יבוא "עד 90 ימים לאחר יום המכירה";

(2) פסקה (1) – תימחק.

תיקון סעיף 40 16. בסעיף 40 לחוק העיקרי –

(1) במקומות סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) במכירת זכות חלופית יותרו הנכויים המותרים, בהתאם להוראות אלה:

(1) הנכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות הנמכרת שמכירתה הייתה פטורה ממש לפי הוראות פרק חמישי 3, יותרו כנגד השבח כאמור להלן:

(א) היה שווי הזכות החלופית המתואמת לשווי המכירה של הזכות הנמכרת – כנגד השבח במכירת זכות חלופית;

(ב) עליה שווי זכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של זכותה הנמכרת – כנגד השבח במכירת חלק זכות חלופית;

(2) הנכויים המותרים שהם הוצאות בשל זכות חלופית, יותרו כנגד השבח במכירת חלק זכות חלופית ו כנגד השבח במכירת זכותה החלופית הנוספת, כייחש שבין חלק זכות חלופית והזכות החלופית הנוספת, לכל זכות חלופית הנוספת".

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו(ג) יחולו, בשינויים המחויבים ולפי העניין, גם לענין קרע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית או זכות במרקען שנמכרה כאמור בסעיף 49 יג וזכות למגורים בבית אבות.

(ה) למונהים המופיעים בסעיפים קטנים (ב) עד (ד) שימושיהם מפורשת בפרק חמישי 3, תהא המשמעות הנודעת להם בפרק האמור."

תיקון סעיף 47 17. בסעיף 47 לחוק העיקרי, בהגדרה "יתרת שווי וכישחה", בסיופה יבוא "ולענין זכות החלופית, כהגדרתה בסעיף 49יא – גם לאחר ניכוי הפחת בשל זכותה הנמכרת הפטורה, ובשל יתרת זכותה הנמכרת, כהגדרתן באוטו סעיף; האמור בהגדרה זו לענין זכות חלופית, יחול, בשינויים המחויבים, גם לענין קרע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות, שימושיהם בפרק חמישי 3".

תיקון סעיף 48 18. בסעיף 48 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב1א), במקום "של 50%" יבוא "המס הגובה ביותר הנקבע בסעיף 121 לפוקודה";

(2) בסעיף קטן (ד) –

(א) הרישה המסתירה במילים "ועד לשנת הרכישה" חסום "(1)":

- (ב) הסיפה, החל במלילים "זואלים לגבי" תסומן "(2)" ובה, במקום "זואלים" יבוא "על אף הוראות פסקה (1)" ובמקום "ובמקרים ששיעור המס לא יעלה על השיעור הקבוע בסעיפים קטנים (א) או (ב)(1), לפי הענין" יבוא "זואלים אם שיעור המס בשנת המכירה לפי הוראות סעיף קטן זה הוא 25% או יותר, יחויב השבח במס לפאי הוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), לפי הענין ו-(ג);
- (3) בסעיף קטן (ד1), בפסקה (3), בירישה, במקום "במרקעין שהם קרקע, בלבד שנתקיימו" יבוא "במרקעין שהיו ביום רכישתם קרקע, אלא אם כן התקיימו";
- (4) בסעיף קטן (ה) –
- (א) בפסקה (1)(א), במקומות "ביתרת" יבוא "שיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב)" בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר לפי הוראות הפוקדה וביתרת";
- (ב) אחרי פסקה (1) יבוא:
- "(א) במכירת זכות במרקעין או בפועל באיגוד מקרקעין, כ濟ום הרכישה של הזכות במרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, היה לפני יום התחיליה, יחולו הוראות פסקה (1) בשינויים האלה:
- (א) השבח הリアルי עד יום התחיליה ויתרת השבח הrealiyichich יחוшибו כפי שהוא מוחשבים אילולא הגיע המוכר בקשה כאמור בפסקה (1);
- (ב) חישוב המס יעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (ב1), וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של המוכר וביתרת נקודות הזיכוי שלהם הוא זכי, כאמור בפסקה (1);
- (ג) בשנה שבה נבע הרווח, יחוшиб המס על חלק השבח המוחש למכירת הזכות במרקעין או לפועל באיגוד מקרקעין, לפי האמור בסעיף קטן (ב1)".

19. בסעיף 49(ב)(ג) לחוק העיקרי, אחרי "לפי סעיפים" יבוא "1149".
תיקון סעיף 49
20. בסעיף 49(ג1) לחוק העיקרי, במקום "בשנה שקדמה למכירה" יבוא "ב-18 חודשים" תיקון סעיף 149 שקדמו למכירה".
תיקון סעיף 49(ג1)
21. בסעיף 49(א)(2), אחרי "וזם הוא נשוי" יבוא "או אם הוא הורה היחיד בהגדתו" תיקון סעיף 149 בסעיף 1 לחוק משפחות חד הוריות, התשנ"ב-1992.
תיקון סעיף 49(א)(2)
22. בסעיף 49 לחוק העיקרי –
- (1) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
"(א) על אף הוראות סעיף קטן (א), במכירת חלק مديرית מגוריים מזוכה, יקרוו כל אחד מהסוכמים הנוקבים בסעיף קטן (א)(2) ו-(3), באופן ייחסי, בהתאם לחלקו של המוכר בדירת המגורים המזוכה.".
- (2) בסעיף קטן (ב), במקום "סעיף קטן (א)" יבוא "סעיפים קטנים (א) ו-(א1)".
תיקון סעיף 49
23. בסעיף 49 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א) –

⁴ ס"ח התשנ"ב, עמ' 147.

