

**חוק מיסוי מקרקעין (הגדרת הזכות של דירות מגורים – הוראות שעה),
התשע"א-2011***

- לכל מונח בחוק זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – חוק מיסוי מקרקעין), אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.
- על אף האמור בפסקה (1) של סעיף 9(ג1א) לחוק מיסוי מקרקעין, מכירית זכות במקרקעין שמה בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שלא חלות לגביה הוראות פסקה (2) של הסעיף האמור, שנעשתה בתקופה שמיoms י"ז באדר א' התשע"א (21 בפברואר 2011) עד יום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012), ישולם מס רבישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת קבוע להלן:
- (1) על חלק השווי שעדי מיליון שקלים חדשים – 5%;
 - (2) על חלק השווי העולה על מיליון שקלים חדשים ועד שלושה מיליון שקלים חדשים – 6%;
 - (3) על חלק השווי העולה על שלושה מיליון שקלים חדשים – 7%.
- (א) על אף האמור בפסקה (2) של סעיף 9(ג1א) לחוק מיסוי מקרקעין, היחיד שרכש דירת מגורים מיום י"ז באדר א' התשע"א (21 בפברואר 2011) עד יום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012), והתקיים בו אחד התנאים כאמור בפסקאות (1) או (2) של פסקה (א), ישולם מס רבישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת קבוע להלן:
- (1) על חלק השווי שעדי 1,350,000 שקלים חדשים – לא ישולם מס;
 - (2) על חלק השווי העולה על 1,350,000 שקלים חדשים ועד 1,601,210 שקלים חדשים – 3.5%;
 - (3) על חלק השווי העולה על 1,601,210 שקלים חדשים – 5%.
- (ב) לעניין סעיף זה, יראו רוכש ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרכ' קבוע בנפרה, ולילדים טרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילד נשוי – ברוכש אחד. הסכומים הננקוטים בסעיפים 2 ו-3 יתואמו ב-16 בינואר 2012 לפי שיעור עליית המدد שיפורסם בחודש ינואר 2011, ויעוגלו לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 5 שקלים חדשים; בסעיף זה, "המדד" – כהגדרתו בסעיף 9(ג2) לחוק מיסוי מקרקעין.
- (א) על אף האמור בסעיף 48(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין, מכירית זכות במקרקעין, בידי היחיד, שמתקיימים לגביה התנאים המפורטים להלן, יהיה היחיד חייב במס על השבח הריאלי בהתאם להוראות סעיף 48(ב) –
- (1) יום הרכישה של הזכות במקרקעין חל בתקופה שמיoms ט"ז בניסן התשכ"א (1 באפריל 1961) עד יום כ' בחשוון התשס"ב (6 בנובמבר 2001);
 - (2) יום המכירה של הזכות במקרקעין חל בתקופה שמיoms ח' בכסלו התשע"א (15 בנובמבר 2010) עד יומם ה' בטבת התשע"ב (31 בדצמבר 2011);
 - (3) המכירה היא של זכות במקרקעין שקיים לגביה תכנית ממשוערת בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (בסעיף קטן זה – תכנית בנייה), המכירה בנייה על הקרקע של 8 דירות לפחות לפחות למגורים;

* התקבל בכנסת ביום י' ב' באדר א' התשע"א (16 בפברואר 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלת – 5,560, מיום י"ב בשבט התשע"א (17 בינואר 2011), עמ' .404.

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' .405.
² ס"ח התשכ"ה, עמ' .307.

