

**תקנות ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב
לשנים 2017 ו-2018) (מענק לחייב במס ריבוי דירות בעד מכירת דירה),
התשע"ז-2017**

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 146 ו-148(ד) לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו-2018) התשע"ז-2016¹ (להלן – החוק), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

”בקשה” – בקשה לקבלת מענק לפי תקנה 2(א)(3)(א);
”דירה יחידה” – כהגדרתה בסעיף 9(ג1)(4) לחוק מיסוי מקרקעין;
”מוכר” – חייב במס שמכר דירת מגורים בתקופה שמיום ג’ בטבת התשע”ז (1 בינואר 2017) עד יום י”א בתשרי התשע”ח (1 באוקטובר 2017);
”מס שבח” – המס המוטל לפי סעיף 6 לחוק מיסוי מקרקעין בעד מכירת זכות במקרקעין לפי חוק מיסוי מקרקעין, בלא ריבית והפרשי הצמדה, קנסות או תשלומים נוספים;
”מענק” – תשלום שתשלם רשות המסים –

(1) לגבי מוכר שהוא חייב במס שלא חל עליו סעיף 117(ב)(4) לחוק – בגובה מס השבח שהמוכר חייב בו לפי חוק מיסוי מקרקעין בעד מכירת דירת המגורים עד לסכום של 85 אלף שקלים חדשים;
(2) לגבי מוכר שהוא חייב במס שחל עליו סעיף 117(ב)(4) לחוק – מחצית מגובה מס השבח שהמוכר חייב בו לפי חוק מיסוי מקרקעין בעד מכירת דירת המגורים עד לסכום של 15 אלף שקלים חדשים;

”משפר דיוור” – רוכש שלו דירה יחידה והצהיר בדיווח על רכישת הדירה שבכוונתו למכור את אותה הדירה בתוך התקופה הקבועה בסעיף 9(ג1)(2)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין.

2. (א) מוכר זכאי למענק אם התקיימו כל אלה:

תנאים לקבלת המענק

(1) המוכר היה חייב במס, מיום תחילתו של החוק עד מועד מכירת הדירה;
(2) המכירה דווחה לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, והמוכר הגיש דיווח לגבי דירות המגורים שבבעלותו על פי סעיף 148(ב) לחוק לגבי שנת המס 2017, במועד הגשת ההצהרה על מכירת הדירה לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, או לפני מועד זה;
(3) המוכר הגיש יחד עם הצהרתו על מכירת הדירה לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, את כל אלה:

(א) בקשה לקבלת המענק בטופס שקבע המנהל לפי סעיף 137 לחוק;
(ב) הצהרה שלפיה אין בכוונתו לרכוש דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק מיסוי מקרקעין עד יום ט”ז בטבת התשפ”א (31 בדצמבר 2020);
(4) בעד המכירה המוכר חייב במס שבח;
(5) המכירה אינה אחת מאלה:

(א) מכירה לקרוב כאמור בסעיף 148(ד) לחוק;

¹ ס”ח התשע”ז, עמ’ 217

(ב) מכירה שנעשתה בלא תמורה;

(ג) מכירה שחל לגביה סעיף 5(ב) לחוק מיסוי מקרקעין;

(6) דירת המגורים נמכרה ליחיד תושב ישראל שהוא משפר דיור או שאין לו דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק מיסוי מקרקעין;

(7) המוכר לא רכש דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק מיסוי מקרקעין מיום ט"ז בכסלו התשע"ז (16 בדצמבר 2016) עד מועד קבלת המענק.

(8) זכאות למענק לפי תקנת משנה (א) מותנית בכך שהמוכר לא רכש דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק מיסוי מקרקעין בתקופה שממועד קבלת המענק עד יום ט"ז בטבת התשפ"א (31 בדצמבר 2020); לעניין זה –

(א) רכש המוכר דירה לאחר יום י"א בתשרי התשע"ח (1 באוקטובר 2017) ברכישה שבעדה שילם מס רכישה בשיעורים הקבועים בסעיף 9(ג11א) לחוק מיסוי מקרקעין, יראו אותו כאילו לא רכש דירה;

(ב) על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, יראו יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים כרוכש אחד, כאמור בסעיף 119(2) לחוק.

3. לא יינתן מענק למוכר אחד בעד מכירת יותר מ-3 דירות מגורים שבבעלותו; לעניין זה, על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, יראו יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים כמוכר אחד, כאמור בסעיף 119(2) לחוק.

4. (א) התקיימו לגבי מוכר ולגבי דירת המגורים שהוא מכר כל התנאים הקבועים בתקנה 2(א) והמוכר שילם את מס השבח לפי שומה שנעשתה לפי סעיף 78(ב1) או (2) לחוק מיסוי מקרקעין, ישולם למוכר מענק בתוך 21 ימים מיום שהתקיימו לגביו כל התנאים האמורים; המענק ישולם על ידי זיכוי חשבונו של המוכר בבנק, לפי פרטים שמסר למנהל בבקשה.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), התקיימו לגבי מוכר ולגבי דירת המגורים שהוא מכר כל התנאים שקבועים בתקנה 2(א), רשאי הוא לבקש בבקשה שיראו את סכום המענק האמור בשל אותה מכירה כתשלום על חשבון מס השבח שהוא חייב בו בעד המכירה.

5. (א) רכש מי ששולם לו מענק דירת מגורים כאמור בתקנה 2(ב1), ישיב את המענק באמצעות רשות המסים בישראל, בתוך 30 ימים מהמועד שבו רכש את הדירה או חלק ממנה.

(ב) שולם למוכר מענק בסכום העולה על סכום המענק שהוא זכאי לו לפי תקנות אלה, ישיב המוכר את ההפרש שבין סכומים אלה, באמצעות רשות המסים בישראל, בתוך 30 ימים מהיום שהמציא לו המנהל דרישה להחזר.

(ג) סכומים שיש להחזירם לפי סעיף זה יוחזרו בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בסעיף 1 לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961,² לתקופה שמיום התשלום ועד יום ההחזר.

6. תחילתם של תקנות אלה ביום ג' בטבת התשע"ז (1 בינואר 2017).

כ"א בטבת התשע"ז (19 בינואר 2017)

(חמ 5362-3)

משה כחלון

שר האוצר

² ס"ח התשכ"א, עמ' 192; התשס"א, עמ' 368.