(א) בהגדירה "אופצייה", בפסקה (2), במקומות "או ניתנת למימוש" יבואו "ולמיימוש";

(ב) אחרי ההגדירה "אופצייה" ובו:

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

– (2) בסעיף קטן (ג)

(א) אחרי פסקה (1) יבואו:

"(א) לצורך חישוב מס המכירה, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במרקעין בעבר האופציה;";

(ב) בפסקה (2), במקומות "מס המכירה ומס הרכישה" יבואו "מס הרכישה".

תיקון סעיף 49יא 24. בסעיף 49יא לחוק העיקרי –

– (1) בסעיף קטן (א)

(א) בהגדירה "מבנה עסקי", בפסקה (1), בסופה יבואו "או שהוא מושכר למטרינה או לגוף שהלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפוקדה, ומשמש אותם במישרין";

(ב) אחרי ההגדירה "מלאי עסקי" יבואו:

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

– (2) בסעיף קטן (ב)

(א) בפסקת משנה (ב), אחרי "והוצאות הבניה לא פחתו" יבואו "מ-70%";

(ב) בפסקת משנה (4), במקומות "המכירה אינה לקרוב ואיינה שינויי ייעוד" יבואו "מכירת הזכות הנמכרת אינה לקרוב ורכישת הזכות החלופית אינה מקרובה, והן אינן שינויי ייעוד";

(3) בסעיף קטן (ד), בפסקה (2), במקומות "הזכות המתוואמת" יבואו "הזכות הנמכרת".

תיקון סעיף 1א⁴⁹

25. בסעיף 49יא לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב) –

(1) בפסקה (1), במקומות "סעיפים 40(ב) ו-49יא(ג)" יבואו "סעיף 49יא(ג)";

(2) בפסקה (2), במקומות "סעיפים 40(ג) ו-49יא(ד)" יבואו "סעיף 49יא(ד)".

תיקון סעיף 2יב⁴⁹

26. בסעיף 49יב לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב) –

(1) בפסקה (1), במקומות "סעיפים 40(ב) ו-49יא(ג)" יבואו "סעיף 49יא(ג)";

(2) בפסקה (2), במקומות "סעיפים 40(ג) ו-49יא(ד)" יבואו "סעיף 49יא(ד)".

תיקון סעיף 1ג⁴⁹

27. בסעיף 49יג(ד), בהגדירה "בית אבות", במקומות הסיפה החל במילימ "שניית לו" יבואו "שהוא אחד מלאה":

(1) דירוג מוגן;

(2) מקומות המعنיק שירותים סיעוד לנזקקים, שניית לו רישיון על פי חוק הפיקוח על המוניות, התשכ"ה – 1965⁵.

ביטול סעיף 49טו לחוק העיקרי – בטל.

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 48.

.29. בסעיף 49טז לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) בפסקה (1), במקום "בפרק זה – הזכות החלופית" יבוא "(בסעיף זה –
הזכות החלופית במרקען);"

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א) הוראות פסקה (1) לא יהולו במכירת זכות החלופית במרקען
שחלות עליה הוראות סעיפים 60, 61, 64, 65, 67 ו-69 וכן לא יהולו לעניין
הוראות סעיפים 51 ו-91א.";

(ג) בפסקה (2), אחרי "הזכות החלופית" יבוא "במרקען";

(2) בסעיף קטן (ג), בכל מקום, אחרי "הזכות החלופית" יבוא "במרקען".

הוספה סעיף 49טז

.30. אחרי סעיף 49טז לחוק העיקרי יבוא:

"ישראלית פטור 49טז.1. מכירת דירת המגורים הנמכרת בפטור מס לפי סעיף 49יב או 49יג,
לדירת מגורים לא תיחשב, לעניין סעיף 49ב(1). מכירה פטורה מס." מכה

תיקון סעיף 49י

.31. בסעיף 49י לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) הוראות סעיף קטן (א) יהולו, בשינויים המחייבים, גם לעניין קרקע חקלאית
חלופית, דירת מגורים החלופית וחכotta למגורים בבית אבות."

תיקון סעיף 49י

.32. בסעיף 49י לחוק העיקרי, במקום "הזכות החלופית, נרכשה" יבוא "הזכות הנמכרת,
הקרקע החקלאית הנמכרת, דירת המגורים הנמכרת או הזכות למרקען שנמכרה כאמור
בסעיף 49יג, נמכרו".

תיקון סעיף 49יט

.33. בסעיף 49יט לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוללים, בסופה יבוא "וחזוקות";

(2) האמור בו יסומן "(א)" ובו –

(א) לפני ההגדורה "יחידה" יבוא:

"התקופה הקובעת – התקופה שמויים כ"א בחושן התשס"ב (7 בנובמבר
עד יומם י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);",

(ב) בהגדורה "יחידת מגורים", בסופה יבוא "ואשר שימושה למגורים כאמור
במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על
המתחם לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה או לפי סעיף 49יב, לפי העניין";

(ג) בהגדורה "יחידה אחרת", אחרי "יחידת מגורים" יבוא "המשמש את בעל
הזכויות בו" ובסיומו יבוא "ואשר שימושה במסך תקופה של שנתיים
רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 33א לחוק
התכנון והבנייה או לפי סעיף 49יב, לפי העניין";

(ד) בהגדורה "מתחם", במקום "ומתחם" יבוא "או מתחם";

(3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

(ב) לעניין פרק זה –

(1) יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבוע בנפרד, ולידיהם
شرطם מלאו להם 18 שנים – כמו כר אחד;

(2) יראו מכירה ליום של זכויות דיריות מוגנת ביחידת מגורים לפי חוק הגנת הדיריר מכירת זכויות במרקען, ויחולו עליה לעניין והוראות חוק זה החלות על מכירת זכויות במרקען בלבד.

