

הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 76), התשע"ג-2013

תיקון סעיף 9

1. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, בסעיף 9 –

- (1) בסעיף קטן (ג), במקום "בסעיף קטן זה ובסעיפים קטנים (ג) ו-(גא)" יבוא "בסעיף קטן זה ובסעיפים קטנים (ג), (גא) ו-(גב)";
- (2) בסעיף קטן (גא)(2)(א), המילים "לפי המאוחר" – יימחקו;
- (3) אחרי סעיף קטן (גא) יבוא:
- "(גב) על אף הוראות סעיף קטן (גא) –

(1) במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שלא חלות לגביה הוראות פסקה (2), שנעשתה בתקופה שמיום כ"ו באייר התשע"ג (6 במאי 2013) עד יום ט' בטבת התשע"ה (31 בדצמבר 2014), ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

- (א) על חלק השווי שעד 1,089,350 שקלים חדשים – 5%;
- (ב) על חלק השווי העולה על 1,089,350 שקלים חדשים ועד 3,268,040 שקלים חדשים – 6%;
- (ג) על חלק השווי העולה על 3,268,040 שקלים חדשים – 7%;
- (2) (א) יחיד שרכש דירת מגורים בתקופה שמיום כ"ו באייר התשע"ג (6 במאי 2013) עד יום ט' בטבת התשע"ה (31 בדצמבר 2014) (בפסקה זו – הדירה), והתקיים בו אחד מאלה:

- (1) הדירה שרכש היא דירתו היחידה;
- (2) בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ואולם אם רכישת הדירה היתה מקבלן – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו היתה החזקה בדירה שרכש אמורה להימסר לידיו על פי ההסכם על הקבלן, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה, ואם חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש – בשנים עשר החודשים מהמועד שבו נמסרה לידיו החזקה בדירה בפועל, מכר את דירת המגורים שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה;

ד ב ר י ה ס ב ר

- (1) על חלק השווי שעד מיליון שקלים חדשים – 5%;
- (2) על חלק השווי העולה על מיליון שקלים חדשים ועד שלושה מיליון שקלים חדשים – 6%;
- (3) על חלק השווי העולה על שלושה מיליון שקלים חדשים – 7%.
- כחלק ממדיניות הממשלה להביא לצמצום נתח השוק של רוכשי דירות להשקעה, מוצע להאריך את התקופה

סעיף 1 בסעיף 2 לחוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), התשע"א-2011 (להלן – הוראת השעה), נקבעה הוראת שעה ולפיה במכירת זכות במקרקעין שאינה דירה יחידה, שנעשתה בתקופה שמיום י"ז באדר א' התשע"א (21 בפברואר 2011) עד יום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012), ישולם מס רכישה מוגדל בשיעורים הקבועים להלן, משווי הזכות הנמכרת (בערכים של חודש ינואר 2011):

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ב, עמ' 672.

ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) על חלק השווי שעד 1,470,560 שקלים חדשים – לא ישולם מס;

(2) על חלק השווי העולה על 1,470,560 שקלים חדשים ועד 1,744,270 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 1,744,270 שקלים חדשים – 5%;

(ב) לעניין פסקה זו –

(1) "דירה יחידה" – דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של הרוכש בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א; לעניין הגדרה זו יראו דירת מגורים כדירה יחידה גם אם יש לרוכש, נוסף עליה, דירת מגורים שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997), או דירת מגורים שחלקו של הרוכש בה הוא פחות מ-25%;

(2) יראו רוכש ובן זוגו, למעט בן זוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילד נשוי – כרוכש אחד;

(3) לעניין סעיף קטן זה, שווי הזכות הנמכרת במכירת זכות במקרקעין לרוכש הנמנה עם קבוצת רכישה יהיה שווי המכירה של הנכס הבנוי שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים; לעניין זה, "קבוצת רכישה" – כמשמעותה בפסקה (2) בהגדרה "דירת מגורים" שבסעיף קטן (ג);

(4) בסעיף קטן (ג) –

(א) במקום "בסעיפים קטנים (ג), (ג) ו-(10א)" יבוא "בסעיפים קטנים (ג), (ג), (10א) ו-(10ב)";

(ב) במקום ההגדרה "המדד הבסיסי" יבוא:

"המדד הבסיסי" – לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיפים קטנים

(ג) ו-(10א) – המדד שפורסם ביום י"ד בשבט התשנ"ה (15 בינואר 1995); לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (10א) – המדד שפורסם ביום כ"ז בטבת התשנ"ט (15 בינואר 1999); לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (10א) – המדד שפורסם ביום ג' בחשוון התשס"ח (15 באוקטובר 2007); לעניין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (10ב) – המדד שפורסם ביום ד' בשבט התשע"ג (15 בינואר 2013);

ד ב ר י ה ס ב ר

שיעורי מס הרכישה המופחתים ליחיד שרכש דירת מגורים יחידה, שנקבעו בסעיף 3 להוראת השעה, וזאת בדרך של הוספת סעיף קטן (10ב) (2) לסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין. באופן זה הפטור ממס רכישה ייקבע עד לחלק השווי מהזכות הנמכרת שעד 1,470,560 שקלים חדשים, זאת במקום עד לחלק השווי שעד 1,241,110 שקלים חדשים כפי שקבוע כיום בסעיף 9(10א) (2) (א) לחוק מיסוי מקרקעין.

שבה יחולו מדרגות מס הרכישה כאמור לעיל, עד יום ט' בטבת התשע"ה (31 בדצמבר 2014), וזאת בדרך של הוספת סעיף קטן (10ב) (1) לסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – חוק מיסוי מקרקעין).

לצד התיקון האמור מוצע להאריך עד יום ט' בטבת התשע"ה (31 בדצמבר 2014), גם את התקופה שבה חלים

- (5) בסעיף קטן (ג3), במקום "בסעיפים קטנים (ג), (ג1) ו-(ג1א)" יבוא "בסעיפים קטנים (ג), (ג1), (ג1א) ו-(ג1ב)";
- (6) בסעיף קטן (ג4), במקום "בסעיפים קטנים (ג), (ג1) ו-(ג1א)" יבוא "בסעיפים קטנים (ג), (ג1), (ג1א) ו-(ג1ב)".