

חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961*

פרק ראשון: פרשנות

1. בחוק זה -

הגדרות

"אזור חקלאי" - כל מקום שאינו אזור עירוני;

"אזור עירוני" - אזור ששר האוצר הכריז עליו בצו שיפורסם ברשומות שהוא אזור עירוני;

"בנין" - לרבות כל מבנה או בניה שאינם ארעיים וכל חלק מהם, בין שהם מיושבים או שמשמשים בהם ובין שאינם מיושבים או שאין משמשים בהם, ובלבד שבנייתם נגמרה;

"בנין חקלאי" - בנין הנמצא באזור חקלאי, ואינו בנין תעשייתי או בנין מאגר ולרבות בנין כפרי באזור חקלאי;

"בנין כפרי" - בנין המשמש רפת, דיר, לול, אסם או מטרה אחרת כיוצא באלה;

"בנין מאגר" - בריכת דגים, מגדל בר, מגדל מים, בריכת מים שאינה מיועדת בעיקרה לשחיה, בור תחמיץ ומגדל תחמיץ;

"בנין עירוני" - בנין - למעט בנין תעשייתי - הנמצא באזור עירוני, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד;

"בנין תעשייתי" - בנין המשמש או מיועד לשמש לבית חרושת כמשמעותו בסעיף 2 לפקודת בתי החרושת, 1946, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד;

"בעל" -

(1) במקרקעין -

(א) הבעל הרשום, ובחכירה או בחכירת משנה לתקופה העולה על שלוש שנים - החוכר הרשום, או חוכר המשנה הרשום, הכל לפי הענין, ובלבד שאם הבעל כאמור או החוכר כאמור הוא המדינה, והנכס מוחזק על ידי אחר על פי חוזה או רשיון, יראו את המחזיק כבעל הנכס;

(ב) נפטר או נעדר הבעל כמשמעותו בפסקה (1) (א), או העביר לאחר את זכותו להחזיק בהם, ליהנות מהם או לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות העושות את האחר כבעלם, כחוכרם או כחוכר המשנה שלהם, יהיה בעל המקרקעין - המחזיק או הזכאי להחזיק בהם או ליהנות מהם, או הזכאי לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות כאמור; והכל בין שזכותו רשומה בפנקסי המקרקעין או בפנקסים רשמיים אחרים ובין שאינה רשומה;

(2) בציוד ובמלאי - האדם המחזיק בהם, או מי שהוכח עליו להנחת דעתו של המנהל שהוא בעלם;

(3) בנכסים שהם בהנהלתו, בהחזקתו או ברשותו של אפוטרופוס, של סוכן או מיופה כוח של בעל הנמצא בחוץ לארץ, של מוציא לפועל של צוואה, כונס נכסים, מפרק או נאמן שנתמנו על פי חוק או על ידי בית המשפט - ייחשבו גם אלה לבעלים בנוסף על האמורים בפסקאות (1) ו-(2), ובלבד שהמס על נכסים אלה לא ייגבה אלא מהכנסה שמקורה באותם נכסים או מהם גופם;

"גמר בניה" - משעה שהבנין כולו או מקצתו נתפס לראשונה, או משעה שכיסוהו בגג, הכל לפי המוקדם;

* נתקבל בכנסת ביום י"א בניסן תשכ"א (28 במרס 1961); הצעת החוק ודברי הסבר נתפרסמו בה"ח 447, תשכ"א עמ' 88.

1 ע"ר 1946, תוס' I מס' 1472, עמ' 50.

"המנהל" – מנהל שנתמנה לפי סעיף 47;

"חלקה" – כמשמעותה בפקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין)², ובאין חלקה כזאת, יחידת הרישום בפנקסי המקרקעין ובאין גם יחידה כזאת, הקרקע שעליה עומד הבנין בתוספת שטח של 300%;

"חקלאי" – בעל משק חקלאי באזור חקלאי;

"ישוב ספר" – ישוב ששר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, הודיע עליו שהוא ישוב ספר;

"מטעים" – כל עץ או שיח המשמשים או מיועדים לשמש לעסק, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הם נטועים, למעט היבול שעליהם;

"מלאי" – מטלטלים מכל סוג – לרבות יבול, בעלי חיים, חמרי גלם וסחורות מוגמרות ובלתי מוגמרות – שאינם לשימוש האישי של בעליהם או של בני-ביתם ואינם ציוד, כסף ודברים שבראוי;

"מלאי חקלאי" – מלאי של בעלי חיים, יבול, מספוא, גרעינים, כוספה, קש, חציר, זבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה המצויים בידי חקלאי ומשמשים לו במשקו החקלאי;

"מס", "מס רכוש" – המס המוטל על פי חוק זה;

"מקרקעין" – קרקע, בנין ומטעים;

"נזק" – נזק מלחמה, נזק עקיף ונזק בצורת;

"נזק מלחמה" – נזק שנגרם לגופו של נכס עקב פעולות מלחמה על ידי הצבאות הסדירים של האויב או עקב פעולות איבה אחרות, או עקב פעולות מלחמה על ידי צבא-הגנה לישראל;

"נזק עקיף" – הפסד או מניעת ריווח כתוצאה מנזק מלחמה בתחום ישוב ספר, או מחמת אי אפשרות לנצל נכסים עקב פעולות מלחמה על ידי הצבאות הסדירים של האויב או עקב פעולות איבה אחרות, או עקב פעולות מלחמה על ידי צבא-הגנה לישראל;

"נכס" – מקרקעין, מלאי וציוד הנמצאים בשטח המדינה, וכן כלי שיט וכלי טיס הרשומים בישראל, אף אם אינם מצויים בה;

"ציוד" – מכונות, מיתקנים, רהיטים וחפצים אחרים המשמשים או המיועדים לשמש ציוד לעסק, רכב כמשמעותו בפקודת התעבורה³, ולרבות רכב ששר התחבורה פטר אותו מהוראות הפקודה האמורה, כולן או מקצתן, כלי שיט וכלי טיס הרשומים בישראל, בריכות מים המיועדות בעיקרן לשחייה ומבנים ארעיים;

"קרקע" – קרקע פנויה וכן קרקע שמחובר אליה נכס שאינו בנין עירוני, בנין תעשייתי ומטעים, למעט הנכס המחובר אליה;

"שנת מס" – שנים עשר החדשים המתחילים באחד באפריל של כל שנה.