תיקון סעיף 34. בסעיף 4ב לחוק העיקרי, בראשה, אחרי "ובמלחקים ב' ו'ה, לפkorah", יבוא "לענין פינוי לשם בגין", ואחריו "מכירה ליום של" יבוא "כל".

תיקון סעיף 35. בסעיף 4ככ(א) לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (1) –

(א) אחרי "(בפרק זה – יחידת המגורים הנמכרת)" יבוא "ולענין פינוי לשם בגין" – המוכר ליום את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת.";

(ב) במקום הסיפה המתחילה ב"ולא ניתנה" יבוא "ותמורה כספית אחרת, זכאי בשל המכירה לפטור מס לפוקודת זכוק זה או לפני הפוקודה, לפחות שווי הזכות ביחידת המגורים החלופית וההתמורה הכספית הנוספת לא על תקרת השווי; לעניין זה, "תקרת השווי" – אחד מלאה, לפי הגובה:

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בגיןו שווין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמפורט בסעיף 4א(א)(1);

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 6(ג), באותו מתחם, שטחה 120 מ"ר;

והכל בתוספת תשלום בעבר דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרכות כפי שקבע המנהל.";

(2) במקום פסקה (2) יבוא:

"(2) על אף האמור בפסקה (1), עללה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי (בפרק זה – הפרש השווי), יחולו הוראות אלה:

(א) יראו את המוכר כמקור זכויות ביחידת מגורים ששויה בתקרת השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה), זכאות נוספת ביחידת מגורים ששויה בהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(ב) יראו את המוכר כרכוש זכויות בדירה המגורים החלופית ששויה בתקרת השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית), זכאות נוספת ששויה בהפרש השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה, פטורה מס.

תיקון סעיף 4כג לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (2), במקום "זכות הנוספת" יבוא "זכות הנמכרת החייבת", ובכל מקום, המילים "וחתמונה הנוספת" – יימחקו;

(2) בפסקה (3), במקום "זכות הנוספת" יבוא "זכות הנמכרת החייבת";

(3) בפסקה (4), במקום הסיפה החל במילים "הוא שווי הרכישה שהיא נקבע" יבוא "הוא כמפורט להלן:

(א) שווי הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא השווי שהוא נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת, בגיןו שווי הרכישה שנקבע לזכות הנמכרת החייבת, כאמור בפסקה (2);

- (ב) שווי הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא שווי רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה.⁶
- (4) בפסקה (5), במקומות "יהיה יום הרכישה כאמור בפסקה (3)" יבוא "הוא כמפורט להלן:

- (א) יום הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא יום הרכישה של הזכות הנמכרת החיבת כאמור בפסקה (3);
- (ב) יום הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא יום רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה.

תיקון סעיף 49⁶⁴

.37. בסעיף 49ח לחוק העיקרי –

- (1) בסעיף קטן (א), בהגדירה "הועדה", במקומות "(א)" יבוא "(ג)";
- (2) בסעיף קטן (ב), במקומות "חמשים" יבוא "עשרים וארבע".

תיקון סעיף 67⁶⁵

.38. בסעיף 67 לחוק העיקרי –

- (1) בסעיף קטן (א), המילים "והחלוקת נעשתה בהתאם לחלוקת בזכות" – יימחקו;
- (2) בסעיף קטן (ב), בהגדירה "איחוד מקרקעין", במקומות האמור בה יבוא:
- (1) איחוד חלקות גובלות או חלוקות רצופות לשם תכנון חדש, לרבות איחוד חלקות כאמור לפי תוכנית במשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;
- (2) עסקת קומבינציה בחלוקת גובלות או בחלוקת רצופות, שלפי סעיף 19(4) רואים אורן בזכות אחת במקרקעין".

תיקון סעיף 50⁶⁶

.39. בסעיף 50 לחוק העיקרי –

- (1) האמור בו יהיה סעיף קטן "(א)" ובו –

- (א) בירושה, המילים "ללא תמורה" – יימחקו, ואחריו "על ידי בעלי זכויות באותו איגוד" יבוא "בתמורה להצעאה בלבד, באותו איגוד";
- (ב) פסקה (3) – תימחק;
- (ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

- (5) היחס שבין שווי הזכויות באיגוד שהוקצוו, לבין שווי כל הזכויות באיגוד מיד לאחר ההצעאה, הוא יחסי שבין השווי של הזכות במקרקעין שנמכרה, לשווי האיגוד מיד לאחר המכירה.".

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

- (ב) בסעיף זה, "ההצעה" – במשמעות בהגדירה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1.

