

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

1. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק העיקרי), אחרי הוספת פרק חמישי 5 סעיף 49 לא יבוא:

"פרק חמישי 5: פטור במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תמ"א 38

הגדרות 49לב. בפרק זה –

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

"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-2008²;

"רכוש משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 או בסעיף 77 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³, 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 ושיפוץו;

(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.

49לג. (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:

פטור ממס וממס מכירה במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תכנית החיזוק

(1) התמורה בעד המכירה ניתנה בשירותי בניה לפי תכנית החיזוק;

* התקבל בכנסת ביום כ' באדר א' התשס"ח (26 בפברואר 2008); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 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 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 רכישה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

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

(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;

49לד. הוראות פרק זה לא יחולו על מכירת זכות במקרקעין, במקרקעין המהווים מלאי עסקי בידי המוכר. סייג לפטור

49לד. 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

2. בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975⁴ (להלן – חוק מס ערך מוסף). אחרי סעיף 31א יבוא: תיקון חוק מס ערך מוסף – מס' 34

31ב. (א) למונחים המופיעים בסעיף זה תהא המשמעות הנודעת להם בפרק חמישי 5 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (בסעיף זה – חוק מיסוי מקרקעין). מתן שירותי בניה לפי תכנית החיזוק – הוראות מיוחדות

(ב) מתן שירותי בניה לפי תכנית החיזוק בתמורה למכירת הזכות הנמכרת הפטורה ממס בהתאם להוראות סעיף 49לג לחוק מיסוי מקרקעין – יהיה פטור ממס.

(ג) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כללים והוראות לעניין סעיף זה.

3. פרק חמישי 5 לחוק העיקרי וסעיף 31ב לחוק מס ערך מוסף, כנוסחם בחוק זה, יחולו על מכירת זכות במקרקעין ומתן שירותי בניה לפי תכנית החיזוק שנעשו בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016). הוראת שעה

רוני בר-און
שר האוצר

אהוד אולמרט
ראש הממשלה

דליה איציק
יושבת ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

⁴ ס"ח התשל"ו, עמ' 52; התשס"ח, עמ' 2.