פרק שני : המלת ממ

2. (א) מס רכוש ישולם על ידי בעלי נכסים, לכל שנת מס על נכסים שהיו להם באותה מס רכוש שנה.

(ב) מס רכוש לא ישולם יותר מפעם אחת על נכס אחד באותה שנת מס.

² חוקי א"י, כרך ב', פרק פ"ו, עמ' 829.

³ חוקי א"י, כרך ב', פרק קכ"ח, עמ' 1271.

3. מס הרכוש על נכסים יהיה שיעור מסויים משוויים כמפורט בזה:

%	
1.5	(1) קרקע באזור עירוני
1.2	(2) בנין עירוני
1.2	(3) בנין תעשייתי
0.5	(4) בנין חקלאי
0.5	(5) בנין מאגר באזור חקלאי
1.2	(6) בנין מאגר באזור עירוני
0.5	(7) קרקע באזור חקלאי וכן מטעים
1.2	(8) בנין כפרי באזור עירוני וכן ציוד
1.2	(9) מלאי שאיבנו מלאי חקלאי
0.4	(10) מלאי חקלאי

4. חקלאי שלמעלה מ-50% של סך כל הכנסתו ברוטו הם מהענפים לול, רפת, צאן, פלחה, ירקות או סלק סוכר, ישלם על נכסיו החקלאיים ועל הנכסים המשמשים לו בחקלאות ועל בנין מגוריו שבתוך משקו החקלאי, מס רכוש בשיעור משוויים, כמפורט בזה:

%	
0.6	(1) בנין תעשייתי
0.2	(2) בנין חקלאי
0.35	(3) בנין מאגר
0.25	(4) קרקע באזור חקלאי וכן מטעים
0.75	(5) בנין כפרי באזור עירוני וכן ציוד
0.75	(6) מלאי שאיבנו מלאי חקלאי
0.3	(7) מלאי חקלאי

"הכנסה ברוטו", לענין סעיף זה — שוויה של כלל התוצרת החקלאית בצירוף כל הכנסה אחרת שלפני כל ניכוי.

5. (א) חקלאי בישוב ספר ישלם על נכסים כאמור בסעיף 3 והמשמשים לו במשקו החקלאי, שליש מהשיעורים האמורים באותו סעיף ואם הוא חקלאי כאמור בסעיף 4 ישלם על הנכסים האמורים באותו סעיף שליש מהשיעורים המפורטים בו.

(ב) חבר בני-אדם שכל חבריו הם ישובי ספר ישלם על נכסיו המשמשים לענפי החקלאות במשקים החקלאיים של חבריו, שליש מהשיעורים האמורים בסעיף 3.

6. (א) מס הרכוש על בנין עירוני או תעשייתי המושכרים כשכירות שחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954⁴, חל עליה יהיה 0.6% משוויים.

(ב) מס הרכוש על בנינים כאמור בסעיף קטן (א) ואשר למעלה מ-50% מהכנסת בעליהם הם מהשכרתם, יהיה 0.5% משוויים; הוראה זו לא תחול על בנין שבעליו הוא חבר בני-אדם.

פרק שלישי : שוויים של נכסים

7. (א) שוויים של בנין עירוני או של בנין תעשייתי יהיה השווי השנתי הנקי של הבנין כפי שנשום לאחד באפריל של שנת המס כפול 25.

4 ס"ח 151, תשי"ד, עמ' 92.

(ב) השווי השנתי הנקי לענין סעיף זה הוא דמי השכירות השנתיים הצפויים בהתחשב בשטח הבנין, בשימוש בו, במצבו ובדמי השכירות המתקבלים בעד בנינים דומים באותו מקום או במקומות דומים, ושנבנו באותה תקופה, לאחר שינוכו על חשבון תיקונים והוצאות אחרות סכומים אלה:

(1) רבע מדמי השכירות הצפויים — בבנין עירוני;

(2) שליש מדמי השכירות הצפויים — בבנין תעשייתי.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ייקבעו דמי השכירות השנתיים הצפויים כאמור, בעד בנין שדמי השכירות שלו אינם כפופים לחוק הגנת הדייר, תשי"ד—1954 —

(1) כששטח הרצפות הכולל הוא 70 מטרים מרובעים או יותר — כאילו היה בנין ששולמו בעדו דמי מפתח;

(2) כששטח הרצפות הכולל הוא פחות מ-70 מטרים מרובעים — כאילו היה בנין שחוק הגנת הדייר, תשי"ד—1954, חל עליו.

8. שווי של בנין חקלאי יהיה סכום המתקבל מהכפלת מספר המטרים המרובעים של כל שטח הרצפות שבבנין — להוציא מרפסות פתוחות וגזוטראות — ב-25 לירות.

9. בחישוב שווי של בנין שהוא בחלקו בנין תעשייתי ובחלקו בנין עירוני או בנין חקלאי, יקבע המנהל את שטח הקרקע השייך לכל חלק מן הבנין בהתאם לשימוש בקרקע.