תיקון סעיף 71⁶⁷

.40. בסעיף 71 לחוק העיקרי –

- (1) בסעיף קטן (א) –

- (א) פסקה (4) – תימחק;

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

(ב) אחרי פסקה (5) יבוא:

"(6) בתקופה שקדמה לפירוק לא הייתה באיגוד המתפרק הקצתה

מטיבה;

(7) הזכות במרקען או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה

קדמה לפירוק;"

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) בסעיף זה –

"הקצתה" – כמשמעותה בהגדלה "פולה באיגוד" שבסעיף 1;

"הקצתה מטיבה" – הקצתה, אחת או יותר, למעט הקצתה במועד התאגדתו של איגוד, שמתkimים לגבייה שניים אלה:

(1) ההקצתה היא לבעלי זכויות באיגוד, או למי שאינו בעל זכויות באיגוד ואשר בשל ההקצתה כאמור היה בעל זכויות בו, במישרין או בעקיפין;

(2) בעקבות ההקצתה שונו זכויותיהם של בעלי הזכויות באיגוד, כולל או חלקם, במישרין או בעקיפין, בשיעור של 10% או יותר;

"התקופה שקדמה לפירוק" – תקופה של ארבע שנים שסיומה ביום שבו הוחל בפירוק האיגוד המתפרק.

הוספה סעיף 71א. 41. אחרי סעיף 71 לחוק היקרי יבוא:

71א. (א) הובירה זכות במרקען או זכות באיגוד מרקען בפטור ממס לפי הוראות סעיף 71, יחויב בעל המניות שקיבל את הזכות במרקען או הזכות באיגוד המרקען כאמור, במס מיוחד על הרוחה הנוסף, אם הודיע על רצונו להתחייב במס בהצהרה שהגיע למנהל לפי סעיף 73 על העברת הזכות לידיו.

(ב) לא הודיע בעל המניות על רצונו להתחייב במס כאמור בסעיף קטן (א) או שלא שילם את המס המיוחד בשל הרוחה הנוסף במועד האמור, יחויב במס על הרוחה הנוסף במועד מכירתה של הזכות במרקען או הזכות באיגוד המרקען שהברתה אליו הייתה פטורה מס לפי סעיף 71, נוסף על המס החל על השבח כאמור בחוק זה.

(ג) שיעור המס שיחול על הרוחה הנוסף הוא השיעור שהיה חל אליו היה הרוחה הנוסף מתקין לדיבידנד לפי סעיפים 125(ב)(2) או 126(ב)(2) או (ג) לפוקודה, או בשיעור שהיתה חל אליו היו וואים ברוחה הנוסף רוחחים וראויים לחולקה לפי סעיף 94ב לפוקודה, לפי העניין.

(ד) נמכרה הזכות במרקען או הזכות באיגוד מרקען כאמור בסעיף קטן (א) בפטור מס, לא יהולו לגבי הרוחה הנוסף פטור מס, כולל או חלקו, או דחיתת מס, למעט פטור מס לפי סעיפים 60, 61, 64, 65, 67 עד 69 ו-71; חל פטור כאמור בסעיף קטן זה, יהולו הראות סעיף קטן (ב) במכירת זכות במרקען או זכות באיגוד מרקען בידי מי שקיבל אותה מהמוכר.

(ה) (1) היה למוכר כאמור בסעיף קטן (ב) הפסד במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, רשיין המוכר לקוז הפסד כאמור בהתאם להוראות הפוקדה או כנגד הרוחח הנוסף, לפי בחירתו.

(2) היה הרוחח הנוסף בסכום שלילי, יראוו כנכוי שיתור במכירת זכות במקרקעין, לצורך הוראות חוק זה או כהפסד לצורך הוראות הפוקדה; הוראות סעיף 33 לפוקדה לא יהולו לעניין הפסד כאמור בפסקה זו.

(1) בסעיף זה –

"בעל מנויות" – בעל הזכות באיגוד שקיבל זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בפטור ממש לפי סעיף 71;

"מחיר המקורי של המניות" – המחיר המקורי של המניות בהפתחתה המקורי המקורי של המניות כשהוא מוכפל ביחס שבין התמורה שהתקבלה במכירת המניות לפי סעיף 93(א)(3) לפוקדה, אם הייתה כזו, לבין הסכום המתקבל מცירוף התמורה שהתקבלה כאמור ושויה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, כפי שהיא הייתה ביום שבו הוחל בפיווקו של האיגוד;

"מחיר המקורי", "תמורה" – כהגדרתם בסעיף 88 לפוקדה;
"יתרת שווי רכישה מתואמת" – כהגדרתה בסעיף 47; לעניין הגדרה זו, יראו את שוויו הרכישה כפי שנקבע לפי סעיף 31;

"רווח נסוך" – ההפרש שבין יתרת שוויו הרכישה המתואמת של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד מקרקעין, לפי העניין, כפי שהיא במועד שבו הוחל בפיווקו של האיגוד, כשהיא מתואמת ליום המכירה, בין המחיר המקורי של המניות כשהוא מתואם ליום המכירה".

42. בסעיף 27א לחוק העיקרי, אחרי "התשי"ט-1959" יבוא "למעט סעיף 55ג' שבו". תיקון סעיף 72

43. בסעיף 27ג לחוק העיקרי –
תיקון סעיף 27ג

(1) בהגדירה "מכירת מקרקעין", במקום "עשיות פעללה באיגוד מקרקעין" יבוא "מכירת זכות באיגוד מקרקעין שיש לו זכויות במקרקעין שיום רכישתם קדם ליום כ"א בחשון התשס"ב 7 בנובמבר(2001);"

(2) בהגדירה "שווי המכירה", במקום "הסיפה החל במיללים "חלוקת היחסים" יבוא "חלוקת היחסים, כמשמעותו בסעיף 9(ב), משווי המכירה של כל הזכויות במקרקעין של האיגוד, אילו נמכרו ביום הפעולה".

