



## הגדלת היצע הדירות בשוק הנדל"ן באמצעות שינוי הוראת המס לגבי דירות להשקעה - הוראת שעה

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 2613 של הממשלה מיום 19.12.2010.

הממשלה ה-32 בנימין נתניהו

**נושא ההחלטה :** הגדלת היצע הדירות בשוק הנדל"ן באמצעות שינוי הוראת המס לגבי דירות להשקעה - הוראת שעה

**מחליטים :**

1. להורות לשר האוצר להפיץ בהקדם תזכיר חוק לפיו, על אף האמור בסעיף 9 ובפרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן-החוק), ייקבעו שתי הוראות שעה לגבי מכירות ורכישות של דירות מגורים שייערכו בתקופה שבין 1 בינואר 2011 לבין 31 בדצמבר 2012 (להלן - התקופה הקובעת), ואלה הן:

א. (1) על אף האמור בפרק חמישי 1 לחוק, יחיד יהיה זכאי לפטור ממס שבח לגבי מכירה בתקופה הקובעת של שתי דירות מגורים מזכות, וזאת בנוסף לפטורים להם הוא זכאי באותה התקופה לפי פרק חמישי 1, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) שווי המכירה של כל אחת משתי דירות המגורים המזכות כאמור אינו עולה על 3 מיליון ש"ח (להלן - תקרת השווי הפטור). עלה שווי המכירה על תקרת השווי הפטור, יהא חייב המוכר במס בסכום המתקבל מהכפלת סכום המס שהיה על המוכר לשלם אילו לא הפטור לפי החלטה זו, בהפרש שבין שווי המכירה לבין 3 מיליון ש"ח כשהוא מחולק בשווי המכירה;

(ב) היחיד מכר את כל הזכויות שיש לו בדירת המגורים המזכה הנמכרת;

(ג) היחיד ביקש פטור לפי החלטה זו בעת הגשת הצהרה לפי הוראות סעיף 73 לחוק;

(2) הפטור הקבוע בסעיף זה לא יחול לגבי דירת מגורים שהמוכר קיבל ללא תמורה בתקופה שבין 1 בנובמבר 2010 לבין 31 בדצמבר 2012.

(3) הפטור הקבוע בסעיף זה לא יחול לגבי מכירה בין קרובים.

(4) במכירת דירת מגורים מזכה שתמורתה הושפעה מזכויות לבניה נוספת כאמור בסעיפים 49א(ב) או 49א לחוק, יחול הפטור לפי החלטה זו על המכירה, לגבי שווי דירת המגורים המזכה ללא זכויות לבניה נוספת, בכפוף לתקרת השווי הפטור, וחישוב המס לגבי שווי דירת המגורים ללא זכויות הבניה ייעשה כמפורט בפסקה (1) (א). לגבי זכויות הבניה יחולו הוראות סעיף 49א לחוק.

(5) במכירת חלק מדירת מגורים מזכה, תהא תקרת השווי הפטור לפי חלקו היחסי של המוכר בדירת המגורים המזכה.

(6) לעניין החלטה זו, "דירת מגורים מזכה" - כהגדרתה בסעיף 49א לחוק.

ב. לקבוע כהוראת שעה בסעיף 9(א1) לחוק כי במכירת זכות במקרקעין שהיא דירת מגורים, שנעשתה בתקופה הקובעת, ישולם מס רכישה בשיעורים משווי הזכות הנמכרת, ובלבד שהיא אינה דירתו היחידה של הרוכש ולא מתקיים בה האמור בסעיף 9(א1) (א) (2) לחוק, כדלקמן:

(1) על חלק השווי שעד 1 מיליון ש"ח - 5%;

(2) על חלק השווי העולה על 1 מיליון ש"ח ועד 3 מיליון ש"ח - 6%;  
 (3) על חלק השווי העולה על 3 מיליון ש"ח - 7%.

את הסכומים הנקובים בסעיף זה יראו כאילו תואמו לאחרונה ב-1-  
 בינואר 2011.

2. תזכיר החוק יופץ לצורך קבלת הערות, למשך תקופה של 8 יום, ומיד לאחר מכן יובא לאישור ועדת השרים לענייני חקיקה, שמוסמכת בזה לדון בטיטה ולאשר אותה על דעת הממשלה, ולהגישה מיד לכנסת.

3. לבקש מוועדת הכנסת, בהתאם לסעיף 113(ג) לתקנון הכנסת, לפטור מחובת הנחה את הצעת החוק לפני הדיון בקריאה הראשונה."

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה. הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות. החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי. הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.