

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 8), תש"ם-1980 *

1. בסעיף 1 לחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963: (להלן – החוק העיקרי), במקום הגדרת "דירת יחיד" יבוא:
- ”דירת מגורים” – דירה או חלק מדירה, שבנייתה נסתיימה והיא כבע-לותו או בחכירתו של יחיד, ומשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה;”.
2. בסעיף 9 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א), במקום "מכירת זכות במקרקעין תהא חייבת בתוספת מס; התוספת תהא" יבוא "במכירת זכות במקרקעין יהא הרוכש חייב במס רכישת מקרקעין (להלן – מס רכישה); מס הרכישה יהיה";
- (2) בסעיף קטן (ב)(1), במקום "פעולה באיגוד מקרקעין תהא חייבת בתוספת מס" יבוא "בפעולה באיגוד מקרקעין יהא הרוכש חייב במס רכישה";
- (3) סעיף קטן (ג) – בטל;
- (4) בסעיף קטן (ד), במקום "מתוספת המס, כולה או מקצתה" יבוא "ממס הרכישה, כולו או מקצתו";
- (5) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:
- "(ה) דין מס הרכישה לכל דבר וענין, למעט פטורים שלפי פרק חמישי 1 ופרק ששי – כדין המס";
- (6) סעיף קטן (ו) – בטל;
- (7) במקום כותרת השוליים יבוא "מס רכישה".
3. בסעיף 9א (א) לחוק העיקרי, במקום "תוספת מס" יבוא "מס רכישה" ובמקום "מתו" ספת המס" יבוא "ממס הרכישה".
4. בסעיף 16א (א) לחוק העיקרי, במקום פסקה (2) יבוא:
- "(2) מכירת זכות במקרקעין החייבת במס לא תירשם בפנקס המקרקעין אלא אם אישר המנהל שהיא פטורה ממס או ששולם המס המגיע על פי שומה עצמית כמשמעותה בסעיף 73 או על פי שומה זמנית או סופית שנעשו תוך תשעים ימים מקבלת ההצהרה או השומה הזמנית, לפי הענין; לא נעשו שומה זמנית או סופית כאמור או שסכום המס ששולם על פי השומה העצמית הוא פחות מ-20% משווי התמורה – תירשם המכירה אם ניתנה ערבות בנקאית, או ערובה אחרת להנחת דעתו של המנהל, לגבי הפרש שבין 20% משווי התמורה לבין המס ששולם, להבטחת תשלום המס שיגיע על פי שומה; תקפה של ערובה כאמור יהיה לתקופה של שבעה חדשים מיום מתן ההצהרה או השומה העצמית."

* נתקבל בכנסת ביום י"ז בתמוז תש"ם (1 ביולי 1980); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 1441, תש"ם, עמ' 140.

1 ס"ח תשכ"ג, עמ' 156; תשכ"ה, עמ' 40; תשכ"ז, עמ' 105; תשכ"ח, עמ' 181; תשל"א, עמ' 80; תשל"ה, עמ' 2, עמ' 159; תשל"ז, עמ' 201.

5. בסעיף 18 לחוק העיקרי, בכותרת השוליים ובכל מקום כגוף הסעיף, במקום "דירת יחיד" או "דירת היחיד" יבוא "דירת מגורים".
6. בסעיף 23 לחוק העיקרי, בכותרת השוליים ובגוף הסעיף, במקום "דירת יחיד" יבוא "דירת מגורים".
7. בסעיף 39(2) לחוק העיקרי, במקום "דירת יחיד" יבוא "דירת מגורים".
8. בסעיף 47 לחוק העיקרי, אחרי הגדרת "שבח ריאלי" יבוא:
 "שנת מס" – תקופת שנים עשר חדשים שתחילתה כאחד באפריל;
9. בסעיף 48 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), ברישה, במקום "במכירת זכות במקרקעין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין" יבוא "במכירת זכות במקרקעין בקרקע או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין בקרקע";

(2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) במכירת זכות במקרקעין כבנין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין לגבי זכויות במקרקעין כבנין תוך שנה מיום הרכישה יראו את כל השבח כשבח ריאלי; במכירה או בעשיית פעולה כאמור תוך השנה השניה יחושב העודף האינפלציוני כאילו יום הרכישה היה מאוחר מיום הרכישה הממשי כמספר חדשים שהוא כמספר החדשים השלמים שמיום המכירה עד תום שנתיים מיום הרכישה הממשי.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על מכירת דירת מגורים, על הפקעה ועל מכירה של זכות שהגיעה למוכר בדרך הורשה."