44. בסעיף 27ד(ב) לחוק העיקרי, המילה "מוצה" – תימחק.
תיקון סעיף 72ד

45. בסעיף 27ה לחוק העיקרי, במקום "ממיס מכירה" יבוא "ממיס מכירה; מצא המנהל שהתמורה המשתלמת בעד דירת המגורים המזוכה הושפעה מזכויות לבניה נוספת כמשמעותו בסעיף 9(ב), פטור ממיס מכירה גם הסכום הפטור ממיס שבו לפי הוראות סעיף 49(א)(2), (3) או (א1), לפי העניין".
תיקון סעיף 75

46. בסעיף 27 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "או על ידי בעלי הזכויות בו";

(2) בסופו יבוא:

"(ג) הייתה הקצתה באיגוד מקרקעין, כמשמעותה בהגדירה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1, ימסרו האיגוד וב בעלי הזכות בו, למנהל, בתוך 30 ימים מיום ההקצתה, הודעה על כך, בטופס שקבע המנהל לעניין זה לפי הוראות סעיף 112".

תיקון סעיף 81 לחוק העיקרי – 47.

- (1) בכותרת השוליים, המילים "שהוצהר עליו שאינו איגוד מקרקעין" – יימחקו;
(2) אחרי "סעיף 16(ג)" יבוא "או לפחות סעיף 75(ג)".

הוספה סעיף 48. אחרי סעיף 85 לחוק העיקרי יבוא:

תיקון שומה 85. התקימו התנאים המזכירים בפטור ממס לפי חלק ה2 לפוקודה, לאחר שהלפו ארבע שנים מיום שנעשתה שומה לפי סעיפים 78, 79 ו-82, יתכן המנהל את השומה, על אף האמור בסעיף 85.

תיקון סעיף 49. בסעיף 94ד(א) לחוק העיקרי, בפסקה (3), בהגדירה "סוגי חיוב", במקום "ריבית" יבוא "מס מכירה, הפרשי העמלה וריבית".

תיקון סעיף 50. בסעיף 115(א) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "בן ראשי שר האוצר אישור ועדת הכספיים של הכנסת, לקבוע אגרות ותשלומים אחרים שיש לשולם بعد פעולות ושירותים שונים המנהל לצורכי ביצוע הוראות חוק זה".

תיקון פקודת מס הכנסת – 51. בפקודת מס הכנסת⁷ –

- (1) אחרי סעיף 27 יבוא:

תיקוני מקרקעין 27א. (א) בסעיף זה תהא לכל מונח המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נאמר אחרת.

תיקוני מקרקעין 27ב. (ב) בחילוף זכויות במקרקעין, לפי פרק חמישי 3 לחוק מיסוי מקרקעין, יהולו לעניין ניכוי بعد פחת וכן לעניין ניכוי נוספים בשל פחת או הפחתה כמשמעותם בסעיף 3 לחוק תיאומים בשל אינפלציה, הוראות אלה:

(1) המחיר המקורי של הזכות החלופית יהיה אחד מלאה, לפי העניין:

(א) היה שווי הזכות החלופית המתואם בגובה שווי המחיר של הזכות הנמכרת – יתרת המחיר המקורי של הזכות הנמכרת;

(ב) פחת שווי הזכות החלופית המתואם משווי המחיר של הזכות הנמכרת – יתרת המחיר המקורי של הזכות הנמכרת הפטורה;

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו, בשינויים המחויבים, גם לעניין מכירה ליום של יחידה אחרת במתוחם, 4 שתמורתה התקבלה יחידה אחרת כאמור בפרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין, עד גובה תקורת השווי;

⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 6, עמ' 120; ס"ח התשס"ה, עמ' 365.

(2) המ.charAt המוקורי של חלק הזכות החלופית יהיה יתרת המ.charAt המוקורי של הזכות הנמברת;

(3) המ.charAt המוקורי של זכות החלופית הנוספת יהיה – שווייה ביום רכישתה;

(4) שיעור הפחית יהיה השיעור שנקבע לניכוי بعد פחת בשל זכות החלופית או זכות החלופית הנוספת, לפי העניין;

(5) פחת כאמור, בסעיף זה, יינתן רק אם זכות החלופית, חלק זכות החלופית או זכות החלופית הנוספת, לפי העניין, הם נכסים בניי פחת.»;

(2) בסעיף 91(ה) –

(א) האמור בו יסומן "(1)", ובו, במקום "ביתרת" יבוא "בשיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב), ולענין מס שבח – בהתחשב בשיעור המס הקבוע בסעיף 48א(ב) לחוק מיסוי מקרקעין, וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החיבת של הנישום וביתרת";

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(2) במכירת נכס שיום רכישתו לפני המועד הקבוע או במכירת זכות במקרקעין או בפועל באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או זכות באיגוד המקרקעין לפי העניין, היה לפני יום התחיליה, יחולו הוראות פסקה (1) בשינויים אלה:

(א) רוחה הריאלי עד המועד הקבוע ויתרת רוחה ההון הריאלי, או השבח הריאלי עד יום התחיליה ויתרת השבח הריאלי, לפי העניין, יחושו כפי שהיו מוחשבים אילולא הגיע הנשים בקשה כאמור בפסקה (1).

(ב) חישוב המס יעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (ב) או בסעיף 48א(ב) לחוק מיסוי מקרקעין, לפי העניין, וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החיבת של הנישום וביתרת נקודות הזיכוי שלחן הוא זכאי, כאמור בפסקה (1)."

