

## חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 78), התשע"ד-2014\*

תיקון סעיף 15

1. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 15 –

(1) בסעיף קטן (ב) –

(א) ברישה, המילים "ואינה דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1" – יימחקו;

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), במכירת זכות במקרקעין בידי חבר בני-אדם – 7.5% מהתמורה";

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "לאחר ששולמו למוכר 40% מהתמורה" יבוא "מיד לאחר ששולמו למוכר מעל 40% מהתמורה או במועד מסירת ההצהרה לפי סעיף 73(ג), לפי המאוחר";

(3) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו לעניין מכירת זכות במקרקעין שהרווח ממנה נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה, ואולם בסעיף הקטן האמור, בכל מקום, במקום "40%" יקראו "80%";

(4) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) (1) המנהל רשאי להקטין את השיעורים הקבועים בסעיף קטן (ב), מיוזמתו וכן לבקשת המוכר או הרוכש שהוגשה עד למועד הקבוע להגשת ההצהרה לפי סעיף 73; הבקשה תהיה מנומקת בכתב ויצורפו לה מסמכים להוכחת סכום המס שיחול על המכירה.

(2) המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה עד למועד המאוחר מביין אלה:

(א) 20 ימים ממועד הגשת הבקשה;

(ב) המועד האחרון למשלוח ההודעה של המנהל לפי סעיף 78(א).

(3) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (2), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(1) (1) המוכר או הרוכש רשאים להגיש למנהל בקשה מנומקת לבחינת ההחלטה אשר ניתנה בעניינם לפי סעיף קטן (ה)(1), בתוך 14 ימים מיום שנמסרה למוכר או לרוכש ההחלטה; המנהל ייתן תשובה מנומקת בכתב לבקשה בתוך 45 ימים מיום הגשת הבקשה בהסתמך על המסמכים אשר צורפו לבקשה.

(2) לא נתן המנהל תשובה במועד כאמור בפסקה (1), יראו את הבקשה לעניין שיעור המקדמה כאילו התקבלה.

(2) מי שהחליט בבקשה להקטנת שיעור המקדמה לפי סעיף קטן (ה) לא ידון בבקשה לבחינת ההחלטה לפי סעיף קטן (1).

\* התקבל בכנסת ביום כ"ו באייר התשע"ד (26 במאי 2014); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 852, מיום י"ט באדר א' התשע"ד (19 בפברואר 2014), עמ' 424.  
1 ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ה, עמ' 470.

(ח) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) לא יחולו על עסקאות אלה:

- (1) מכירת דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1;
- (2) מכירת זכות במקרקעין בידי גוף מהגופים המנויים בסעיף 72;
- (3) מכירת זכות במקרקעין שמתקיימות לגביה הוראות סעיף 2ב(א) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974<sup>2</sup>;
- (4) מכירת זכות במקרקעין, מסוג שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת.
- (ט) שילם רוכש את המקדמה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ושילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית במועד הקבוע בסעיף 90א, יראו זאת, לעניין הוראות סעיף 16, כאילו שולם המס שהרוכש חייב בו, אם התקיימו כל אלה:
  - (1) חלפו 90 ימים מיום הצהרתו לפי סעיף 73(ג) או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר;
  - (2) לא נעשתה לגבי המכירה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב);
  - (3) המקדמה, כולה או חלקה, לא הוחזרה לרוכש לפי הוראות סעיף קטן (ד)3(ב);
  - (4) אם ביקש הרוכש הקלה או פטור ממס רכישה בהתאם להוראות לפי סעיף 9 – הוא הגיש את המסמכים להוכחת זכאותו להקלה או לפטור כאמור.

תיקון חוק לשינוי  
נטל המס (תיקוני  
חקיקה) – מס' 2

2. בחוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011<sup>3</sup> –

(1) בסעיף 2, פסקה (1) – תימחק;

(2) בסעיף 9, סעיף קטן (ב) – בטל.

3. תחילתו של חוק זה ביום ג' בסיוון התשע"ד (1 ביוני 2014), והוא יחול לגבי מכירת זכות במקרקעין שנעשתה ביום האמור ואילך.

4. על אף האמור בסעיף 15(ב)1 ו-(2) לחוק העיקרי, במכירת דירת מגורים מזכה שסעיף 48א(2) לחוק העיקרי חל עליה ונעשתה בתקופה שמיום ג' בסיוון התשע"ד (1 ביוני 2014) ועד ליום י"ג בטבת התשע"ח (31 בדצמבר 2017), יהיה גובה המקדמה שווה לסכום המס בהתאם להצהרת המוכר לפי סעיף 73(א)6.

יאיר לפיד  
שר האוצר

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 14.

<sup>3</sup> ס"ח התשע"ב, עמ' 42 ועמ' 521; ק"ת התשע"ד, עמ' 714.