10. שווי של בנין מאגר באזור חקלאי יהיה הסכום המתקבל מהכפלת המטרים המעוקבים של נפח הבנין:

(1) עבור תחמיץ מחוסן בכטון ב-5 לירות;

(2) עבור תחמיץ שאינו מחוסן בכטון ב-0.5 לירות;

(3) בכריכת דגים ב-0.3 לירות;

(4) במגדל בר ב-57 לירות;

(5) במגדל מים וכריכת מים שאינה מיועדת בעיקרה לשחיה ב-31.5 לירות;

(6) במגדל תחמיץ ב-10.5 לירות.

11. בנין עירוני או בנין תעשייתי ששווים בשוק באחד באפריל של שנת המס הוא פחות ממחיר חלקת הקרקע שעליה הם עומדים ואשר שטחם הכולל הוא פחות מ-30% מהשטח הכולל שהיה מותר לבנות לפי תקנות תכנית בנין ערים שהיו קיימות בעת הבניה, רשאי המנהל, על אף האמור בחוק זה, לקבוע כשווי את הסכום העשוי להתקבל ממכירתם יחד עם חלקת הקרקע שעליה הם עומדים, ממוכר ברצון לקונה ברצון, בעת עשיית השומה.

12. שווי של קרקע באזור עירוני יהיה הסכום העשוי להתקבל בעדה לפי שומת המנהל באחד באפריל של שנת המס במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון.

13. שווים של מטעים, וכן שווי של קרקע באזור חקלאי — יהיו כמפורט להלן:

שווי בלירות לכל דונם
ולכל חלק ממנו

הסוג

- | | |
|-----|---|
| 650 | (1) הדורים, סובטרופים, בנגות, תפוחי עץ, אגסים, אפרסקים ומישמיש בהשקאה |
| 350 | (2) כרמים בהשקאה |
| 250 | (3) גויאבה, שזיפים וכל מטע אחר — בהשקאה וכן כרמי בעל |

	(4)	תאנים, שזיפים, אפרסקים, מישמיש,
200		וכל מטע אחר — בעל
200	(5)	זיתים ושקדים — בעל
150	(6)	צפצפות, אקליפטוס, ויערות מסחריים
140	(7)	אדמות שלחין סוג א'
75	(8)	אדמות שלחין סוג ב'
35	(9)	אדמות בעל סוג א'
10	(10)	אדמות בעל סוג ב'
	(11)	קרקע באזור חקלאי שנתייחדה לבניה וכל קרקע אשר לדעת המנהל
300		יחדה לבניה
אפס	(12)	ייערות שלא למטרת מסחר

14. (א) שווים של ציוד וכן של בנייני מאגר באזור עירוני ובניינים כפריים שבו יהיה מחיר הרכישה לרבות מסי יבוא, תשלומי חובה אחרים, הוצאות הובלה והוצאות אחרות כיוצא באלה, לאחר ניכוי פחת בשיעור שייקבע בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת ובלבד שסכום הניכוי לא יעלה על 50% מהמחיר האמור ואם נרכשו ללא תמורה או ללא תמורה מלאה — שווי השוק בעת הרכישה לפי שומת המנהל.

שווים של ציוד
ושל בנייני מאגר
ובניינים כפריים
שבאזור עירוני

(ב) לגבי נכסים כאמור בסעיף קטן (א) שחל עליהם חוק מס הכנסה (תוספת פחת על נכסים עסקיים), תשי"ח—1958⁵, יחושב מחיר הרכישה שלהם על בסיס הוראות החוק האמור ובלבד ששווי של ציוד לא יעלה על מחיר הרכישה כאמור כפול 3.

15. (א) שוויו של מלאי בשנת המס יהיה מחיר המלאי שהיה לבעליו באחד באפריל של שנת המס.

שוויו של מלאי

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי המנהל לקבוע, לפי בקשת בעל המלאי, כי שוויו של המלאי בשנת המס יהיה מחירו ביום הראשון של תקופת השומה המיוחדת שהוכרה לבעל המלאי, על פי סעיף 7 לפקודת מס הכנסה, 1947⁶; קבע כך המנהל, יראו את המועד האמור כקובע לענין שוויו של המלאי בכל שנת מס עתידה, כל עוד לא הורה המנהל הוראה אחרת.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) רשאי שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת לקבוע בתקנות סוגי מלאי ששווי ייקבע במועדים, בשיטה, באופן ובתנאים שיקבע.

(ד) שוויו של מלאי בידי אדם שנעשה לראשונה בעל מלאי לאחר אחד באפריל של שנת המס יהיה מחיר המלאי שהיה לו ביום השלושים לאחר שנעשה בעל מלאי כאמור.

(ה) "מחיר" לענין זה — הסכום הנמוך שבין שני אלה:

- (1) הסכום העשוי להתקבל במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון;
- (2) מחיר הרכישה של המלאי לרבות מסי יבוא, תשלומי חובה אחרים, הוצאות הובלה והוצאות אחרות כיוצא באלה, או אם נרכש המלאי ללא תמורה או בתמורה חלקית בלבד — שווי השוק של המלאי בעת הרכישה, כפי שיקבע המנהל.

⁵ ס"ח 260, תשי"ח, עמ' 168.
⁶ ע"ר 1947, תרט" 1 מס' 1568, עמ' 77.

(ו) נתברר למנהל כי ביום מן הימים של שנת המס עלה שווי מלאי שבידי פלוני על השווי שנקבע לו במועד מן המועדים המפורשים בסעיפים קטנים (א) – (ד), ובעל המלאי לא נתן הסבר להגחת דעתו של המנהל לעליה האמורה. יראו את השווי הגבוה כשווי של המלאי באותה שנת מס.

(ז) סעיף 2 (ב) לא יחול על מלאי שהוראות סעיפים קטנים (ב) – (ד) חלים עליו.