(ג) בסעיף קטן זה, "זכות במקרקעין", "זכות באיגוד מקרקעין", "יום התחיליה", "מס שבח", "שבח ריאלי עד יום התחיליה" ו"יתרת השבח הריאלי" – כהגדרתם בחוק מיסוי מקרקעין.»;

(3) בסעיף 93, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) הוראות סעיף זה יחולו גם בפירוק איגוד מקרקעין.

(ב2) הייתה העברת זכות במקרקעין מה幡רקלך לחבר פטורה ממש לפי הוראות סעיף 12 לחוק מיסוי מקרקעין, יחולו הוראות אלה:

(1) יראו את המחיר המוקורי של המניות כמחיר המוקורי, בהפחיתת המחיר המוקורי כשהוא מוכפל ביחס שבין שווייה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד המקרקעין, לפי העניין, שמכירותם הייתה פטורה ממש, בין הסכום המתקבל מצירוף התמורה שהתקבלה כאמור בסעיף 93(א)(3) ושווייה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד המקרקעין שמכירתה פטורה ממש כפי שהיא ביום שבו הוחל בפירוקו של האיגוד;

(2) לענין הוראות סעיף 59ב לפקודה, יוופת מהרווחים הראויים לחלוקת, בהגדրתם באוטו סעיף, סכום השווה לרוח הנוסך, כפי שהיה אילו נמכרה הזכות במרקען ביום שבו הוחל בפירוקו של האיגוד, ובבלבד שהרווח הנוסך כאמור הוא בסכום חיובי.

(ב3) לענין סעיפים קטנים (ב1) ו(ב2), תהא לכל מונח המשמעות הנודעת לו בחוק מיסויי מקרקעין, לרבות בסעיף 57א שבו, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת".

52. בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959⁸ (להלן – חוק לעידוד השקעות הון) –
 (1) בסעיף 53א –
 הון – מס' 61 תיקון חוק לעידוד השקעות

(א) בפסקה (גא), בהגדירה "בנייה חדש להשכרה", בפסקת משנה (3), במקום "ממחזית שטחו" יבוא "מ־70% משטחו";

(ב) בפסקה (גג), בהגדירה "התקופה הקובעת", במקום "ביום י' בטבת התשס"ד בדצמבר 2003" יבוא "ביום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)";

(2) בסעיף גג –

(א) בסעיף קטן (ה) במקום "בשל הפחת" יבוא "בשל סכום הפחת";

(ב) סעיף קטן (ו) – בטל;

(3) אחרי סעיף 53ג יבוא:

"חולף בניין 55ג.1. (א) על אף הוראות חוק מיסויי מקרקעין, מכירת בניין להשכרה או בניין חדש להשכרה (בסעיף זה – הבניין הנזכר), פטורה ממש שבח וממס מכירה, ובבלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) זכויותיו של המוכר בבניין הנזכר נמכרו במלואן;

(2) המוכר רבש, בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, בניין או קרקע כמפורט להלן לחילוף הבניין הנזכר (בסעיף זה – בניין חלופי):

(א) בניין להשכרה;

(ב) בניין חדש להשכרה;

(ג) קרקע לבניית בניין להשכרה או בניין חדש להשכרה ובבלבד שהתקיימים בתוך חמיש שנים מיום רכישתו או מיום מכירת הבניין הנזכר, לפחות המודרך, אחד מאלה:

(1)قيمت תכנית ממשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁹ (בסעיף זה – תכנית). המותירה בניית על הקרקע ונבנה עליה בניין להשכרה או בניין חדש להשכרה, שטחו 50% לפחות מהשטח הכללי הנitin לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד קבלת אישור לאספקת שירותים, ממשמעותו בהגדירה "סיום בנייה" שבסעיף 19(4)(ב)(2) לחוק מיסויי מקרקעין;

⁸ ס"ח התשי"ט, עמ' 234; התשס"ה, עמ' 397.

- (2) קיימת תכנית כאמור בפסקת משנה (א) ובנה עליה בנין להשכלה או בניין חדש להשכלה והוצאות הבניה לא פחתו מ-50% משווי המכירה של הבניין הנזכר;
- (3) השווי המתואם של הבניין החלופי לא פחות משווי המכירה של הבניין הנזכר;
- (4) כל הדירות להשכלה בבניין החלופי שוויין עד גובה שווי המכירה של הדירות להשכלה בבניין הנזכר, הושברו לאחר רכישתו של הבניין החלופי, לתקופה של חמיש שנים לפחות;
- (5) מכירת הבניין הנזכר, בין אם הוא בניין להשכלה ובין אם הוא בניין חדש להשכלה, הייתה לאחר שהסתימה תקופת ההשכרה המהווה תנאי למתן הטבות כאמור בסעיף 35(בב);
- (6) מכירת הבניין הנזכר אינה לרוב ורכישת הבניין החלופי אינה מקרוב, והן אינן שיינוי ייעוד.
- (ב) (1) במכירת בניין נזכר שתתקיימו לגבי התנאים האמורים בסעיף קטן (א), למעט התנאי האמור בפסקה (3) של אותו סעיף קטן, יהולו הוראות סעיף 49(ג) לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחויבים.
- (2) עליה השווי המתואם של הבניין החלופי על שווי המכירה של הבניין הנזכר, יהולו הוראות סעיף 49(ד) לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחויבים.
- (ג) במכירת הבניין החלופי ורכישת הבניין החלופי, כולל או חלקי, יהולו הוראות אלה:
- (1) היו הבניין הנזכר והבניין החלופי בניינים חדשים להשכלה, יהובי השבח הריאלי במס בשיעור הקבוע בסעיף 53(ב1);
- (2) היו הבניין הנזכר והבניין החלופי בניינים להשכלה, יהובי השבח הריאלי במס בשיעורים הקבועים בסעיף 47(א) או (ג), לפי העניין;
- (3) היו הבניין הנזכר בניין להשכלה והבניין החלופי בניין חדש להשכלה, יהובי השבח הריאלי עד יום החלוף במס בשיעורים הקבועים בסעיף 47(א), (א1) או (ג), לפי העניין; ויתרת השבח הריאלי תחוויב במס בשיעור הקבוע בסעיף קטן (ב1);
- (4) היה הבניין הנזכר בניין חדש להשכלה והבניין החלופי בניין להשכלה, יהובי השבח הריאלי עד יום החלוף במס בשיעור הקבוע בסעיף קטן 35(ב1), ויתרת השבח תחוויב במס בשיעורים הקבועים בסעיף 47(א), (א1) או (ג), לפי העניין.

