

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה) (תיקון), התשפ"ד-2024

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 9 ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. תיקון תקנה 12 בתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974² (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 12 –

(1) בכותרת השוליים, במקום "פטור לעולה" יבוא "הטבה לעולה ברכישת בית עסק";
(2) בתקנת משנה (ב) –

(א) במקום "לפני שנכנס לישראל, כאמור בתקנת משנה (א), לראשונה" יבוא "לפני שנכנס לישראל לראשונה, כאמור בתקנת משנה (א)";

(ב) במקום "בשירות לאומי כהגדרתו בחוק שירות לאומי, התשי"ג-1953" יבוא "בשירות אזרחי כהגדרתו בחוק שירות אזרחי, התשע"ז-2017³";

(ג) במקום הסיפה החל במילים "החייב במס רכישה לפי תקנת משנה" יבוא "החייב במס רכישה לפי תקנת משנה זו יחול רק על מכירת זכות במקרקעין שהיא בית עסק, לרבות משק חקלאי, כדי שישימש לעסק שהעולה או קרובו עובד בו";

(3) במקום תקנת משנה (ד) יבוא:

"(ד) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת.";

(4) תקנת משנה (ה) – תימחק.

2. אחרי תקנה 12 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת תקנה 12א

12א. (א) במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלק ממנו שהיא דירת מגורים, לעולה כהגדרתו בתקנה 12(א) (1) שהתקיים לגביו האמור בפסקה (א) או (ב) שבסעיף 9(ג) (2) לחוק, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן, ובלבד שרכש אותה העולה בתוך התקופה הקבועה בתקנה 12(ב); לעניין התקופה המתחילה שנה אחת לפני שנכנס לישראל לראשונה, ברכישת דירת מגורים כאמור, שיש עימה התחייבות מצד המוכר לסיים את בנייתה, לא תובא במניין התקופה האמורה, התקופה שבה דירת המגורים הייתה בשלבי בנייה, ובלבד שלא יחלפו יותר משלוש שנים ממועד רכישת הדירה ועד שנכנס לישראל לראשונה וכן שניתן לו אחד האישורים שבתקנה 12(א) (1) בתוך שנה ממועד רכישת הדירה:

"הטבה לעולה ברכישת דירת מגורים"

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשס"ה, עמ' 438; התשע"א, עמ' 163.

² ק"ת התשל"ה, עמ' 140; התשפ"ד, עמ' 1675.

³ ס"ח התשע"ז, עמ' 632; התשפ"ד, עמ' 188.

(1) על חלק השווי שעד לסכום הנקוב בסעיף 9(ג1ג)3(א) לחוק – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על הסכום האמור בפסקה (1) ועד לסכום המזערי הנקוב בסעיף 9(ג1ג)3(ד) לחוק – 0.5%;

(3) על חלק השווי העולה על הסכום המזערי הנקוב בסעיף 9(ג1ג)3(ד) לחוק – ישולם מס רכישה כקבוע בסעיף 9(ג1ג)3 לחוק.

(ב) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת.

(ג) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן במכירת זכות במקרקעין כאמור בתקנת משנה (א) אם שווי הזכות הנמכרת עולה על הסכום הנקוב בסעיף 9(ג1ג)3(ה) לחוק.

(ד) האמור בתקנה 12(ג) יחול גם לעניין תקנה זו, בשינויים המחויבים.

3. (א) תחילתן של תקנות אלה ביום י"א באב התשפ"ד (15 באוגוסט 2024) (להלן – יום התחילה), והן יחולו על מכירת זכות במקרקעין ביום התחילה או לאחרייו.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), עולה שיום עלייתו לישראל היה לפני יום התחילה, רשאי לבחור שתחול לגביו תקנה 12 לתקנות העיקריות כנוסחה ערב יום התחילה.

(ג) תקנה 12א כנוסחה בתקנות אלה לא תחול על עולה שרכש דירת מגורים ברכישה שחלה לגביה תקנה 12 כנוסחה ערב יום התחילה.

ח' באב התשפ"ד (12 באוגוסט 2024)
(חמ 232-3-1ת)

בצ'אל סמוטריץ'
שר האוצר