- (4) לא יאוחר מトום 36 חודשים מיום המכירה, הסתיימה הבנייה על הקרקע של 80% לפחות מוחדיות המועד לשמש למגורים המותרות לבניה לפי תכנית הבנייה החלת על הקרקע במועד סיום הבנייה או של 8 דורות המועד לשמש למגורים, לפי הגביה; לעניין פסקה זו יראו בקבלה אישור להספקת השמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, סיום הבנייה.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יהולו על מכירה שנעשתה ללא תשלום או בין קרובים, על מכירה שהל לגבייה פטור מהמס, כולל או חלקו, או שיעור מס מופחת, לפי חוק מסויי מקרקעין או לפי הפקודה, או על מכירה שהחולות לגבייה הוראות סעיף 5(ב) לחוק מסויי מקרקעין.
- (ג) המוכר זכות במרקען שמותקיים לגבייה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א)(1) עד (3), רשאי לבחור באחד מכללה:
- (1) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף 48(א)(ב) לחוק מסויי מקרקעין, ובתקדים האמור בסעיף קטן (א)(4) – יהיה זכאי המוכר להחזר המס ששולם, ויהולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק מסויי מקרקעין;
 - (2) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף 48(א)(ב) לחוק מסויי מקרקעין ומטעןعروבה להנחה דעתו של המנהל בגובה יתרת מס השבח שהיא עליו לשלם לפי הוראות סעיף 48(א)(ב) לחוק מסויי מקרקעין; תוקפה שלعروבה כאמור יוגה בהתקדים האמור בסעיף קטן (א)(4).
 - (ד) מכירת זכות במרקען לפי הוראות סעיף זה תחוב במס שבח ריאלי כאמור בסעיף 48(ב)(ב) לחוק מסויי מקרקעין, ואולם לעניין סעיף 48(ב)(ב) (1) אחרי "הוראות סעיפים 121" יקרוואו "עד שיעור מס של 20%".
- (ה) בסעיף זה, "יחיד" – לרוב חברה משפחתית כמשמעותה בסעיף 64 לפוקודת.
- (א) בעלי לגורען מההוראות פרק חמישיו לחוק מסויי מקרקעין, מוכר המוכר בתוקפה שמיום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011) עד יום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012) (בסעיף זה – התקופה הקובעת), את כל הזכויות במרקען שיש לו בדירת מגורים מזוכה, יהיה זכאי על פי בקשתו, שתוגש במועד הגשת ההצהרה לפי סעיף 37 לחוק מסויי מקרקעין, לפטור מס, מלא או חלק, במכירתה, בהתאם להוראות אלה:
- (1) היה שווי המכירה עד לסכום של 2,200,000 שקלים חדשים (בסעיף זה – סכום התקורתה) – תהיה המכירה פטורה מס;
 - (2) עלה שווי המכירה על סכום התקורתה – יהובי המוכר במס בסכום המתබל מocabפת סכום המס שהוא עליו לשלם במכירת הדירה, אלמלא חלו לגביו הוראות סעיף זה, בהפרש שבין שווי המכירה לבין סכום התקורתה, כשהוא מוחלך בשווי המכירה;
 - (3) במכירת דירת מגורים מזוכה שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבנייה נוספת – יהיה שווי המכירה, לעניין פסקאות (1) ו(2), הסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון בלבד הזכויות לבנייה הנוספת כאמור (בפסקה זו – סכום שווי הדירה); יהיה סכום שווי הדירה נמוך מהסכום לפי סעיף 49(א)(2) לחוק מסויי מקרקעין, יהיה המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבנייה נוספת כאמור סעיף (1) והוראות א' ו(ב) סעיף 49(א)(4), (א)(1) ו(ב) לחוק מסויי מקרקעין יהולו, בשינויים המחויבים, לעניין מכירה שהחולות לגבייה הוראות פסקה זו;
 - (4) במכירת חלק מדירת מגורים מזוכה – יקרוואו את סכום התקורתה באופן יחסית, בהתאם לחלקו של המוכר בדירות המגורים המזוכה.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יהולו בהתקדים אחד מכללה:

- (1) המוכר קיבל את דירת המגורים ללא תשלום בתקופה שמיום כ"ד בחשוון התשע"א (1 בנובמבר 2010 עד יומם י"ח בטבת התשע"ג 31 בדצמבר 2012);
- (2) מכירת דירת המגורים המזוכה היא מכירה קרטן; בסעיף קטן זה, "קרוב" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין, ואולם המונח "שליטה" בהגדירה האמורה יהיה כאמור בסעיף 19(ב)(3) לחוק האמור.
- (ג) פטור ממיסוי, מלא או חלק, לפי הוראות סעיף קטן (א), לא ניתן למוכר אחד יותר מפעמים.
- (ד) לעניין סעיף 49(ב) לחוק מיסוי מקרקעין, לא יראו המכירה שלגביה ניתן פטור ממיסוי, מלא או חלק, לפי הוראות סעיף קטן (א), מכירה בפטור ממיסוי, והכל לגבי מוכר דירת מגורים מזוכה לפי הוראות פרק חמישיו של החוק האמור בתקופה הקובעת.
- (ה) לעניין סעיף זה, יראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הגור דרכ' קבוע בנפרה, וילדיהם טרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילדים נשואים – כמפורט להלן.
- .7. (א) תחילתם של סעיפים 2 ו-3 ביום י"ז באדר א' התשע"א (21 בפברואר 2011).
 (ב) תחילתו של סעיף 5 ביום ח' בכסלו התשע"א (15 בנובמבר 2010); שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי להאריך את התקופה הקבועה בסעיף 5(א)(2) לשנה אחת נוספת.
- (ג) תחילתו של סעיף 6 ביום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011).

יובל שטייניץ
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבליין
יוושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

חוק הכנסת (תיקון מס' 30), התשע"א-2011*

1. בחוק הכנסת, התשנ"ד-1994¹ (להלן – החוק המקורי), בסעיף 7 –

- (1) בכותורת השוללים, במקום "זהערכה מכונה" יבוא "וסיציגים לכונה";
 (2) סעיף קטן (ב) – בטל;
 (3) בסעיף קטן (ג), המילים "ולא בעבר" – יימחקו;
 (4) בסעיף קטן (ד), המילים "או בעבר" – יימחקו.

2. בסעיף 8 לחוק המקורי –

- (1) בסעיף קטן (ד), במקום "(ד) ו-(ה)" יבוא "(ד) עד (ג)";
 (2) סעיף קטן (ה) – בטל.

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבליין
יוושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

* התקבל בכנסת ביום י"א באדר א' התשע"א (15 בפברואר 2011); הצעת החוק ודבריו הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 3,366 מילוני כ"ז בשבט התשע"א (1 בפברואר 2011), עמ' 75.
 1 ס"ח התשנ"ה, עמ' 140, התשע"א, עמ' 94.