⁹ ס"ח התשכ"ה, עמי 307.

(ד) לעניין בניית נמוך או בניין חולפי יחולו, בשינויים המחויבים ולפי העניין, הוראות הסעיפים המפורטים בסעיף קטן זה בחוק מיסוי מקרקעין, גם אם מכירת הבניין הנמוך הייתה לאחר התקופה הקובעת בהגדرتה בפרק חמישי 3 לחוק האמור: 29ב, 37(1)(ט), 39(12)(ג), 40(ב) ו-(ג), ההגדירה "יתרת שווי רכישה" שבסעיף 47 כמשמעותה לעניין זכות חולופית, 49יד ו-49ז.

(ה) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות לביצוע סעיף זה, לרבות לעניין דיווח.

(ו) (1) בסעיף זה –

"השווי המתואם של הבניין חולופי" – שווי הבניין חולופי כפול במידד ביום המכירה של הבניין הנמוך ומהולך במידד יום רכישת הבניין חולופי, ובהתוספת הוצאות שהוציאו לבנייתו כשהן מוכפלות במידד יום המכירה ומהולכות במידד יום ההוצאה; לעניין זה, יראו ביום ההוצאה את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופה המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמר הבניה;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-¹⁰1963;

"יום החילוף" – היום שבו נמוך הבניין הנמוך או נרכש הבניין חולופי, לפי המאוחר;

"יתרת השבח הריאלי" – ההפרש שבין השבח הריאלי לבין השבח הריאלי עד יום החילוף;

"קרוב" – כהגדרתו בסעיף 105ויא לפקודת מס הכנסת¹¹;
"שבח ריאלי עד יום החילוף" – החלק מהשבח הריאלי, שיחסו לכל השבח הריאלי הוא ביחס שבין התקופה שמיום הרכישה של הבניין הנמוך ועד ליום החילוף, בין התקופה שמיום הרכישה של הבניין הנמוך ועד ליום המכירה של הבניין חולופי;

"שווי הבניין חולופי" – שווי המכירה של הבניין חולופי, ואם הוא קրע לבנייתו להשכרה או בניית חדש להשכרה – לרבות הוצאות הבניה על המכירה של אותו בניין;

"שינוי ייעוד" – כהגדרתו בסעיף 49יא לחוק מיסוי מקרקעין.

(2) לכל מונח בסעיף זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת".

53. (א) תחילתם של הסעיפים בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – "חוק מיסוי מקרקעין") כמפורט להלן, ביום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001):

(1) סעיף 29ב(ו), כנוסחו בסעיף 10 לחוק זה;

¹⁰ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשס"ה, עמ' 438.

¹¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 6, עמ' 120.

