

## הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 86), התשע"ו-2016

1. תיקון סעיף 16א  
 בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 16א(ו), האמור בו יסומן "1)" ואחריו יבוא:

"(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."

2. חוק זה יחול על בקשה של אזרח ישראלי, כהגדרתו בסעיף 16א לחוק העיקרי, שתוגש ביום פרסומו של חוק זה או לאחריו.

## ד ב ר י ה ס ב ר

כאמור, בבסיס הצעת החוק עומד הרצון לייעל את מנגנון ההתחשבנות מול שלטונות האזור, המתואר לעיל, ולמנוע הכבדה מיותרת על האזרחים (שיסודה בחובה לעמוד בתשלומם של שני תשלומי החובה האמורים ורק לאחר מכן לדרוש את החזור). לשם כך, מוצע לאפשר למנהל כהגדרתו בחוק להעביר, לפי בקשת אזרח ישראלי כאמור, סכומי מס ששילם לרשויות המס בישראל כמס שבח או כמס רכישה (בגובה האגרה לשלטונות האזור), בהעברה ישירה לשלטונות האזור.

מוצע להתנות את העברת סכומי המס כאמור בכך שהזכות שבשל מכירתה או רכישתה שולם המס לרשויות המס בישראל נרשמה בספרי הרישום שמנהלים שלטונות האזור. לצורך הרישום כאמור, יאשר המנהל כי סכומי המס אכן שולמו לרשויות המס בישראל.

כמו כן מוצע כי סכום המס יועבר, בהתקיים התנאים כאמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בחוק, מיום תשלום המס עד יום רישום הזכות בספרי הרישום שמנהלים שלטונות האזור.

מוצע כי ההסדר המוצע בהצעת חוק זו יחול על בקשה של אזרח ישראלי שתוגש למנהל ביום פרסום החוק המוצע או לאחריו.

על פי המצב החוקי היום אזרח ישראלי המוכר זכות במקרקעין באזור או רוכש זכות כאמור חייב לשלם תשלומי חובה הן לרשויות האזור (לפי חוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958 (להלן – חוק אגרות רישום מקרקעין באזור) – הוא הדין החל באזור לעניין רישום מקרקעין) והן למדינת ישראל (לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – החוק)), ורק לאחר ששילם את שני הסוגים של תשלומי החובה האמורים הוא יכול לדרוש מרשויות המס בישראל את החזר המס ששולם לרשויות האזור. בהצעת חוק זו מוצע לייעל את מנגנון תשלום המס במקרים כאלה ולמנוע הכבדה על האזרחים.

לפי סעיף 16א לחוק, אזרח ישראלי, כהגדרתו באותו סעיף, הרוכש זכות במקרקעין באזור או המוכר זכות במקרקעין באזור, חייב במס רכישה או במס שבח, לפי העניין. באותו אופן חייב האזרח הישראלי במס רכישה או במס שבח בעת ביצוע פעולה באיגוד שיש לו מקרקעין באזור, שהיה נחשב לאיגוד מקרקעין אילו האיגוד והמקרקעין היו בישראל.

עם זאת, סעיף קטן (ו) של סעיף 16א לחוק קובע, כי מסכום מס השבח או מס הרכישה, לפי העניין, יופחת סכום אגרה או מס ששילם אותו אזרח לשלטונות האזור (לפי חוק אגרות רישום מקרקעין באזור) בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ו, עמ' 242.