שוויים של נכסים
בישוב ספר

16. (א) שווי של נכס בישוב ספר שבעלו הוא חקלאי בישוב ספר והנכס משמש לו במשק החקלאי, הוא המחיר שהיה מתקבל בעדו במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון באחד באפריל של שנת המס, ובמלאי – המחיר כאמור במועדים המפורשים בסעיף 15 (א)–(ד).

(ב) שווי של נכס בישוב ספר, שלא פורט בסעיף קטן (א), יהיה לפי בחירת בעל הנכס, אחד משני אלה:

(1) המחיר שהיה מתקבל בעדו במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון באחד באפריל של שנת המס, ובמלאי – המחיר כאמור בסעיף קטן (ה) של סעיף 15 ובמועדים המפורשים בסעיפים קטנים (א)–(ד) לאותו סעיף.

(2) השווי שנקבע לנכס כזה שלא בישוב ספר.

פרק רביעי : הצהרות

הצהרה על
מקרקעין

17. אדם שנעשה בעל מקרקעין בתוך שנת המס חייב תוך 45 יום מיום שנעשה בעל, למסור למנהל הצהרה בכתב על כך; ואם נשתנו המקרקעין שלו בתוך שנת המס, שינוי מהותי בגופם או על ידי הוספה עליהם וכן אם נשתנה השימוש בהם באופן המשנה את הגדרם, חייב תוך 60 יום מיום השינוי, למסור למנהל הצהרה בכתב על כך.

הצהרה על מלאי
או ציוד

18. (א) בכל שנת מס יהא בעל מלאי או ציוד חייב למסור למנהל לא יאוחר מ־30 באפריל, או תוך 30 יום מן המועדים שנקבעו לפי סעיף 15 (ב) ו־ג), הצהרה בכתב שבה יפרט –

(1) לגבי מלאי – את שווי המלאי שהיה לו במועד שנקבע לו לצורך חישוב השווי בסעיף 15;

(2) לגבי ציוד – את רשימת הציוד שהיה לו באחד באפריל של אותה שנת מס ושווי.

(ב) אדם שבתוך שנת המס נעשה לראשונה בעל מלאי או בעל ציוד, או שנשתנה הציוד שבבעלותו שינוי מהותי, אם בגופו או בהוספה עליו, חייב תוך 60 יום מיום שנעשה בעל או מיום השינוי, לפי הענין –

(1) למסור למנהל בהצהרה בכתב את מחיר המלאי כאמור בסעיף 15 (ד);

(2) למסור למנהל הצהרה בכתב המכילה את רשימת הציוד ושווי.

פרק חמישי : שומה ותשלום המס

שומת מקרקעין

19. (א) המנהל ישום את שוויים של מקרקעין וחייב לחזור ולשומם אחת לחמש שנים.

(ב) המנהל רשאי לתקן שומה לפי סעיף קטן (א) וכן שומת מקרקעין לפי סעיף 22 –

(1) בין ביזמתו הוא ובין על פי בקשת בעל המקרקעין, אם לאחר השומה חל שינוי בשוויים של המקרקעין בשיעור של 20% לפחות; ותקפו של תיקון כזה יהא מתחילת השנה בה נעשה;

(2) אם ראה כי טעה בשומתו, ותקפו של תיקון כזה לא יחול על יותר משלוש שנות מס שקדמו לתיקון.

20. המס על מקרקעין, לכל-שנת מס ישולם תוך 30 יום מתחילת שנת המס, או מיום קבלת הודעת השומה אם מסר בעל הנכס הצהרה לפי סעיף 17, ואולם רשאי שר האוצר להורות בתקנות על מועד מאוחר יותר לתשלום המס כולו או מקצתו.
21. (א) אדם שמסר הצהרה לפי סעיף 18 (א), ישלם עם מתן ההצהרה את המס המגיע ממנו על הנכסים שנכללו בהצהרתו.
- (ב) אדם שמסר הצהרה לפי סעיף 18 (ב), ישלם עם מתן ההצהרה סכום יחסי של המס החל על הנכסים לתקופת בעלותו באותה שנה.
- (ג) שר האוצר רשאי להורות בתקנות על מועד מאוחר לתשלום המס לפי סעיף זה, כולו או מקצתו.
22. (א) לא מסר בעל נכסים הצהרה לפי סעיף 17 או 18, רשאי המנהל לשום לפי מיטב שיפוטו את שווי הנכסים ואת המס המגיע לפי זה.
- (ב) מסר בעל נכסים הצהרה לפי סעיף 17 או 18 והיה למנהל יסוד להניח שהפרטים שפורטו בהצהרה, כולם או מקצתם, אינם מלאים או אינם נכונים, רשאי הוא תוך שנה מיום שנמסרה לו ההצהרה לשום לפי מיטב שיפוטו את שווי הנכסים ואת המס המגיע לפי זה.
23. (א) המנהל רשאי, תוך ארבע שנים מיום שנמסרה הצהרה לפי סעיף 18 או מיום שנעשתה שומה לפי סעיף 22 לגבי ציוד ומלאי, להודיע לבעל הנכסים על בדיקה חדשה של כל ענין הנוגע להצהרות או לשומות לפי הסעיפים האמורים ואם עבר בעל נכס על הוראה מהוראות סעיף 57, יהיה המנהל רשאי לפעול לפי סעיף זה תוך שבע שנים מהמועדים האמורים. בחישוב התקופות האמורות לא תובא בחשבון תקופת העדרו של בעל הנכסים בארץ.
- (ב) שלח המנהל הודעה לפי סעיף זה, יהא רשאי לערוך את החקירות והבדיקות בכל עת שיראה לנכון ולשום – או אם נעשתה שומה לשום שנית את מס הרכוש.
24. מי שנשום לפי סעיפים 19, 22 או 23, תישלח לו הודעת שומה או הודעת שומה חדשה, לפי הענין (להלן – הודעת שומה), ובה יפורט שווי של כל נכס ונכס וסכום המס המגיע. המנהל רשאי לשלוח הודעת שומה כאמור לכל הנכסים או הודעות שומה נפרדות לנכסים שונים או לסוגים שונים של נכסים, כפי שיראה לנכון.
25. אדם שנמסרה לו הודעת שומה ישלם תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו ההודעה את המס המגיע ממנו על פי השומה, או את הסכום שאינו שנוי במחלוקת אם השיג על השומה לפי סעיף 26, ואולם רשאי שר האוצר להורות בתקנות על מועד מאוחר יותר לתשלום המס כולו או מקצתו.