10. בסעיף 48א(ה) לחוק העיקרי, בפסקה (2), במקום "סעיף 48א", פעמיים, יבוא "סעיף זה".

11. סעיף 49 לחוק העיקרי יועתק להיות סעיף 48 וכו', בסעיף קטן (ב), במקום "תוספת המס שיחיד חייב בה" יבוא "מס הרכישה שיחיד חייב בו".

12. במקום סעיף 49 לחוק העיקרי יבוא:

"פרק חמישי 1: פטור לדירת מגורים"

49. (א) לענין פרק זה, "בעלות" – לרבות חכירה כמשמעותה בהגדרת "זכות במקרקעין".

(ב) לענין פרק זה יראו מוכר וכן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים למעט ילדים נשואים – כמוכר אחד.

49א. (א) מכירת דירת מגורים תהיה פטורה ממס אם המוכר מוכר את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירה ואם נתקיימו לגביה התנאים

הגדרה וחוקה

תנאים לפטור

האמורים בסעיף 49ב, אך, רשאי המוכר לבקש, בשעת מתן ההצהרה לפי סעיף 73, שהמכירה לא תהיה פטורה ממס.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אך בכפוף לסעיף 49ב, במכירת דירת מגורים שתמורתה היא זכויות במקרקעין בבנין שייבנה על הקרקע שעליה נמצאת הדירה, רשאי המוכר לבחור באחת מאלה:

- (1) קבלת פטור לגבי חלק משווי התמורה, כולל שווי הקרקע המתייחס לזכויות בניה. בסכום שווי הדירה הנמכרת, וכאשר התמורה הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבנות שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר (להלן – זכויות לבניה נוספת) – בסכום כאמור בסעיף 49; את יתרת סכום שווי התמורה יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות;
- (2) תשלום מלוא המס בשל תמורת כל הזכויות הנמכרות.

49ב. מכירת דירת מגורים תהיה פטורה ממס אם נתקיים אחד מאלה:

- (1) המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לענין זה, מכירה בפטור ממס – לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט –
 - (א) מתנה לילדו או לכן זוגו של בותן המתנה;
 - (ב) מתנה פטורה על פי סעיפים 60 או 61;
 - (ג) מכירה פטורה לפי סעיפים 64, 65, 67, 69 או 70;
 - (ד) מכירה פטורה לפי פסקאות (3) או (4);

(2) הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובארבע השנים שקדמו למכירה לא היתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת בישראל; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה ועל מכירת דירה מושכרת למגורים בשכירות מוגנת;

- (3) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו בשלמותו קיבל המוכר מהורהו ושאלו היה התורה עדיין בעל הדירה ומוכר אותה היה פטור ממס בשל המכירה;
- (4) המכירה היא של חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה, שאותו קיבל המוכר בירושה, אם לא מכר בפטור דירת מגורים אחרת שקיבל באותה ירושה.

49ג. לענין סעיף 49ב(2), יראו את הדירה הנמכרת כדירת המגורים היחידה שבבעלות המוכר גם אם יש לו, בנוסף על הדירה הנמכרת, דירת מגורים שנתקיים לגביה אחד מאלה:

- (1) היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת בתוך תשעת החדשים שקדמו למכירה;

פטור לדירת
מגורים

חוקת דירת
מגורים יחידה

- (2) היא מושכרת למגורים בשכירות מוגנת;
 (3) חלקו של המוכר בבעלותה הוא פחות מ-50%.

חוקת דירת
 מגורים נוספת

ד.49. לענין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי לענין מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, 50% לפחות בבעלות בה והיא איננה מושכרת בשכירות מוגנת; לענין זה, "זכויות" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים.

