

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 45), התשנ"ט-1999*

1. בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק העיקרי), בשם החוק, במקום "מס שבח מקרקעין" יבוא "מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה)".

שינוי שם
החוק

2. בסעיף 9 לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 9

(1) בסעיף קטן (ג), בסיפה, במקום "ובסעיף קטן (ג1)" יבוא "ובסעיפים קטנים (ג) ו-(ג1א)";

(2) בסעיף קטן (ג1), ברישה, במקום "ביום" יבוא "בתקופה שמיום", ובמקום "או לאחרי" יבוא "עד יום כ"ב בטבת התש"ס (31 בדצמבר 1999)";

(3) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(1) במכירת זכות במקרקעין, שהם בנין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שנעשתה ביום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000) (בסעיף קטן זה – המועד הקובע) או לאחרי, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(א) על חלק השווי שעד 701,975 שקלים חדשים – 3.5%;

(ב) על חלק השווי העולה על 701,975 שקלים חדשים – 5%.

(2) (א) על אף הוראות פסקה (1), יחיד תושב ישראל שרכש דירת מגורים במועד הקובע או לאחרי (בפסקה זו – הרכישה), שהיא דירתו היחידה, או שבשנים עשר החודשים שלאחר הרכישה מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד הרכישה, ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) על חלק השווי שעד 452,285 שקלים חדשים – 0.5%;

(2) על חלק השווי העולה על 452,285 שקלים חדשים ועד 701,975 שקלים חדשים – 3.5%;

(3) על חלק השווי העולה על 701,975 שקלים חדשים – 5%;

(ב) לענין פסקה זו –

(1) "יחיד תושב ישראל" – יחיד שהוא תושב ישראל כהגדרתו בפקודה וכן אזרח ישראלי כאמור בפסקה (1) להגדרה "אזרח ישראלי" שבסעיף 16א(א);

¹ נתקבל בכנסת ביום כ"ח בניסן התשנ"ט (14 באפריל 1999); הצעת החוק ודברי ההסבר פורסמו בהצעות חוק 2795, מיום א' בשבת התשנ"ט (18 בינואר 1999), עמ' 346. ² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשנ"ט, עמ' 69.

"דירה יחידה" – דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של הרוכש בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א; לענין 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;

(4) בסעיף קטן (ג), במקום "ו-(12)" יבוא "ו-(12) ו-(13)", ובמקום ההגדרה "המדד הבסיסי" יבוא:

"המדד הבסיסי" –

לענין תיאום הסכומים הנקובים בסעיפים קטנים (ג) ו-(12) – המדד שפורסם ביום י"ד שבט התשנ"ה (15 בינואר 1995);

לענין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (ג) – המדד שפורסם ביום כ"ז בטבת התשנ"ט (15 בינואר 1999);

(5) בסעיפים קטנים (ג) ו-(12), בכל מקום, במקום "ו-(12) ו-(13)" יבוא "ו-(12) ו-(13)".

3. אחרי פרק שישי לחוק העיקרי יבוא:

הוספת פרק
שישי 1

"פרק שישי 1: מס מכירה

72. בפרק זה –

הגדרות

"מוכר" – מי שמוכר זכות במקרקעין או עושה פעולה באיגוד מקרקעין; "מכירת מקרקעין" – מכירת זכות במקרקעין או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין, למעט העברה כמשמעותה בסעיף 5(ב);

"מס מכירה" – מס על מכירת מקרקעין כמשמעותו בפרק זה;

"שווי המכירה" – כמשמעותו בסעיף 17, ולגבי פעולה באיגוד מקרקעין – החלק היחסי כמשמעותו בסעיף 14(ג) משווי המכירה של כל הזכויות במקרקעין הקבועות בסעיף 14, אילו נמכרו ביום הפעולה.

77. (א) על מכירת מקרקעין יוטל מס מכירה בשיעור של 2.5% משווי המכירה.

הטלת מס
מכירה ושיעורו

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), על מכירת דירת מגורים שהיא מלאי עסקי וכן על מכירת דירת מגורים מזכה בידי מי שהיה זכאי להטבות לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, יוטל מס בשיעור של 0.8% משווי המכירה; לענין זה –

"דירת מגורים" – כהגדרתה בסעיף 9(ג);

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה.

² ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

772. מכירת דירת מגורים מזכה, כהגדרתה בסעיף 49(א), פטורה ממש מכירה.	פטור במכירת דירת מגורים מזכה
172. (א) מס מכירה שהוטל לפי הוראות סעיף 72(א) לא יותר בניכוי על פי כל דין.	ניכוי
(ב) מוכר רשאי לנכות מהכנסתו מס מכירה שהוטל עליו לפי הוראות סעיף 72(ב), לפי הוראות הפקודה.	
172. החייב בתשלום מס מכירה הוא המוכר.	החייב בתשלום מס מכירה הצהרה
772. (א) המוכר יגיש למנהל הצהרה בדבר מכירת מקרקעין (בפרק זה – ההצהרה), בתוך 30 ימים מיום מכירת המקרקעין, יחד עם ההצהרה לפי סעיף 73 המוגשת לענין מס שבח; בחר המוכר להגיש שומה עצמית לענין מס שבח לפי הסעיף האמור, יגיש את ההצהרה יחד עם השומה העצמית.	
(ב) ההצהרה תהיה בטופס שקבע המנהל ובה יפורטו התמורה בעד מכירת המקרקעין, תאריך המכירה, סכום מס המכירה המשולם ואופן חישובו.	
772. המוכר ישלם את מס המכירה המגיע ממנו על פי הצהרתו, במועד הגשת ההצהרה.	תשלום המס
772. דין מס מכירה כדין מס לכל דבר וענין, למעט לענין פטורים לפי פרק חמישי ו לפי פרק שישי.	דין מס מכירה
772. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות, לענין סוגי מוכרים או סוגי מקרקעין, פטור ממס מכירה או דחיה של מועד תשלומו, כולו או מקצתו.	תקנות
4. בסעיף 78 לחוק העיקרי –	תיקון סעיף 78
(1) בכותרת השוליים, במקום "שומה" יבוא "שומות";	
(2) בסופו יבוא:	
"1) האמור בסעיפים קטנים (ב) ו־7(ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחויבים, גם על שומת מס מכירה כשנמסרה הצהרת המוכר לפי סעיף 772 ומס המכירה המגיע על פיה שולם במועד; ואולם אם לא שולם מס המכירה המגיע על פי ההצהרה במועד, יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו־7(ג), בשינויים המחויבים, לצורך שומת מס המכירה."	
5. בסעיף 79 לחוק העיקרי –	תיקון סעיף 79
(1) בכותרת השוליים, במקום "שומה" יבוא "שומות";	
(2) האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:	
"ב) נמסרה למנהל הצהרה של עושה פעולה באיגוד מקרקעין לפי סעיף 772, יחולו הוראות סעיף 78(ו)."	
6. בסעיף 81 לחוק העיקרי, אחרי "בסעיפים" יבוא "772".	תיקון סעיף 81

7. בסעיף 89(ג) לחוק העיקרי, במקום "לפי סעיף" יבוא "לפי סעיפים 72 ח א". תיקון סעיף 89
8. בהעניף 91(ב) לחוק העיקרי, במקום "לפי סעיף 90א" יבוא "לפי סעיפים 72ט, 90א". תיקון סעיף 91
9. בסעיף 94(א) לחוק העיקרי, אחרי "או 52" יבוא "וכן על סכומי מס מכירה שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 72ט". תיקון סעיף 94
10. בסעיף 94א לחוק העיקרי, אחרי "בסעיפים" יבוא "72ח". תיקון סעיף 94א
11. בסעיף 95 לחוק העיקרי –
 (1) בסעיף קטן (א), אחרי "בהצהרה שמסר על פי" יבוא "סעיף 72 ח או על פי";
 (2) בסעיף קטן (ג), אחרי "על פי הצהרה לפי" יבוא "סעיף 72 ח או לפי". תיקון סעיף 95
12. בסעיף 98(א) לחוק העיקרי, אחרי "סעיפים" יבוא "72ח". תיקון סעיף 98
13. בסעיף 115 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
 "ג) תקנות לענין פרק שישי ו יותקנו באישור ועדת הכספים של הכנסת". תיקון סעיף 115
14. בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961³ –
 (1) בסעיף 2א(א), במקום "הנגבה" יבוא "וכן 15% ממס רכישה כמשמעותו בסעיף 9 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, הנגבים";
 (2) במקום סעיף 3 יבוא:
 "שיעור המס 3. מס הרכוש על קרקע יהיה בשיעור 0.0%";
 (3) אחרי סעיף 34 יבוא:
 "סמכות להקטין 34א. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי לקבוע חוב מס כללים בדבר הקטנת חוב מס כהגדרתו בסעיף 33א, לסוגי בעלים או לסוגי קרקעות, למעט הקטנת חוב מס לשנת המס 1999". תיקון חוק מס רכוש וקרן פיצויים – מס' 27
15. (א) תחילתו של חוק זה, למעט סעיף 14(3), ביום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000) (להלן – יום התחילה). תחילה, תחולה והוראות מעבר
 (ב) חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, כנוסחו בחוק זה, יחול על מכירת זכות במקרקעין או על פעולה באיגוד מקרקעין שנעשתה ביום התחילה או לאחריו.
 (ג) סעיף 3 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961, כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, יחול על מס רכוש לשנות המס הקודמות ליום התחילה.

מאיר שטרית
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

דן תיכון
יושב ראש הכנסת

עזר ויצמן
נשיא המדינה

³ ס"ח התשכ"א, עמ' 100.