

**חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 – הוראת שעה),
התשס"ח-2008***

בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק המקורי), אחרי הוספה פרק חמישי⁵ בתקון מס' 62 – הוראת שעה, נקבעו הוראות חדשות במקביל ל改动ים אלה.

**"פרק חמישי 5: פטור במכירות זכות בקרקעין שתמורתה
מושפעת מזכויות בניה לפי תמן"**

הגדירות – 494לב. בפרק זה –

"זכויות בניה לפי תכנית החיים" – זכויות לבניה נוספת
שהוקנו לפי הוראות תכנית החיים;

"מלאי עסק" – כהגדרתו בסעיף 85 לפוקוד;
"מס מכירה" – כהגדרתו בסעיף 27ג, כנוסחו עבר ביטולו בחוק
מייסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תיקון מס' 61),
התשס"ח-2008²;

"רכוש משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 או בסעיף 77א לחוק
הקרקעין, התשכ"ט-1969³, לפי העניין;

"שירותי בניה לפי תכנית החיים" – כל אחד מלאה, לפי
הוראות תכנית החיים:

(1) חיים של מבנה שלבייו ניתנו זכויות בניה לפי
תכנית החיים (בהדרה זו – מבנה), מפני רעדות
אדמה;

(2) הרחבת יידיות הדירור הקיימות במבנה;

(3) התקנת מעלית במבנה;

(4) עיצוב המבנה ושיפוצו;

(5) תשלום לכיסוי הוצאות כרכות בשירותי בניה
לפי תכנית החיים כפי שקבע המנהל;

"תכנית החיים" – תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים
קיימים מפני רעדות אדמה (תמן"א 38), כפי שתהיה
בתוקף מעת לעת.

494לג. (א) מכירת זכות בקרקעין שתמורתה המשתלבת בעד
מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיים (בפרק זה – הזכות
הנזכרה), תהא פטורה ממיסים וממסים מכירה, עד גובה שווין של
זכויות הבניה כאמור, ובבלבד שהתקיימו שניים אלה:

(1) התמורה بعد המכירה ניתנה בשירותי בניה לפי
תכנית החיים;

פטור ממיסים וממס
מכירה בכירה
שתמורתה מושפעת
זכויות בניה לפי
תכנית החיים

* התקבל בכנסת ביום כ' באדר א' התשס"ח (26 בפברואר 2008); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק
המשלה – 331, מיום ח' באב התשס"ז (23 ביולי 2007), עמ' 924.

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשס"ח, עמ' 202.

² ס"ח התשס"ח, עמ' 202.

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

(2) בוצע חיזוק של המבנה שלגביו ניתנו זכויות
בנייה לפि תכנית החיזוק, מפני רעדות אדמה, בהתאם
להוראות תכנית החיזוק.

(ב) תמורה بعد מכירה כאמור בסעיף קטן (א) שניתנה שלא
בשיעורתי בנייה לפि תכנית החיזוק, יראו אותה כדרמי מכר של
זכות אחרת במרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק חשוב
משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כייחס שבין התמורה
האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייחסו גם
הניכויים והתוספות.

פטור מס מס 49^ל. על אף האמור בסעיף 9, מכירת זכota במרקעין שהוא רכוש
מושותף במבנה שלגביו ניתנו זכויות בנייה לפि תכנית החיזוק
תאה פטורה ממיס ומס רכישה, ובבלבד שהתקיימו כל אלה:
(1) המכור והרכוש מברו את הזכות הנמכרת בפטור מס
לפי הוראות סעיף 49^ל;

(2) המכירה נעשתה בסמוך למכירת הזכות הנמכרת;
(3) לא ניתן תמורה כספית בעד המכירה;

סיג לפטור 49^ל. הוראות פרק זה לא יהול על מכירת זכota במרקעין, במרקעין
המהווים מלאי עסקי בידי המכירה
פטור נוסף 49^ל. מוכר זכאי לפטור כאמור בפרק זה נוסף על כל פטור אחר מס
שהוא זכאי לו, ואין בזכאות לפטור כאמור כדי לפגוע בזכאות
לפטור אחר מס, לרבות לפי פרק חמישי.¹

תיקון חוק מס ערך 2. בחק מס ערך מוסף, התשל"ז-1975⁴ (להלן – חוק מס ערך מוסף), אחרי סעיף 31
יבווא:

31ב. (א) למונחים המופיעים בסעיף זה תהא המשמעות הנודעת
לهم בפרק חמישי 5 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה).
התשכ"ג-1963 (בסעיף זה – חוק מיסוי מקרקעין).
(ב) מתן שירות בנייה לפि תכנית החיזוק בתמורה למכירת
הזכות הנמכרת הפטורה מס בהתחם להוראות סעיף 49^ל
לחוק מיסוי מקרקעין – יהיה פטור מס.
(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספי של הכנסת, רשאי
לקבוע כללים והוראות לעניין סעיף זה.

3. הוראת שעה פרק חמישי 5 לחוק העיקרי וסעיף 3ב לחוק מס ערך מוסף, כמפורט בחוק זה, יהול על
מכירת זכota במרקעין ומתן שירות בנייה לפि תכנית החיזוק שנעשה בתקופה שמיומן
ט' באיר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016).

רוני בר-און
שר האוצר

אהוד אולמרט
ראש הממשלה

דליה איציק
יושבת ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

⁴ ס"ח התשל"ג, עמ' 52; התשס"ח, עמ' 2.