מועד תשלום המס על מקרקעין

תשלום מס על מלאי וציוד לפי הצהרה

שומה לפי מיטב השיפוט

בדיקה חדשה

הודעת שומה

תשלום המס על פי שומה

פרק ששי : ערעורים

26. (א) הרואה עצמו מקופח בהודעת שומה רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו ההודעה להשיג עליה לפני המנהל בכתב מנומק.
- (ב) המנהל יודיע למשיג בכתב את החלטתו המנומקת.
27. (א) הרואה עצמו מקופח בהחלטת המנהל לפי סעיף 26 (ב) רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה –
- (1) לגבי מלאי וציוד – לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי;
- (2) לגבי מקרקעין – לערער עליה לפני ועדת ערר.

השגה

ערעור וערר

(ב) הערעור או הערר לא יישמע כל עוד לא שולם מס הרכוש שאינו שנוי במחלוקת ואשר בעת שמיעתם הגיע מועד פרעונו.

28. הטוען כי שומת מקרקעין שנעשתה היא מוגזמת, חייב לנמק את טענתו, והטוען כי שומת ציוד ומלאי היא מוגזמת, עליו הראיה.

29. (א) שר המשפטים ימנה לצורך סעיף 27 (א) (2) ועדות ערר של 3 חברים כל אחת, ובהם אחד שהוא רשום בפנקס עורכי הדין ואחד שהוא בעל נסיון בעסקי מקרקעין, ובלבד שלפחות שני חברי הועדה וביניהם בעל הנסיון בעסקי מקרקעין, לא יהיו עובדי המדינה. (ב) הועדה רשאית לאשר את השומה, להפחיתה, לבטלה או להחליט בדרך אחרת, אך לא להגדילה.

(ג) לוועדה יהיו אותן הסמכויות שאפשר להעניקן לפי סעיף 5 ו-5א לפקודת ועדות חקירה⁷, וכן להיכנס או להרשות אדם אחר להיכנס בכל עת סבירה לכל נכס ולערוך בו בדיקות ומדידות וכן לדרוש מבעל הנכס או המחזיק בו למסור לה כל ידיעה או מסמך הנמצאים ברשותו והדרושים לה למילוי תפקידיה.

(ד) על החלטתה של ועדת ערר ניתן לערער בבעיה משפטית לבית המשפט המחוזי תוך 30 יום מיום שהובאה ההחלטה לידיעת המערער והחלטתו תהיה סופית.

פרק שביעי : גביית המס

30. המס ייגבה מבעל הנכס, ואולם אם לא שילם בעל הנכס את המס תוך 30 יום מהמועד שנקבע לתשלומו, מותר למסור הודעה על כך לכל אדם המשלם לבעל דמי שכירות בעד הנכס או בעד חלק ממנו, לפרש בה את סכום המס שלא נפרע במועדו ולדרוש כי עד לפרעון סכום המס שעליו נמסרה הודעה כאמור, ישולמו כל דמי השכירות העתידיים למנהל, למעט דמי שכירות שניתנו בעדם שטרות לפני מתן ההודעה.

31. היה הנכס בבעלות משותפת בחלקים בלתי מסויימים, יגבה המנהל מכל אחד מהם את חלקו היחסי במס; היו שמותיהם ומעניהם של חלק הבעלים לא ידועים לו, יגבה מן ההכנסה המגיעת להם מן הנכס.

32. על גביית מס הרכוש תחול פקודת המסים (גבייה)⁸.

33. (א) לא שולם המס או חלק ממנו תוך 90 יום מתאריך שנקבע לתשלום המס, ייוסף לסכום שלא שולם קנס של 2% לכל חודש של איחור, או לכל חלק של חודש, אך לא יעלה בסך הכל על 20%, ולענין גבייתו דין הקנס כדין המס. (ב) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הקנס, כולו או מקצתו.

34. (א) בחישוב שוויו של נכס יוגדל או יופחת כל סכום עד ללירה השלמה הקרובה ביותר.

(ב) בחישוב המס יוגדל או יופחת כל סכום עד למחצית הלירה הקרובה ביותר.

⁷ חוקי איי, כרך א', פרק כ"א, עמ' 152.
⁸ חוקי איי, כרך ז', פרק קל"ז, עמ' 1374.

פרק שמיני : פיצויים

35. 40% ממס הרכוש הנגבה בכל שנה יהיה קרן מיוחדת לתשלום פיצויים בעד נזק (להלן—קרן פיצויים), אולם שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע אחוז גבוה יותר והודעה על כך תפורסם ברשומות.

קרן לפיצויים

36. (א) שר האוצר יקבע בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, את הזכאי לקבלת הפיצויים, שיעורי הפיצויים לכל סוג של נכסים ולכל סוג של נזקים וכן רשאי הוא, באישור כאמור, לקבוע כללים לתיאום בין תשלום הפיצויים לבין הכנסות קרן הפיצויים וכל יתר הדברים הטעונים הסדר להנהלת קרן הפיצויים, לקביעת שיעורי הנזקים ולביצוע תשלום הפיצויים, לרבות מינוי ועדות למיניהן, לקביעת סמכויותיהן ולרבות דרכי ערעור.

