מספר פנימי: 2008363

הכנסת העשרים

**יוזמים: חברי הכנסת** **אורי מקלב**  
 **משה גפני**  
 **יעקב אשר**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

פ/3478/20

הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון – דירת מגורים יחידה), התשע"ז–2016

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| תיקון סעיף 9 | 1. | בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963[[1]](#footnote-2), בסעיף 9(ג1ג)(2), אחרי פסקת משנה (ב) יבוא: |
|  |  | "(ב1) רכש נכס שהוא דירת מגורים במסגרת קבוצת רכישה וחל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש, ורכש דירת מגורים נוספת שתימכר ב-12 החודשים מהמועד שבו נמסרה לידיו החזקה בנכס האמור;". |

דברי הסבר

רוכשי דירות רבים שרכשו דירה במסגרת קבוצת רכישה נתקלים פעמים רבות בקשיים בכל הליכי היתרי הבנייה ובביצוע עצמו ולעיתים אין התקדמות כלל במשך שנים רבות כשהרוכשים נותרים ללא מענה וללא אופק למגורים בדירה שעבורה שילמו כסף רב.

לפי החוק כיום, אם רוכש כזה מעוניין לרכוש דירה אחרת כדי לא להמשיך להשחית את כספו בשכירות, הוא נדרש לשלם מס רכישה בשיעורים החלים על מי שיש לו יותר מדירה יחידה, למרות שכרגע כלל אינו מחזיק בדירה ומצבו אף גרוע יותר עקב הכספים שכבר השקיע בקבוצת הרכישה.

מוצע לקבוע, שכל זמן שבניית הדירה הראשונה שנרכשה בקבוצת הרכישה טרם הסתיימה, יראו דירת מגורים שרכש כדירתו היחידה עד שבנייתה של דירתו הראשונה תושלם.

---------------------------------

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

כ' בחשוון התשע"ז - 21.11.16

1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 156. [↑](#footnote-ref-2)