

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 45), התשנ"ט-1999*

שינוי שם החוק	תיקון סעיף 9
1. בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963' (להלן – החוק העיקרי), בשם החוק, במקום "מס שבח מקרקעין" יבוא "מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה)".	
2. בסעיף 9 לחוק העיקרי –	
(1) בסעיף קטן (ג), בסיפה, במקום "ובסעיף קטן (ג)" יבוא "ובסעיפים קטנים (ג) ר"ג(א)";	
(2) בסעיף קטן (ג), בריש, במקום "ביום" יבוא "בתקופה שמיזם", ובמקום "או לאחריו" יבוא "עד יום כ"ב בטבת התש"ס (31 בדצמבר 1999)";	
(3) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:	
(1) (א) במכירת זכות במקרקעין, שהם בנין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, שנעשתה ביום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000) (בסעיף קטן זה – המועד הקובע) או לאחריו, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:	
(א) על חלק השווי שעד 75,975 שקלים חדשים – 3.5%;	
(ב) על חלק השווי העולה על 75,975 שקלים חדשים – 5%.	
(2) (א) על אף הוראות פסקה (1), יחיד תושב ישראל שרכש דירת מגורים במועד הקובע או לאחריו (בפסקה זו – הרכישה), שהיא דירתו היחידה, או שבשנים עשר החודשים שלאחר הרכישה מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד הרכישה, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:	
(1) על חלק השווי שעד 285,452 שקלים חדשים – 0.5%;	
(2) על חלק השווי העולה על 285,452 שקלים חדשים ועד 75,975 שקלים חדשים – 3.5%;	
(3) על חלק השווי העולה על 75,975 שקלים חדשים – 5%;	
(ב) לענין פסקה זו –	
(1) "יחיד תושב ישראל" – יחיד שהוא תושב ישראל כהגדרתו בפקודה וכן אזרח ישראלי כאמור בפסקה (1) להגדרה "אזרח ישראלי" שבסעיף 16א(א);	

* נחקל בכנסת ביום כ"ח בניסן התשנ"ט (14 באפריל 1999): הצעת החוק ודברי ההסבר פורסמו בהצעות חוק 2795, מיום א' בשבט התשנ"ט (18 בינואר 1999), עמ' 346. ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשנ"ט, עמ' 69.

"דירה יחידה" – דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של הרוכש בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א; לענין הגדרה זו יראו דירת מגורים כדירה יחידה גם אם יש לרוכש, נוסף עליה, דירת מגורים שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1 בינואר 1997), או דירת מגורים שחלקו של הרוכש בה הוא פחות מ-25%;

(2) יראו רוכש וכן זוגו, למעט בן זוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילד נשוי – כרוכש אחד;

(4) בסעיף קטן (2ג), במקום "ד" (12) יבוא "ג" (12) ו"ג" (12), ובמקום ההגדרה "המדד הבסיסי" יבוא:

"המדד הבסיסי" –

לענין תיאום הסכומים הנקובים בסעיפים קטנים (ג) ו"ג" (12) – המדד שפורסם ביום י"ד בשבט התשנ"ה (15 בינואר 1995);

לענין תיאום הסכומים הנקובים בסעיף קטן (12א) – המדד שפורסם ביום כ"ז בטבת התשנ"ט (15 בינואר 1999);

(5) בסעיפים קטנים (3ג) ו"ג" (42), בכל מקום, במקום "ד" (12) יבוא "ג" (12) ו"ג" (12).

3. אחרי פרק שישי לחוק העיקרי יבוא:

הוספת פרק שישי 1

"פרק שישי 1: מס מכירה"

272. בפרק זה –

הגדרות

"מוכר" – מי שמוכר זכות במקרקעין או עושה פעולה באיגוד מקרקעין;

"מכירת מקרקעין" – מכירת זכות במקרקעין או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין, למעט העברה כמשמעותה בסעיף 5(ב);

"מס מכירה" – מס על מכירת מקרקעין כמשמעותו בפרק זה;

"שווי המכירה" – כמשמעותו בסעיף 17, ולגבי פעולה באיגוד מקרקעין – החלק היחסי כמשמעותו בסעיף 14(ג) משווי המכירה של כל הזכויות במקרקעין הקבועות בסעיף 14, אילו נמכרו ביום הפעולה.

272. (א) על מכירת מקרקעין יוטל מס מכירה בשיעור של 2.5% משווי המכירה.

הטלת מס מכירה ושיעורו

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), על מכירת דירת מגורים שהיא מלאי עסקי וכן על מכירת דירת מגורים מוכה בידי מי שהיה זכאי להטבות לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959², יוטל מס בשיעור של 0.8% משווי המכירה; לענין זה –

"דירת מגורים" – כהגדרתה בסעיף 9(ג);

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה.

² סי"ח התשי"ט, עמ' 234.