ה.49. (א) על אף האמור בסעיף 49ב יינתן סטור במכירת דירת מגורים של תושב ישראל אם נתקיימו כל אלה:

סטור חד פעמי
 למשפחה גדולה

(1) שווי הדירה הנמכרת אינו עולה על 250,000 שקלים;
 (2) המוכר מכר בסטור ממס דירה אחרת ששוויה לא עלה על 250,000 שקלים בתוך תשעת החדשים שקדמו למכירה נושא הסטור;

(3) המוכר רכש בתשעת החדשים שקדמו למכירה נושא הסטור או ירכוש בתוך תשעת החדשים שלאחר המכירה האמורה, בסכום שאינו פחות משלושה רבעים מתמורת המכירה של שתי הדירות האמורות בפסקאות (1) ו-(2), דירה אחת גדולה מכל אחת משתי הדירות האמורות, למגורי משפחתו שבה שש נפשות לפחות הסמוכים על שולחנה.

(ב) הפטור שלפי סעיף קטן (א) לא יינתן למוכר אחד יותר מפעם אחת.

(ג) הסכום שבפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א) יותאם בתחילת כל שנת מס לשיעור עליית מדד לעומת שיעור המדד שפורסם ביום כ"ז באדר תש"ם (15 במרס 1980).

ו.149. (א) על אף האמור בהוראות הקודמות של פרק זה לא יינתן סטור במכירת דירת מגורים שהמוכר קיבל אותה במתנה –

סייג לדירה
 שנתקבלה במתנה

(1) אם הדירה לא שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו ארבע שנים, וכשנותן המתנה הוא הורה – שלוש שנים, מיום שנעשה בעלה;
 (2) אם הדירה שימשה דרך קבע למגוריו של המוכר – עד שיחלפו, מיום שהחל לגור בה דרך קבע בהיותו בעלה – שלוש שנים, וכשנותן המתנה הוא הורה, אם איננו נשוי – שנתיים, ואם הוא נשוי – שנה אחת.

(ב) מוכר כאמור בסעיף קטן (א) שקיבל את הדירה לפני שמלאו לו 18 שנים, יתחיל לגביו מנין השנים האמורות מיום שמלאו לו 18 שנים.

(ג) לענין סעיף זה –

(1) יראו קבלת 50% לפחות ממחיר הדירה כמתנה, בתוך שלוש שנים שקדמו לרכישתה, כקבלתה כמתנה;

(2) אם הבעלות בדירה הנמכרת משותפת לבני-זוג, יביאו כחשבון לענין התקופות האמורות בסעיף קטן (א) את גילו של המבוגר שבהם.

כשהמחיר מושפע
מחאפשרות
לתוספת בניה

149. (א) במכירת דירת מגורים שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בעדה הושפעה מזכויות לבניה נוספת יינתן סטור, ככסוף להוראות סעיפים 449 ו-449ב, בשל סכום שווי המכירה עד לכפל הסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון ללא זכויות לבניה נוספת כאמור, ואת יתרת סכום השווי יראו כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו גם במכירת משק חקלאי הכולל את דירת מגוריו של המוכר, כאשר לא ניתן למכור את הדירה בנפרד.

149. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כללים בדבר מהותם של מגורי קבע לענין ספק זה.

כללים למגורי
קבע

149. לענין חוק זה דין מכירתה של דירת מגורים של אזרח ישראלי באזור, כדין מכירת של דירת מגורים בישראל; לענין זה, "אזור" – יהודה והשומרון, חבל עזה, רמת הגולן וכל אזור אחר המוחזק על ידי צבא-הגנה לישראל."

דירת מגורים
באזור

13. במקום כותרת הפרק הששי לחוק העיקרי יבוא "פרק ששי: סטורים אחרים ודחיית מועדי תשלום".

החלטת כותרת
הפרק הששי

14. סעיף 50(ג) לחוק העיקרי – בטל.

תיקון סעיף 50

15. בסעיף 51 לחוק העיקרי, במקום הרישה יבוא "בהסכם למכור זכות במקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:".

תיקון סעיף 51

16. בסעיף 52 לחוק העיקרי, במקום הרישה יבוא "בהסכם לעשות פעולה באיגוד מקרקעין ישולם המס במועד שנקבע לפי סעיף 91 או בהתקיים אחת מאלה, לפי המאוחר:".

