

חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 74), התשע"ב-2012*

1. תיקון סעיף 49יט בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 49יט(ב), בסופו יבוא:
- "(3) יראו תמורה המשתלמת למחזיק ביחידה שאינה מלאי עסקי כתמורה בשל מכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד"
2. תיקון סעיף 49 בסעיף 49 לחוק העיקרי –
- (1) ברישה, במקום "ובחלקים ב' ו-ה' לפקודה" יבוא "ובחלק ב' לפקודה";
- (2) בפסקה (3), במקום "במתחם" יבוא "בבניין שבו נמצאת היחידה הנמכרת".
3. תיקון סעיף 49כב(א) לחוק העיקרי, המילים "או לפי הפקודה, לפי העניין" – יימחקו.
4. תיקון סעיף 49לב בסעיף 49 לחוק העיקרי –
- (1) לפני ההגדרה "זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק" יבוא:
- "אזור מוטב" – אזור שמתקיים בו אחד מאלה:
- (1) הוא נמצא בנגב, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991², או בגליל, כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993³;
- (2) הוא מסווג ברמה חברתית-כלכלית באשכול 1 עד 6 בדירוג הרמה החברתית-כלכלית לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה⁴;
- (2) אחרי ההגדרה "זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק" יבוא:
- "זכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – זכויות לבנייה נוספת שהוקנו לפי הוראות תכנית החיזוק בדרך של הריסה, לרבות תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק שמטרתה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, ולמעט זכויות בנייה מכוח תכנית אחרת⁵;
- (3) אחרי ההגדרה "תכנית החיזוק" יבוא:
- "תכנית החיזוק בדרך של הריסה" – הוראות תכנית החיזוק בעניין הריסת מבנה והקמתו מחדש כפי שתהיה בתוקף מעת לעת."
5. תיקון סעיף 49לב1 בסעיף 49לב1 לחוק העיקרי –
- (1) ברישה, אחרי "הזכות הנמכרת" יבוא "לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין";
- (2) בפסקה (2), אחרי "תכנית החיזוק" יבוא "או המועד שבו החלה הבנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה, לפי העניין".
6. תיקון סעיף 49לב2(ב) לחוק העיקרי, אחרי "הזכות הנמכרת" יבוא "לפי סעיף 49לג או 49לג1, לפי העניין".
7. הוספת סעיף 49לג1 אחרי סעיף 49לג לחוק העיקרי יבוא:

* התקבל בכנסת ביום ה' באב התשע"ב (24 ביולי 2012); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 482, מיום י"ט בתמוז התשע"ב (9 ביולי 2012), עמ' 248.

1 ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ב, עמ' 521.

2 ס"ח התשנ"ב, עמ' 26.

3 ס"ח התשנ"ג, עמ' 138.

“פטור ממס במכירה
שתמורתה מושפעת
מזכויות בנייה לפי
תכנית החיזוק בדרך
של הריסה

49לגו. (א) מכירת זכות במקרקעין שהתמורה המשתלמת בעדה מושפעת מזכויות בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה (בסעיף זה – הזכות הנמכרת), תהיה פטורה ממס עד גובה שוויין של זכויות הבנייה כאמור, ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

(1) ניתנה למוכר, תמורת הזכות הנמכרת, דירת מגורים חלופית, ובאזור מוטב – שתי דירות מגורים חלופיות, לכל היותר, שמתקיים בהן אחד מאלה:

(א) שטח הדירה או השטח המצטבר של הדירות, לפי העניין, אינו עולה על שטח דירת המגורים הנמכרת בתוספת 25 מ"ר;

(ב) שווי הדירה או השווי המצטבר של הדירות, לפי העניין, אינו עולה על סכום הפטור הקבוע בסעיף 49(א)2 או על שווייה של דירת המגורים הנמכרת, בלא הזכויות לבנייה נוספת, לפי הגבוה;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת הריסת המבנה ובנייתו מחדש ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל;

(2) בוצעה הקמתו מחדש של המבנה שנהרס בהתאם לתכנית החיזוק בדרך של הריסה.

