

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת חנוך דב מלביצקי

3401/25/פ

הצעת חוק הפחתת רגולציה (רישום בפנקסי המקרקעין) (תיקוני חקיקה), התשפ"ג–2023

1. תיקון פקודת העיריות
בפקודת העיריות¹, בסעיף 324, בסעיף קטן (א) –

(1) המילים "או לפני עוזר הרשם" – יימחקו;

(2) אחרי "בידי ראש העיריה" יבוא "או מי שהוא הסמיך לכך";

(3) בסופו יבוא "לעניין זה, "העברה של נכס" – עסקה במקרקעין הטעונה רישום והמקנה בעלות או שכירות כשמשמעותן בסעיפים 2 ו-3 לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969 למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו".

2. תיקון פקודת המועצות המקומיות
בפקודת המועצות המקומיות², במקום סעיף 21 יבוא :

"העברת מקרקעין 21. הוראות סעיף 324 לפקודת העיריות יחולו טעונה תעודה על בשיוניים המחויבים על מועצה מקומית."
תשלום חובות
למועצה המקומית

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

- תיקון חוק התכנון והבנייה 3. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³, בתוספת השלישית, בסעיף 10(א), בסופו יבוא "לעניין סעיף קטן זה, "מימוש זכויות" – עסקה במקרקעין הטעונה רישום והמקנה בעלות או שכירות כמשמעותן בסעיפים 2 ו-3 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו".
- תיקון פקודת המסים (גבייה) 4. בפקודת המסים (גבייה)⁴, בסעיף 12, בסופו יבוא "לעניין זה "פעולת העברה במקרקעין" – פעולת העברה במקרקעין שנקבע לגבייה בדין כי תנאי לרישומה הוא מתן אישור בדבר תשלום המס המגיע על אותם מקרקעין".
- תיקון חוק רכבת תחתית (מטרו) 5. בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021⁵, בסעיף 24(א), בסופו יבוא "לעניין סעיף קטן זה, "מימוש זכויות" – כהגדרתו בסעיף 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965".

דברי הסבר

במטרה לצמצם את הבירוקרטיה הקיימת במהלך ביצוע חלק מפעולות הרישום בפנקסי המקרקעין, מוצע לבטל את הדרישה להצגת מסמך בדבר סילוק החובות וההיטלים לרשות המקומית כתנאי לביצוע פעולות רישום מסוימות בפנקסי המקרקעין.

סעיף 324 לפקודת העיריות קובע כי לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל העברה של נכס, אלא אם הוצגה לפני הרשם תעודה חתומה בידי ראש העירייה המעידה שכל החובות המגיעים לעירייה מאת בעל הנכס ביחס לאותו נכס, סולקו במלואם או שאין חובות כאלה. מוצע לקבוע כי ביצוע רישום של כל פעולה שאיננה מקנה בעלות או שכירות בנכס, למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו, לא יחייב הצגת תעודה כאמור לפני הרשם.

מוצע להחיל את ההסדר שלהלן גם על המועצות המקומיות ובנוסף גם על היטלי השבחה, על מסים הנגבים לפי פקודת המסים (גבייה) ועל מס השבחת המטרו.

 הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
 והונחה על שולחן הכנסת ביום
 ט"ז בסיוון התשפ"ג (05.06.2023)

³ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
⁴ חוקי אי"י, כרך ב', ע' 1374, אי' 1399.
⁵ ס"ח התשפ"ב, עמ' 95.