תיקון סעיף 52

17. בסעיף 73 לחוק העיקרי, במקום סעיפים קטנים (א) עד (ג) יבוא:

תיקון סעיף 73

"(א) המוכר זכות במקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו, אחת

מאלה:

(1) תוך 30 ימים מיום המכירה – הצהרה המפרטת את –

(א) התמורה בעד מכירת הזכות ותאריך מכירתה;

(ב) התמורה בעד רכישת הזכות ותאריך רכישתה;
(ג) הניכויים והתוספות שהוא תובע לענין חישוב
השבח;

(2) תוך 45 ימים מיום המכירה – הצהרה שהיא שומה
עצמית (להלן – שומה עצמית) המפרטת את –
(א) הפרטים שבפסקה (1);
(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.

(ב) העושה פעולה באיגוד מקרקעין ימסור למנהל, לפי בחירתו,
אחת מאלה:

(1) תוך 30 ימים מיום עשיית הפעולה – הצהרה המפרטת
את –

(א) הפעולה שנעשתה;
(ב) תאריך עשיית הפעולה;
(ג) התמורה בעד הפעולה;
(ד) כשהפעולה בידי בעל זכות באיגוד – תאריך
רכישת הזכות באיגוד;

(2) תוך 45 ימים מיום עשיית הפעולה – שומה עצמית
המפרטת את –

(א) הפרטים שבפסקה (1);
(ב) סכום המס המגיע ודרך חישובו.

(ג) מי שרוכש זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין
ימסור למנהל, לפי בחירתו, הצהרה תוך 30 ימים מיום הרכישה, שבה
יפרט את הזכות שרכש ואת התמורה בעדה, או שומה עצמית תוך 45
ימים מיום הרכישה שבה יפרט את הזכות שרכש, את התמורה בעדה
ואת סכום מס הרכישה המגיע ודרך חישובו.”

18. בסעיף 76 לחוק העיקרי, במקום “המעניק פטור ממס” יבוא “הדוחה את מועד תשלום
המס”.

תחלפת סעיף 78

19. במקום סעיף 78 לחוק העיקרי יבוא:

78. (א) נמסרה למנהל הצהרת המוכר כאמור בסעיף 73(א)(1), יעשה
המנהל, תוך 30 ימים מיום קבלתה, אחת מאלה:

(1) ישום לפיה את המס שומה זמנית או סופית;
(2) ישום שומה סופית לפי מיטב השפיטה.

(ב) נמסרה למנהל שומה עצמית רשאי הוא, תוך ששה חדשים
מיום קבלתה, לעשות אחת מאלה:

(1) לשום שומה זמנית את שווי הרכישה של הזכות במקר-
קעין, את שווי המכירה שלה, ואת הניכויים והתוספות שפורטו
בהצהרה;

(2) לשום שומה סופית את שווי הרכישה של הזכות במקרה-קעין, את שווי המכירה שלה, את הניכויים והתוספות ואת המס.

(ג) הוגשה הצהרה כאמור בסעיף 73(א) (1) ונעשתה שומה זמנית, רשאי המנהל לעשות שומה סופית תוך שנה; לא עשה כן, תהיה השומה הזמנית לסופית בתום שנה מיום שנעשתה, זולת אם הסכימו המוכר והמנהל על תאריך מאוחר יותר.

(ד) הוגשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה זמנית תוך ששה חדשים מיום שהוגשה, והמוכר המציא למנהל לפחות חודש לפני תום ששת החודשים את כל המסמכים שנדרש להמציאם לצורך עשיית השומה ובידו אישור על כך מאת המנהל, תהיה השומה העצמית לשומה סופית; לא הוגשו המסמכים כאמור, יראו את השומה העצמית לכל דבר וענין כהצהרה לפי סעיף 73(א) (1); נעשתה שומה זמנית למי שעשה שומה עצמית ולא נעשתה שומה סופית תוך ששה חדשים – תהיה השומה הזמנית לסופית.”

תיקון סעיף 79 20. בסעיף 79 לחוק העיקרי, אחרי “ישום המנהל את המס בהתאם לכך” יבוא “אם הוגשה הצהרה, ורשאי הוא לשום את המס אם נעשתה שומה עצמית”.

תיקון סעיף 90 21. בסעיף 90 לחוק העיקרי, במקום “שלושים יום” יבוא “45 ימים”.

הוספת סעיף 90א 22. בפרק התשיעי לפני סעיף 91 לחוק העיקרי יבוא:

90א. חייב במס שעשה שומה עצמית ישלם את המס המגיע ממנו על-פי שומתו במועד למסירת השומה העצמית לפי סעיף 73 או – אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 – במועד למסירת ההודעה לפי סעיף 76.”

