מספר פנימי: 2160157

הכנסת העשרים וארבע

**יוזמת:**  **חברת הכנסת** **מירי מרים רגב**

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

פ/1993/24

הצעת חוק מס ערך מוסף (תיקון – פטור בעת קניית דירה ראשונה לזוגות צעירים בכל הארץ), התשפ"א–2021

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| הוספת סעיף 31ג | 1. | בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו–1975[[1]](#footnote-2), אחרי סעיף 31ג יבוא: | | | | | |
|  |  | "פטור לדירה ראשונה | | | 31ד. | (א) בסעיף זה – | |
|  |  |  |  |  |  | "דירה" – כהגדרתה בסעיף 1 לחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב–1992[[2]](#footnote-3); | |
|  |  |  |  |  |  | "דירת מגורים ראשונה" – דירת מגורים שזו היא הדירה הראשונה והיחידה שרשומה על שמו של הקונה; | |
|  |  |  |  |  |  | "זכאי" – בהתקיים שני תנאים אלה: | |
|  |  |  |  |  |  |  | (1) אדם יחיד, או זוג צעיר שטרם חלף עשור מיום נישואיו אשר לו לא יותר משני ילדים; |
|  |  |  |  |  |  |  | (2) בעל תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון; |
|  |  |  |  |  |  | "קבלן" – עוסק המנהל את פנקסיו על פי תוספת ד' להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התשל"ג–1973[[3]](#footnote-4); | |
|  |  |  |  |  |  | "שווי רכישה" – כהגדרתו בסעיף 5(ב)(3) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963[[4]](#footnote-5). | |
|  |  |  |  |  |  | (ב) מכירה בידי קבלן לזכאי, של דירת מגורים ראשונה שמחירה, לא כולל מס ערך מוסף, אינו עולה על 1,300,000 שקלים חדשים, פטורה ממס." | |

דברי הסבר

בשל המחסור העצום בדירות באזור תל-אביב והמרכז, מחירי הדירות האמירו, וכתוצאה מכך גם גובה תשלומי שכר הדירה. האמרת מחירי הדירות, בשילוב עם צמצום הסיוע הממשלתי לרכישת דירה יצר מצב שבו אין לזוגות צעירים יכולת כלכלית לרכוש דירה קטנה (בגודל של 100 מ"ר), ואף לשכור אחת. בעקבות זאת, הם נאלצים לשכור דירה קטנה יותר (בגודל של 80 מ"ר) במחיר גבוה. כך, עברו אלפי תושבים להתגורר במחוזות אלו, בשכירות בדירות קטנות במחירים גבוהים.

בנוסף, מדיניות המשכנתאות וגובה הריביות להלוואות מדינה גרם לירידה משמעותית בלקיחת הלוואות ממשלתיות בקרב זכאי משרד השיכון וכן לאי יכולתם של זוגות צעירים לממש את זכאותם לרכישת דירה.

הורדת מחירי הדירה באמצעות הפחתת המסים המוטלים על רכישתה, או באמצעות סיוע בדיור, צפויה להביא לגידול במספר עסקאות הרכישה. הפחתת מסים על דירה הראשונה, כפי שמוצע בהצעת החוק, תגדיל באופן משמעותי את הפעילות בתחום הדיור ותגביר את הביקוש לרכישת דירות בקרב זוגות צעירים, דבר שיביא להגדלת הכנסות המדינה ממסים ישירים ועקיפים הנובעים ממכירת הדירות, וכן לגידול בהכנסות הרשויות המקומיות מארנונה ומאגרות, לרבות היטלי השבחה, היטלי פיתוח ואגרות רישוי בנייה.

הצעות חוק דומות בעיקרן הונחו על שולחן הכנסת השבע-עשרה על ידי חברת הכנסת סופה לנדבר וקבוצת חברי הכנסת (פ/1605/17) ועל ידי חבר הכנסת אלחנן גלזר (פ/3224/17), על שולחן הכנסת השמונה-עשרה על ידי חברת הכנסת סופה לנדבר וקבוצת חברי הכנסת (פ/115/18), על ידי חברת הכנסת מירי רגב וקבוצת חברי הכנסת (פ/2333/18), על ידי חבר הכנסת יעקב אדרי (פ/2736/18), על ידי חבר הכנסת יואל חסון (פ/2753/18) ועל ידי חבר הכנסת מאיר שטרית (פ/3673/18), ועל שולחן הכנסת התשע-עשרה על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר (פ/415/19; פ/2462/19) ועל ידי חברת הכנסת מירי רגב (פ/489/19), על שולחן הכנסת העשרים ועל שולחן הכנסת העשרים ושתיים על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר (פ/759/20; פ/640/22), ועל שולחן הכנסת העשרים ושלוש ועל שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר וקבוצת חברי הכנסת (פ/1991/23; פ/850/24).

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

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

כ"ד באב התשפ"א (02.08.2021)

1. ס"ח התשל"ו, עמ' 52. [↑](#footnote-ref-2)
2. ס"ח התשנ"ב, עמ' 246. [↑](#footnote-ref-3)
3. ק"ת התשל"ג, עמ' 626. [↑](#footnote-ref-4)
4. ס"ח התשכ"ג, עמ' 156. [↑](#footnote-ref-5)