(ב) תקנות לפי סעיף קטן (א) לענין נזקי בצורת יותקנו לאחר התייעצות עם שר החקלאות.

תשלום פיצויים

37. כספי קרן הפיצויים שלא הוצאו, יושקעו לפי הוראות שר האוצר; הרווחים יצורפו לקרן הפיצויים ויהוו חלק ממנה.

השקעת כספי הקרן

38. (א) לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה או התקנות שהותקנו על פיו אלא אם שולם המס כדין על הנכס שלגביו נתבעים הפיצויים, ובלבד ששר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי להורות אחרת; אין הוראה זו חלה לגבי בעל משק כאמור בסעיף 42.

(ב) לא ישולמו פיצויים בעד נזק עקיף אלא לתקופת הזמן הדרושה באופן סביר לסילוק גורמיו.

סייגים לקבלת פיצויים

פרק תשיעי : פטור והנחות

39. אלה פטורים מתשלום מס רכוש:

נכסי מדינה, רשות מקומית ונציגות חוץ

(1) המדינה;

(2) ארגון האומות המאוחדות;

(3) מדינת חוץ, לגבי נכסים המשמשים לצורך משרדיה או נציגותה בישראל;

(4) רשות מקומית, לגבי נכסים שאין עמם הכנסה.

40. (א) מי ששווי כל נכסיו לענין שנת המס לא עלה על אלף לירות פטור מתשלום המס באותה שנה.

פטור ומס קטוב

(ב) מי ששווי כל נכסיו לענין שנת המס עלה על אלף לירות אך לא עלה על שלושת אלפים לירות יקבל הנחה של 10% מן השיעורים המפורטים בסעיף 3, ובלבד שאם חלות עליו הוראות סעיפים 4, 5 ו-6, הרשות בידו לבחור בהקלה לפי סעיף זה או בהקלה לפי הסעיפים האמורים.

(ג) שר האוצר רשאי, לפי שיקול דעתו, לפטור בעל נכס, המבקש על כך, מהמס או מקצתו, אם שווי כל נכסיו לענין שנת המס לא עלה על הסכום שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים.

(ד) שר האוצר רשאי, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להגדיל את הסכומים לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

41. (א) בעלי נכסים שחלים עליהם הוראות סעיפים 31 עד 36 לחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959⁹, או סעיפים 3 עד 5 לחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959¹⁰, יהיו פטורים

הנחה ממס

⁹ ס"ח 392, תשי"ט, עמ' 234.

¹⁰ ס"ח 41, תשי"ט, עמ' 129.

בתקופת הפטור לפי הסעיפים האמורים משני שלישים של המס המוטל על פי חוק זה בשל אותם נכסים.

(ב) בעל מפעל מאושר כמשמעותו בחוק לעידוד השקעות הון תשי"ט-1959, או בחוק לעידוד השקעות הון, תשי"א-1950, יהא פטור במשך 10 שנים החל בשנת המס שבה אושר המפעל בהתאם להוראות החוקים האמורים או שבה הופעל לראשונה - לפי המאוחר, משישית המס על ציוד ומלאי, המשמשים לצרכי המפעל.

פטור לישובים
חקלאיים

42. בעל משק חקלאי בנקודת התיישבות חקלאית או בעל משק חקלאי יחיד ששר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, קבע אותם באכרזה שפורסמה ברשומות, לא יהיה חייב במס רכוש לפני תום חמש שנים מיום הקמתו של המשק, אך אין זה פטור אותם מן החובה למסור הצהרה כדין.

הוראה מיזחדת
לבנין כפרי

43. לפי דרישתו של בעל בנין כפרי באזור חקלאי יראו את הבנין לענין שיעורי המס ושווי הנכסים - כציוד.

נכסים חקלאיים
באזור עירוני

44. אדם ש-50% לפחות מהכנסתו הם מחקלאות באזור עירוני, יראה המנהל את הנכסים המשמשים לו לחקלאות, כנכסיו של חקלאי, ובלבד שסעיף 4 לא יחול עליו.

פטור מיוחד

45. (א) בעל נכס המשמש למטרה ציבורית שענינה דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט ושאינו עמו הכנסה, או שכל ההכנסה ממנו משמשת לאותה מטרה בלבד, וכן בעל קרקע או בנין של הקדש לצרכי חינוך שאינם מנהלים אותו למטרות ריווח, או שפירותיו משמשים להחזקת בית ספר בלבד, יהא פטור משני שלישים של המס החל על אותו נכס.

(ב) שר האוצר רשאי בצו באישור ועדת הכספים של הכנסת, לפטור מתשלום המס כולו או מקצתו בעלי נכסים אלה:

- (1) נכס המשמש למטרה שאושרה על ידי שר האוצר כמטרה ציבורית;
- (2) נכס שהשימוש בו הוגבל או נאסר לפי כל דין באופן שיש בו פגיעה חמורה באפשרות הניצול הכלכלי וכן נכס שנהרס או נפגע כולו או חלקו, עקב נזקי מלחמה או מחמת גורמים טבעיים שאינם להתגבר עליהם;
- (3) כלי טיס וכלי שיט הרשומים בישראל ושעיקר פעולתם בקווים בין-לאומיים;
- (4) רשת ציבורית מים מתחת לפני הקרקע;
- (5) מיתקנים שמתחת לפני הקרקע במפעל ארצי להפקת חשמל והספקתו וכן הרשת שלו להספקת החשמל;
- (6) ציוד המשמש למעשה ההפקה של מחצבים מים-המלח או מדרום לקו הרוחב $12^{\circ} 31'$.