”חשולם על פי שומה עצמית

תיקון סעיף 91 23. בסעיף 91 לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא “תשלום יתרת מס על פי שומה”;

(2) בסעיף קטן (א), במקום “המס ישולם” יבוא “יתרת מס על פי שומה תשלום”;

(3) בסעיף קטן (ב), אחרי “שולם מס לפי” יבוא “סעיף 90א א”.

תיקון סעיף 92 24. בסעיף 92 לחוק העיקרי, אחרי “המס” יבוא “וכן על גביית ריבית וקנסות לפי פרק זה”.

החלפת סעיף 94 25. במקום סעיף 94 לחוק העיקרי יבוא:

94. (א) על סכומי מס שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 73 להגשת ההצהרה או השומה העצמית, או – אם חלים על המכירה סעיפים 51 או 52 – עד המועד שנקבע בסעיף 76 להגשת ההודעה, תוטל מהמועדים האמורים, לפי הענין, ועד יום התשלום ריבית של 3% לכל שבועיים או חלק מהם.

”ריבית בשל סיגור בתשלום

(ב) סעיף קטן (א) לא יחול אם הפרש שבין המס שנקבע בשומה זמנית או סופית לסכום המס ששולם על פי שומה עצמית אינו עולה על 10%.

(ג) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום לזכות הריבית, כולה או מקצתה.
 (ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות את שיעור הריבית שבסעיף קטן (א)."

26. אחרי סעיף 94 לחוק העיקרי יבוא:

94א. לא הגיש אדם הצהרה או הודעה במועד שנקבע בסעיפים 73 או 76, יוטל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של $1\frac{1}{2}\%$ מסכום המס שהוא חייב בו, ואם איננו חייב במס רשאי המנהל להטיל עליו בעד כל שבועיים של פיגור קנס של 25 שקלים.

קנס על אי הגשת הצהרה או הודעה

94ב. (א) סכום שחייבים לשלמו על פי חוק זה ולא שולם במועדו, יווסף עליו קנס של $\frac{1}{2}\%$ לכל שבוע של פיגור ובלבד שלא יוטל קנס לפי סעיף זה על איתשלום מס בשל חקופה שחייבים לגביה קנס על פי סעיף 94א.

קנס על פיגור בתשלום

(ב) לענין קנס לפי סעיף זה בשל פיגור בתשלום המס יראו את תחילת תקופת הפיגור בתום 14 ימים מיום שבו נמסרה השומה לחייב, ולגבי מי שעשה שומה עצמית – מיום שבו היתה שומתו לסופית.

94ג. המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לפטור אדם מתשלום הקנס שלפי סעיפים 94א או 94ב, כולו או מקצתו.

סמכות המנהל לפטור מתשלום קנס

27. אחרי סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא:

103א. סכומים שיש להחזירם לפי סעיפים 102 או 103, יוחזרו בתוספת ריבית בשיעור שיחול לפי סעיף 94 ביום ההחזרה, לתקופה שמיום תשלום הסכום ועד החזרתו.

ריבית בשל חזור מס

28. (א) איגוד מקרקעין שביום פרסומו של חוק זה היה איגוד מקרקעין ואשר כל בעלי הזכויות בו הם יחידים והוא בעל דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה, שהגיש, תוך שנה מיום פרסום חוק זה, הצהרה על פי סעיף 73 לחוק העיקרי המעידה על העברת כל זכויותיו בדירה לכל בעלי הזכויות בו, בהתאם לזכויותיהם ביום ההעברה – יהיו האיגוד ובעלי הזכויות בו פטורים ממש שבת, ממש רכישה וממס ערך מוסף בשל העברת הזכויות באוחה דירה.