תחילת

- (2) סעיף 37(ט), בנוסחו בסעיף 13(ט) לחוק זה;
- (3) סעיף 39(12), בנוסחו בסעיף 5(ט) לחוק זה;
- (4) סעיף 47, בנוסחו בסעיף 17 לחוק זה;
- (5) סעיף 48א, בנוסחו בסעיף 18 לחוק זה;
- (6) סעיף 49(ג), בנוסחו בסעיף 2(ט) לחוק זה;
- (7) סעיף 49יא, בנוסחו בסעיף 24 לחוק זה, למעט ההגדירה "התקופת הקובעת" שבסעיף האמור, בנוסחה בסעיף 23(א)(ב) לחוק זה;
- (8) ביטול סעיף 49טו, כאמור בסעיף 28 לחוק זה;
- (9) סעיף 49טז, בנוסחו בסעיף 29 לחוק זה;
- (10) סעיף 49טזו, בנוסחו בסעיף 30 לחוק זה;
- (11) סעיף 49יז, בנוסחו בסעיף 31 לחוק זה;
- (12) סעיף 49יזח, בנוסחו בסעיף 32 לחוק זה;
- (13) סעיף 85א, בנוסחו בסעיף 48 לחוק זה.
- (ב) תחילתה של ההגדירה "איגוד מקרקעין" שבסעיף 1 לחוק מיסויי מקרקעין, בנוסחה בסעיף 1 לחוק זה, ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003).
- (ג) תחילתו של סעיף 9(גא)(2)(א) לחוק מיסויי מקרקעין בנוסחו בסעיף 6 לחוק זה ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004).
- (ד) תחילתה של ההגדירה "התקופת הקובעת" בחוק מיסויי מקרקעין בסעיפים חמפורט להלן, ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004):
- (1) סעיף 19(ט)(ט)(ט), בנוסחו בסעיף 8 לחוק זה;
 - (2) סעיף 49(יא)(א), בנוסחו בסעיף 23(א)(ב) לחוק זה;
 - (3) סעיף 49יא(א), בנוסחו בסעיף 24(א)(ב) לחוק זה;
 - (4) סעיף 49יט(א), בנוסחו בסעיף 33(ט)(ט)(א) לחוק זה.
- (ה) תחילתה של ההגדירה "התקופת הקובעת" בסעיף 53(ג) לחוק לעידוד השקעות הון, התשכ"ט-1959 (בסעיף זה – חוק לעידוד השקעות הון), בנוסחו בסעיף 52(ט)(ט)(ב) לחוק זה, ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003).
- (ו) ביטול סעיף 53(ג) לחוק לעידוד השקעות הון, כאמור בסעיף 52(ט)(ט)(ב) לחוק זה, ותחלתו של סעיף 53גו לחוק לעידוד השקעות הון, בנוסחו בסעיף 3(ט)(ט)(ב) לחוק זה, לעניין חילוף בניין להשכרה, ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004).
54. (א) סעיף 31 לחוק מיסויי מקרקעין, בנוסחו בסעיף 11 בחוק זה, סעיף 57 לחוק מיסויי מקרקעין, בנוסחו בסעיף 39 לחוק זה, סעיף 71 לחוק מיסויי מקרקעין, בנוסחו בסעיף 40 לחוק זה, סעיף 71א לחוק מיסויי מקרקעין, בנוסחו בסעיף 41 לחוק זה, וסעיף 93 לפקודת מס הכנסה, בנוסחו בסעיף 51(ט) לחוק זה, יהולו לגבי זכות במקרקעין שהוקנתה לבעל הזכות באיגוד בפטור ממיסוי סעיף 71 לחוק מיסויי מקרקעין, לאחר יום פרסום של חוק זה; ואולם, הוראות סעיף 71א לחוק העיקרי, בנוסחו בסעיף 41 לחוק זה וסעיף 93 לפקודת, בנוסחו בסעיף 51(ט) לחוק זה, לא יהולו על איגוד שיום הרכישה של הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד מקרקעין שהיו לו, היה לפניו יום ה' בנין התשנ"ח (1 באפריל 1998).

- (ב) סעיף 7 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 40 לחוק זה יחול על הקצעה מיטיבה שנעשתה ביום פרסום של חוק זה ואילך.
- (ג) הוראות סעיף 57 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 46 לחוק זה, יחולו גם על הקצעה כאמור באותו סעיף שהיתה באיגוד מקרקעין בתוקופה שמיום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום תחילתו של חוק זה, ואולם התקופה למסירת הودעה לפי הסעיף האמור תהיה 60 ימים מיום פרסום של חוק זה.

בנימין נתניהו
שר האוצר

אריאל שרון
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יוושב ראש הכנסת

משה קצב
 נשיא המדינה

*** חוק לתיקון פקודת התעבורה (טס' 66), התשס"ה-2005***

תיקון סעיף 3

1. בפקודת התעבורה (להלן – הפקודה), בסעיף 3 –

(1) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) שר התחבורה ראשי, מטעמים מיוחדים, להאריך, בצו, את התקופות האמורות בסעיף קטן (א), דרך כלל או לעניין רישונות רכב מסויימים, לתקופות נוספות שלא יעלו במעטבר על 60 ימים, וראשי הוא להנתנו את ההארכה בתנאים.";

(2) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ולענין זה לא תבוא בחשבון כל תקופת ההארכה לפי סעיף קטן (א1)." .

תיקון סעיף 55א לפקודה –

(1) בסעיף קטן (א), בפסקאות (1) ו-(2), אחרי "لتקופה של 30 ימים" יבוא "ואם במהלך שלוש השנים האחרונות נمرة הودעת אישור שימוש באותו רכב לפי סעיף זה, או שניתן לגבי צו אישור שימוש לפי סעיף 55ג – לתקופה של 60 ימים,";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום פסקה (2) יבוא:

"(2) המגרש שבו יועמד הרכב במהלך תקופת אישור השימוש, אשר יבחר בהתחשב בהצעתו של הנג"ה מבין המגרשים שייעודו לבך, השר לביטחון הפנים, בהסכמה שר התחבורה ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יקבע הוראות לעניין זה, לרבות לעניין אופן קביעתם של מגרשים שייעודו להעמדת רכב במהלך תקופת אישור שימוש והרשות המוסמכת לקביעם, מספרם, מידותם וגדלים של מגרשים כאמור וואופן השמירה והפיקוח על כל רכב שייעומדו בהם, וכן לעניין שימוש ההוצעות בשל שינוע כלי רכב למגרשים שנקבעו לפי פסקה זו ובשל העמדות בהם;".

(3) בסעיף קטן (ד)(א), במקום הרישה עד המילים "לרשوت הרישוי" יבוא "המשטרה תודיע על רשות הרישוי על מנת הודעת אישור שימוש לפי סעיף זה", והמיליה "גם" – תימחק.

* התקבל בכנסת ביום י"ט באדר ב' התשס"ה (30 במרץ 2005); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 144, מיום כ"ג בכטלו התשס"ה (6 בדצמבר 2004), עמ' 450; ובהצעות חוק – הכנסת 63, מיום כ"ט בטבת התשס"ה (10 בינואר 2005), עמ' 64.

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173; ס"ח התשס"ה, עמ' 430 ועמ' 421.