"מחצבים", לענין זה - חמרים בעלי ערך כלכלי המופקים ממעבה האדמה או מים-המלח למעט גפס כמשמעותו בחוק הגפס, תשי"ב-1952.¹¹

זכות לשלם מס

46. (א) בעל נכס הפטור ממס לפי סעיף 39, רשאי לשלם שלישי המס ואם עשה כן במועדו וכהלכתו יהא זכאי לקבלת פיצויים; בעל נכס הפטור ממס לפי סעיף 40 (א), רשאי לשלם מס קצוב של 5 לירות או של סכום אחר שייקבע על ידי שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, ולהיות זכאי לקבלת פיצויים.

(ב) בעל נכס שקיבל פטור ממס לפי סעיף 45 (ב) על נכסיו, יהא זכאי לקבלת פיצויים עליהם אם שילם בעדם לפחות שלישי המס.

11 ס"ח 109, תשי"ב, עמ' 322.

פרק עשירי : הוראות שונות

47. הנהלת עניני מס הרכוש וקרן הפיצויים תהיה בידי מנהל שיתמנה על ידי שר האוצר בהודעה שתפורסם ברשומות.

מנהל מס הרכוש

48. המנהל מוסמך לערוך כל חקירה שימצא לנכון בשביל מילוי תפקידו על פי חוק זה, ורשאי הוא לשם כך להיכנס בעצמו או להרשות אדם אחר להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לרבות בית מגורים, ולערוך בהם מדידות, לדרוש בכתב מכל בעל נכס או מחזיק בו למסור לו כל ידיעה או מסמך שברשותו הדרושים לו למילוי תפקידו, ולגבות כל עדות הדרושה לו לענין זה, ועל בעל הנכס או המחזיק בו למלא אחרי דרישות המנהל; המנהל יחזיר תוך זמן סביר מסמכים שנמסרו לו לפי סעיף זה.

מכויות

49. עובד מדינה ועובד רשות מקומית חייבים, לפי דרישת המנהל, להמציא לו פרטים שברשותם הדרושים לו לענין חוק זה, ובלבד שהעובד לא יהא חייב לגלות פרטים שהוא חייב לגביהם בשמירת סודיות לפי פקודת מס הכנסה, 1947, פקודת הסטטיסטיקה, 1947¹², חוק בנק ישראל, תשי"ד-1954¹³, או חוק בנק הדואר, תשי"א-1951¹⁴.

הודעות רשמיות

50. (א) לא יגלה אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, אלא אם נדרש לגלותה על ידי בית משפט, לצורך ביצוע חוק זה או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או על ידי מי ששר האוצר התיר לגלותה לו.
(ב) העובר על הוראות סעיף קטן (א), דינו - מאסר שנה.

שמירת סוד

51. המנהל רשאי, אם נתבקש וראה סיבה מספקת לכך, להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה לעשיית דבר, למעט המועד להודעה על בדיקה מחדש לפי סעיף 23 ולהגשת ערעור לפי סעיפים 27 ו-29 (ד).

הארכת מועד

52. הודעה שניתנה או כל פעולה אחרת שנעשתה לפי חוק זה, לא ייגרע מתקפן בגלל פגם בצורה או בגלל טעות, ליקוי או השמטה שאין בהם כדי לפגוע בעיקר או להטעות.

פגמים וליקויים

53. (א) הודעה או כל מסמך אחר שיש למסרם לפי חוק זה מותר לשלחם על ידי הדואר.
(ב) הודעה או כל מסמך אחר המיועדים לבעלים משותפים בנכס בחלקים בלתי מסויימים ונמסרו לאחד מהם, רואים אותם כאילו נמסרו לכולם, ובלבד שכל אחד מהם רשאי לדרוש מהמנהל שימסור לו בנפרד.

מסירה

54. (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל פעולה בנכס לפני שיוכח תשלום המס המגיע מבעל הנכס, ובלבד שהוראה זו לא תחול על סכום המס השנוי במחלוקת ושהוגש לגביו ערעור או ערר לפי סעיף 27.

רישום פעולות

"פעולה", בסעיף זה - מכר, מתנה, חליפין, חכירה, חכירת משנה, העברת חכירה או חכירת משנה, ביטול חכירה, משכנתה או שינוי תנאיה, חלוקה, פיצול ורישום הקדשות מכל סוג שהוא.

(ב) שילם אדם מס בשים לב להוראת סעיף קטן (א) בעד אדם אחר, יהא רשאי לדרוש את החזרת המס מהחייב בו.

12 ע"ר 1947, תוס' 1 מס' 1604, עמ' 144.

13 ס"ח 164, תשי"ד, עמ' 192.

14 ס"ח 78, תשי"א, עמ' 219.

