




## הקלות למגזר הערבי בתחום הדיור

נושא: מיסוי מקרקעין

ב' אלול תשע"ה

17 אוגוסט 2015

### מחזיקי נכסים ביישובי מיעוטים יוכלו לרשום קרקע על שמם גם אם רובצים עליה חובות שיצרו בעלים קודמים

ועדת השרים לענייני חקיקה אישרה את הצעת שר האוצר המאפשרת הקלות ברישום זכות במקרקעין ביישובי מיעוטים. שר האוצר הביא אמש בפני ועדת השרים לענייני חקיקה תזכיר חוק ההסדרים בפרק הנוגע למיסוי מקרקעין, במסגרתו מוצעות הקלות ברישום מקרקעין למתגוררים ביישובי מיעוטים, וזאת בעקבות מסקנות "צוות 120" שבחן את הנושא בהתאם להחלטת ממשלה מדצמבר 2014 לטיפול בסוגיות דיור ביישובי המיעוטים.

הצוות זיהה כי ברבים מן היישובים, חלק ניכר מעתודות הקרקע לפיתוח הן קרקעות פרטיות אשר אינן רשומות בפנקס המקרקעין על שם הבעלים שלהם בפועל, אלא על שם בעלים קודמים של המקרקעין. אחת הסיבות לכך היא, שלעתים בעלים קודמים של הנכס לא דיווחו על עסקאות בנכס או לא שילמו את המס המתחייב בגין – שני תנאים המחייבים רישום בעלים חדשים. מצב זה מקשה על השגת מימון לביצוע פעולות בניה נוספות, אשר יכולות לפתח את הקרקעות ולהגדיל את היצע הדירות.

בתזכיר החוק מוצע לקבוע שתוקפה של מכירת זכות במקרקעין המצויים בתחומי יישוב מיעוטים (המוגדר כיישוב ש-80% מתושביו אינם יהודים, על פי נתוני הלמ"ס) שנעשתה לפני יום 1 בינואר 2016, לא תותנה בתשלום המס או במילוי התנאים האחרים המופיעים בסעיף 16(א)(1) לחוק מיסוי מקרקעין. עם זאת, התנאים לרישום מכירת הזכות במקרקעין הקבועים בחוק - יישארו בעינם.

כך, הרוכש אשר מבקש להירשם, יחוייב בתשלומי המס המתחייבים מהעסקה אשר ביצע בעצמו, אך רישום המקרקעין על שמו לא יותנה בתשלום כל חובות המס בגין עסקאות קודמות שלא היה מעורב בהן אשר נעשו באותה זכות במקרקעין, ועל הקרקע לא יחול שיעבוד בגין. תיקון זה לא יגרע מחובת הצדדים לעסקאות הקודמות להגיש את ההצהרות המתחייבות על פי חוק ולא יגרע ממסכות רשות המסים לגבות את החובות בגין עסקאות אלה, אם ישנן.