(ב) תמורה בעד מכירה כאמור בסעיף קטן (א) שניתנה שלא כאמור באותו סעיף קטן, יראו אותה כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישתה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות הנמכרת, כיחס שבין התמורה האמורה לבין שווי הזכות הנמכרת, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(ג) הפטור לפי סעיף זה יחול לגבי דירת מגורים אחת בלבד, ובאזור מוטב – שתי דירות מגורים בלבד, שניתנו למוכר בשל מכירת הזכויות בדירת מגורים אחת בכל בניין, ובלבד ששיעור זכותו של המוכר בדירת המגורים החלופית לא יפחת משיעור זכותו בדירת המגורים הנמכרת.

(ד) הועברה דירת מגורים לקרוב בפטור ממס לפי חוק זה, בתקופה של 24 חודשים שלפני ההסכם למכירת הזכות הנמכרת, לא יחול במכירתה פטור ממס לפי סעיף זה; בסעיף קטן זה, “קרוב” ו”שליטה” – כהגדרתם בסעיף 49כב(ב).

(ה) לעניין סעיף זה יראו מוכר ובן זוג, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים – כמוכר אחד.

(1) (1) הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה) יחולו, בשינויים המחויבים, גם אם ניתנה למוכר, תמורת הזכות הנמכרת, זכות ביחידה בבניין שאינה דירת מגורים ואינה מהווה מלאי עסקי בידי המוכר.

(2) במכירת זכות בדירת מגורים חלופית שהתקבלה תמורת זכות נמכרת שאינה דירת מגורים, לא יהולו פטור ממס, כולו או חלקו, שיעור מס מופחת או דחיית מס לפי הוראות חוק זה או לפי הפקודה.

(ז) המנהל יפרסם את רשימת היישובים הנכללים בהגדרה "אזור מוטב".

8. תיקון סעיף 2149 בסעיף 49לז' לחוק העיקרי, אחרי "זכות נמכרת" יבוא "לפי סעיף 49לג" ובסופו יבוא "ולעניין מכירת זכות נמכרת לפי סעיף 49לגו – מיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) עד יום ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)".

9. תחילה תחילתם של סעיפים 49ט, 49כב ו-49כב לחוק העיקרי כנוסחם בסעיפים 1 עד 3 לחוק זה ביום ו' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2012).

יובל שטייניץ
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 194), התשע"ב-2012*

1. תיקון סעיף 46 בפקודת מס הכנסה¹ (להלן – הפקודה), בסעיף 46 –
- (1) בסעיף קטן (א), במקום הרישה עד המילים "לקרן לאומית" יבוא "אדם שתרם בשנת מס פלונית סכום העולה על 180 שקלים חדשים לקרן לאומית" ובמקום הקטע החל במילים "מההכנסה החייבת של הנישום באותה שנה" עד המילים "לפי הנמוך מביניהם" יבוא "מההכנסה החייבת של הנישום באותה שנה, או על 9,000,000 שקלים חדשים, לפי הנמוך מביניהם";
- (2) סעיף קטן (ב) – בטל.
2. תיקון כותרת חלק ו' בכותרת חלק ו' לפקודה, במקום "והנחות סוציאליות" יבוא "הנחות סוציאליות וסכומי תרומה מוכרים".
3. בסעיף 120א לפקודה, אחרי ההגדרה "הנחות סוציאליות" יבוא: "סכומי תרומה מוכרים" – הסכומים הנקובים בסעיף 46א);
4. בסעיף 120ב(א) לפקודה, אחרי "הסוציאליות" יבוא "וסכומי התרומה המוכרים".
5. בחוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מס הכנסה שלילי), התשס"ח-2007² (להלן – חוק מס הכנסה שלילי), בסעיף 1 –
- תיקון חוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מס הכנסה שלילי) – מס' 7

* התקבל בכנסת ביום ו' באב התשע"ב (25 ביולי 2012); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 636, מיום ט' בכסלו התשע"ב (5 בדצמבר 2012), עמ' 232.
1 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח התשע"ב, עמ' 581.
2 ס"ח התשס"ח, עמ' 84; התשע"ב, עמ' 583.