55. מי שהעביר בתוך זינת המס את הבעלות בכנס שאיננו מלאי, רשאי לגבות מהאדם שרכש את הבעלות, שיעור יחסי מסכום המס ששילם בעד אותו נכס לאותה שנת מס, זולת אם הוסכם בין הצדדים על דרך אחרת.
56. אדם שהגיש למנהל, תוך ארבע שנים מיום תשלום המס, דרישה להחזרת סכום כסף ששולם כמס ולא היה חייב לשלמו, יוחזר לו הסכום האמור.
57. (א) מי שלא מסר – בלי סיבה מספקת – הצהרה, מסמך, הודעה או ידיעה שהוא חייב במסירתם לפי חוק זה או לא מילא אחרי דרישה מאת המנהל לפי חוק זה, דינו – קנס אלף לירות.
- (ב) מי שמסר הצהרה, ידיעה או הודעה ביודעין שאינה נכונה, דינו – מאסר שנה או קנס של 3000 לירות.
- (ג) מי שהפריע לאדם הפועל בשליחותו של המנהל לבצע את סמכויותיו או מנע זאת ממנו, דינו – מאסר שנתיים או קנס של עשרת אלפים לירות.
- (ד) נוסף על הענשים הקבועים בסעיפים קטנים (ב), ו-(ג) רשאי בית המשפט להטיל על העבריין קנס שהוא כפל סכום המס שלא נשום או שלא נגבה בגלל אותה עבירה.
58. נעברה עבירה לפי סעיף 57 על ידי חבר בני-אדם, אשם בעבירה גם כל מי שבעת ביצוע העבירה היה חבר מינהלה פעיל, מנהל, מזכיר, נאמן, בא-כוח או חשב ראשי או יחידי של אותו חבר, אם לא הוכיח אחד משני אלה:
- (1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;
- (2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לשמירתו של חוק זה.
59. תביעה פלילית שהוגשה נגד אדם או הרשעתו על פי חוק זה, אינם גורעים מחובתו לתשלום המס.
60. נוכח המנהל כי אדם עבר על הוראה מהוראות חוק זה, רשאי הוא, בהסכמתו של האדם, לקחת מידו כופר כסף, שלא יעלה על הקנס הגבוה ביותר שמותר להטילו בשל אותה עבירה; הוגשה תביעה פלילית, אין לקבל כופר כל עוד לא ציווה היועץ המשפטי לממשלה על הפסקת ההליכים.
61. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר הסמכות להארכת המועד להגשת ערר ובדבר הנהלה בועדות ערר ובערעורים לפי הסעיפים 27 ו-29 (ד).
62. שר האוצר ושר הפנים באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאים להורות בצו, כי תיקבע שומה אחידה לצורך גביית המס על פי חוק זה וארנונת רכוש של הרשויות המקומיות, וכן רשאים הם לקבוע את הרכבן של ועדות שומה וועדות ערר.
63. שר האוצר רשאי, בצו המכריז על אזור עירוני, לקבוע שתקפו של הצו יהיה למפרע לשנת המס שבה נעשה.
64. (א) שר האוצר רשאי לאצול למנהל מסמכויותיו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי והסמכות לפי סעיף 50 (א).
- (ב) המנהל רשאי לאצול לאדם אחר, אם דרך כלל, אם לסוג מסויים של ענינים ואם לענין מסויים או לאזור מסויים, מתפקידיו ומסמכויותיו לפי חוק זה למעט הסמכות להרשות כניסה למקום מגורים לפי סעיף 48 והסמכות לקבלת כופר כסף לפי סעיף 60.

65. שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, ורשאי הוא לקבוע בהן ענשים עד 1000 לירות על עבירות לפי תקנות אלה.

66. המנהל רשאי לקבוע את הטפסים הדרושים לצורך ביצוע חוק זה.

טפסים

67. בטלים —

ביטולים

(1) פקודת מס הרכוש העירוני, 1940¹⁵;

(2) חוק מס הרכוש העירוני (הוראות שונות), תש"ט—1949¹⁶;

(3) פקודת מס הרכוש החקלאי, 1942¹⁷;

(4) סעיפים 6—13 לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פטורין), 1938¹⁸;

(5) חוק הארנונה לפיצוי נזקי מלחמה, תשי"א—1951¹⁹.

68. (א) כספי הקרן כמשמעותה בסעיף 3 לחוק הארנונה לפיצוי נזקי מלחמה, תשי"א—1951, יועברו לקרן הפיצויים ויהוו חלק ממנה.

הוראות מעבר

(ב) אזור שנקבע כאזור עירוני על פי פקודת מס הרכוש העירוני, 1940, יראו כאילו שר האוצר הכריז עליו כאזור עירוני לצורך חוק זה.

(ג) מקרקעין שחשוב שווים מבוסס על שווי שנתי כאמור בסעיף 7 או על מכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון כאמור בסעיפים 11, 12, 15 ו-16 יראו את השווי שנקבע לצורך זה על פי החוקים שבוטלו לפי סעיף 67 כאילו נקבע כדין לצורך סעיף 19 ליום אחד באפריל 1961.

(ד) "בעל" לגבי חכירות שנעשו לפני תחילת חוק זה —

(1) בנכס בית או בקרקע כמשמעותם בפקודת מס הרכוש העירוני, 1940 — בעל כמשמעותו בחוק האמור לפני ביטולו;

(2) בנכסים באזור שפורש בצו שניתן על ידי שר האוצר על פי סעיף 3 לפקודת מס הרכוש החקלאי, 1942 — בעל כמשמעותו בחוק האמור לפני ביטולו;

"חכירה", בסעיף קטן זה — לרבות חכירת משנה, אך למעט חידוש חכירה על פי זכות ברירה.

(ה) בעל משק כאמור בסעיף 42, אשר שילם בתוך תקופת 5 השנים הראשונות לקיומו סכומים לחשבון ארנונה לפי חוק הארנונה לפיצוי נזקי מלחמה, תשי"א—1951, ינוכו הסכומים ששילם, מסכומי מס הרכוש החלים עליו.

(ו) על אף האמור בסעיף 22 (ב) יהא המנהל רשאי לשום את שווי הנכסים ואת המס לפי אותו סעיף לשנות המס 1961—1963, תוך שלוש שנים מיום שנמסרה לו ההצהרה.

69. חוק זה יחול על שנת המס 1961 ואילך.

תחילת חוק

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

¹⁵ ע"ר 1940, תוס' 1 מס' 1065, עמ' 218.

¹⁶ ס"ח 19, תש"ט, עמ' 152.

¹⁷ ע"ר 1942, תוס' 1 מס' 1182, עמ' 9.

¹⁸ ע"ר 1938, תוס' 1 מס' 792, עמ' 27.

¹⁹ ס"ח 68, תשי"א, עמ' 44.