72. מכירת דירת מגורים מזכה, כהגדרתה בסעיף 49(א), פטורה ממס מכירה.	פטור במכירת דירת מגורים מזכה
72. (א) מס מכירה שהוטל לפי הוראות סעיף 72(א) לא יותר בניכוי על פי כל דין.	ניכוי
(ב) מוכר רשאי לנכות מהכנסתו מס מכירה שהוטל עליו לפי הוראות סעיף 72(ב), לפי הוראות הפקודה.	
72. החייב בתשלום מס מכירה הוא המוכר.	החייב בתשלום מס מכירה הצהרה
72. (א) המוכר יגיש למנהל הצהרה ברבר מכירת מקרקעין (כפרק זה – ההצהרה), בתוך 30 ימים מיום מכירת המקרקעין, יחד עם ההצהרה לפי סעיף 73 המוגשת לענין מס שבח; בחר המוכר להגיש שומה עצמית לענין מס שבח לפי הסעיף האמור, יגיש את ההצהרה יחד עם השומה העצמית.	
(ב) ההצהרה תהיה בטופס שקבע המנהל ובה יפורטו התמורה בעד מכירת המקרקעין, תאריך המכירה, סכום מס המכירה המשולם ואופן חישובו.	
72. המוכר ישלם את מס המכירה המגיע ממנו על פי הצהרתו, במועד הגשת ההצהרה.	תשלום המס
72. דין מס מכירה כדין מס לכל דבר וענין, למעט לענין פטורים לפי פרק חמישי ו לפי פרק שישי.	דין מס מכירה
72. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות, לענין סוגי מוכרים או סוגי מקרקעין, פטור ממס מכירה או דחיה של מועד תשלומו, כולו או מקצתו.	תקנות

4. בסעיף 78 לחוק העיקרי –

- (1) בכותרת השוליים, במקום "שומה" יבוא "שומות";
- (2) בסופו יבוא:

"(1) האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחויבים, גם על שומת מס מכירה כשנמסרה הצהרת המוכר לפי סעיף 72 ומס המכירה המגיע על פיה שולם במועד; ואולם אם לא שולם מס המכירה המגיע על פי ההצהרה במועד, יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ג), בשינויים המחויבים, לצורך שומת מס המכירה."

5. בסעיף 79 לחוק העיקרי –

- (1) בכותרת השוליים, במקום "שומה" יבוא "שומות";
- (2) האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) נמסרה למנהל הצהרה של עושה פעולה באיגוד מקרקעין לפי סעיף 72, יחולו הוראות סעיף 78(ג)."

6. בסעיף 81 לחוק העיקרי, אחרי "בסעיפים" יבוא "72ח".

7. בסעיף 89(ג) לחוק העיקרי, במקום "לפי סעיף" יבוא "לפי סעיפים 72 או א'". תיקון סעיף 89
8. בסעיף 91(ב) לחוק העיקרי, במקום "לפי סעיף 90א" יבוא "לפי סעיפים 72, 90א". תיקון סעיף 91
9. בסעיף 94(א) לחוק העיקרי, אחרי "או 52" יבוא "וכן על סכומי מס מכירה שלא שולמו עד המועד שנקבע בסעיף 72ט". תיקון סעיף 94
10. בסעיף 94 לחוק העיקרי, אחרי "בסעיפים" יבוא "72ח". תיקון סעיף 94א
11. בסעיף 95 לחוק העיקרי –
 (1) בסעיף קטן (א), אחרי "בהצהרה שמסר על פי" יבוא "סעיף 72ח או על פי";
 (2) בסעיף קטן (ג), אחרי "על פי הצהרה לפי" יבוא "סעיף 72ח או לפי". תיקון סעיף 95
12. בסעיף 98(א) לחוק העיקרי, אחרי "סעיפים" יבוא "72ח". תיקון סעיף 98
13. בסעיף 115 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
 "ג) תקנות לענין פרק שישי ו יותקנו באישור ועדת הכספים של הכנסת". תיקון סעיף 115
14. בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961³ –
 (1) בסעיף 2א(א), במקום "הנגבה" יבוא "וכן 15% ממס רכישה כמשמעותו בסעיף 9 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, הנגבים";
 (2) במקום סעיף 3 יבוא:
 3. מס הרכוש על קרקע יהיה בשיעור 0.0%:
 על קרקע
 (3) אחרי סעיף 34 יבוא:
 34. שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת רשאי לקבוע סמכות להקטין חוב מס כללים בדבר הקטנת חוב מס כהגדרתו בסעיף 33א, לסוגי בעלים או לסוגי קרקעות, למעט הקטנת חוב מס לשנת המס 1999.
 תיקון חוק מס רכוש וקרן פיצויים – מס' 27
15. (א) תחילתו של חוק זה, למעט סעיף 14(3), ביום כ"ג בטבת התש"ס (1 בינואר 2000) (להלן – יום התחילה).
 (ב) חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, כנוסחו בחוק זה, יחול על מכירת זכות במקרקעין או על פעולה באיגוד מקרקעין שנעשתה ביום התחילה או לאחריו.
 (ג) סעיף 3 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961, כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, יחול על מס רכוש לשנות המס הקודמות ליום התחילה.
 תחילה, תעולה והוראות מעבר

מאיר שטרית
 שר האוצר

בנימין נתניהו
 ראש הממשלה

דן תיכון
 יושב ראש הכנסת

עזר ויצמן
 נשיא המדינה

³ ס"ח התשכ"א, עמ' 100.