(ב) במכירת דירת מגורים שנתקבלה עקב רישומה לפי סעיף זה יחולו הוראות אלה:

(1) יום הרכישה ושווי הרכישה של הזכות הנמכרת יהיו היום והשווי שהיו נקבעים אילו היה בעל הזכות בדירת המגורים חייב במס על פעולה באיגוד בקשר עם הזכות באיגוד שתמורתה נתקבלה הדירה, ובלבד שאם בעל הזכות באיגוד היה בעל הזכות בדירה האמורה לפני מכירתה לאיגוד, המכירה היתה פטורה ממש, יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה היום והשווי שבהם רכש אותה בעל הזכות;

(2) לענין התנאי שבסעיף 103ב(1) לחוק העיקרי, יראו מכירת דירה בידי האיגוד שממנו נתקבלה הדירה שבשלה נתבקש הפטור, כמכירתה בידי מבקש הפטור;

תוספת סעיפים
 94א-104

תוספת סעיף 103א

הוראת מעבר לענין העברת דירת מגורים מאיגוד מקרקעין ליחיד

(3) לענין התנאי של מגורי קבע או מגורי קבע בתקופה מסוימת, כאמור בפרק חמישי 1 לחוק העיקרי, תובא בחשבון גם תקופת מגוריו של המוכר בזמן שהדירה הנמכרת היתה בבעלות האיגוד שממנו קיבל אותה.

(ג) היו באיגוד בעלי זכויות שלא היו רשאים להשתתף באסיפות הכלליות ולא היו זכאים להשתתף בחלוקת רווחיו או בעודפי נכסיו בעת פירוקו, וברישום ההעברה לא נרשמו זכויותיו במקרקעין על שמותיהם, אין בכך כדי לשלול את הזכות לפטור לפי סעיף קטן (א).

(ד) זכויות שהועברו כאמור בסעיף קטן (א) בדירה שלא היתה בידי האיגוד, בזמן כלשהו מעת רכישתה, מלאי עסקי לענין מס הכנסה, לא ייחשבו כהכנסה מחלוקת דיבידנדו, ובעלי הזכויות באיגוד לא יהיו חייבים במס הכנסה בקשר עם העברת הזכויות כאמור.

29. במכירת דירת מגורים שכיום פרסום חוק זה היתה בבעלות משותפת של קרובים והיתה בבעלותם המשותפת מלכתחילה, אך שימשה למגורי הקבע של המוכר והיא ניתנה לו במתנה מאת אותם קרובים, לא יחולו הוראות סעיף 149 לחוק העיקרי.

30. פטור שניתן לפני פרסומו של חוק זה לפני משורת הדין לדירה שראוה כדירת יחיד יראוה כפטור לענין סעיף 49ב(1) לחוק העיקרי, ואולם אם ניתן פטור חלקי, רשאי המוכר לשלם את המס שהופטר מתשלומו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בסעיף 159א לפקודת מס הכנסה², מהיום שהיה עליו לשלם את המס אילולא הופטר מתשלומו ועד ליום תשלומו, ומשעשה כך לא יראוה לענין הסעיף האמור כמי שמכר דירת מגורים בפטור ממס.

31. (א) חוק זה: יחול —

- (1) על מכירות ופעולות באיגוד שנעשו ביום פרסומו של חוק זה או לאחריו;
- (2) על מכירות ופעולות באיגוד שנעשו לפני פרסומו של חוק זה אך ביום פרסומו טרם נתקיים לגביהם אחד התנאים שבסעיפים 51 או 52 לחוק העיקרי, ויראו מכירות ופעולות אלה כאילו נעשו ביום פרסומו של חוק זה, ואולם במכירות או פעולות באיגוד שנעשו לפני יום ט"ז באדר תש"ם (4 במרס 1980), כשההסכם בווייל כדין, רשאי המוכר או עושה הפעולה, בהודעה למנהל תוך 30 ימים מפרסומו של חוק זה, לבחור בהחלת הוראות החוק העיקרי לפני תיקונו בחוק זה.

(ב) מי שקיבל דחיית תשלום מס על פי סעיף 49ב(4) לחוק העיקרי, לפני החלפתו בחוק זה — יהיה פטור מתשלומו.

(ג) סעיף 25 יחול, החל מתום שלושים ימים מיום פרסומו של חוק זה, לגבי יתרות סכומי מס שחייבים בהם בשל מכירות או פעולות באיגוד שנעשו לפני יום הפרסום, ובלבד שאם טרם נעשתה שומה זמנית או סופית רשאי המוכר או עושה הפעולה לעשות שומה עצמית תוך המועד האמור ולשלם את המס לפי זה.

יגאל הורביץ
שר האוצר

יגאל ידין
סגן ראש הממשלה
ממלא מקום ראש הממשלה

יצחק נבון
נשיא המדינה

² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח תש"ם, עמ' 101.