



חוק מיסוי מקרקעין (תיקוני חקיקה) (הוראות שעה), התשע"א-2011*

1. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה), התשע"א-2011¹ – ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה

(1) בסעיף 6(ג), בסופו יבוא "ואם קיבל המוכר פטור ממס, מלא או חלקי, לפי הוראות סעיף 6א(ב), יובא הפטור האמור במניין לעניין סעיף זה";

(2) אחרי סעיף 6 יבוא:

"פטור במכירת דירת מגורים שאינה מזכה – דירת מגורים שאינה מזכה" – דירת מגורים שאינה מזכה.

(ב) מוכר המוכר בתקופה שמיום א' באב התשע"א (1 באוגוסט 2011) ועד יום כ"ב בתמוז התשע"ג (30 ביוני 2013), את כל הזכויות במקרקעין שיש לו בדירת מגורים שאינה מזכה, יהיה זכאי על פי בקשתו, שתוגש במועד הגשת ההצהרה לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, לפטור ממס, מלא או חלקי, במכירתה, בהתאם להוראות פסקאות (1) עד (4) של סעיף 6(א).

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו בהתקיים אחד מאלה:

¹ ס"ח התשע"א, עמ' 358. * התקבל בכנסת ביום א' באב התשע"א (1 באוגוסט 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 603, מיום ט' בתמוז התשע"א (11 ביולי 2011), עמ' 1292.

(1) המוכר קיבל את דירת המגורים שאינה מזכה בלא תמורה בתקופה שמיום ג' בסיוון התשע"א (5 ביוני 2011) עד יום כ"ב בתמוז התשע"ג (30 ביוני 2013);

(2) מכירת דירת המגורים שאינה מזכה היא מכירה לקרוב כהגדרתו בסעיף 6(ב)(2);

(3) לא נקבע בהסכם המכירה כי על הדירה לשמש למגורים במשך שנתיים רצופות לפחות כאמור בסעיף קטן (ז) וכי לרוכש ידוע כי יחויב בתשלום מס רכישה כאמור באותו סעיף קטן, אם לא יתקיים תנאי המגורים כאמור.

(ד) פטור ממס, מלא או חלקי, לפי הוראות סעיף קטן (ב), לא יינתן למוכר אחד יותר משלוש פעמים, ואם קיבל המוכר פטור ממס, מלא או חלקי, לפי הוראות סעיף 6(א) או לפי הוראות סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין, החל ביום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011), יובא הפטור האמור במניין לעניין סעיף זה.

(ה) לעניין סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין, לא יראו במכירה שלגביה ניתן פטור ממס, מלא או חלקי, לפי הוראות סעיף קטן (ב), כמכירה בפטור ממס, והכל לגבי מוכר דירת מגורים מזכה לפי הוראות פרק חמישי¹ של החוק האמור בתקופה הקבועה בסעיף קטן (ב); ואולם לא יינתן פטור לפי סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין אם ניתן פטור לשלוש דירות מכוח סעיף קטן (ב) בתקופה הקבועה בו או מכוח סעיף 6 וסעיף קטן (ב) בסך התקופות הקבועות בהם.

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

(ז) (1) על אף האמור בסעיפים 2 ו-3, ועל אף האמור בסעיף 9(ג1א) לחוק מיסוי מקרקעין, במכירת זכות במקרקעין בפטור ממס לפי הוראות סעיף זה של דירת מגורים שאינה מזכה, אם הדירה לא שימשה למגורים במשך שנתיים רצופות לפחות שתחילתן לא יאוחר מתום שישה חודשים מיום קבלת החזקה בדירה בידי הרוכש או מתום שנה מיום המכירה, לפי המוקדם, ישלם הרוכש מס רכישה בשיעור של 15% משווי המכירה של הזכות הנמכרת.

(2) רוכש כאמור בפסקה (1) רשאי לבחור באחד מאלה:

(א) תשלום מס רכישה בשיעור כאמור בפסקה (1), ואם שימשה הדירה למגורים במשך שנתיים כאמור באותה פסקה – יהיה זכאי הרוכש להחזר המס ששילם, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק מיסוי מקרקעין;

(ב) מתן ערובה להנחת דעתו של המנהל בגובה ההפרש בין מס הרכישה בשיעור כאמור בפסקה (1) לבין מס הרכישה שיהיה עליו לשלם אם תשמש הדירה למגורים במשך שנתיים כאמור באותה פסקה; תוקפה של הערובה יפוג אם שימשה הדירה למגורים כאמור.

בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963², בסעיף 49ב(1), בסופו יבוא "ואולם, לעניין מכירת דירת מגורים בתקופה שמיום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013) ועד יום י"ז בטבת התשפ"א (1 בינואר 2021) במקום "בארבע השנים" יקראו בפסקה זו "בשמונה השנים".

2. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) – הוראת שעה [מס' 71]

יובל שטייניץ
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"א, עמ' 402.