

"(ב3) מכירת זכויות על ידי קשיש כמשמעותה בסעיף 49לג(ו1) לחוק מיסוי מקרקעין, שמתקיימים בה כל התנאים האמורים באותו סעיף, שנעשתה עד מועד קבלת היתר כאמור בפסקאות (10) או (10א) שבסעיף קטן (ב), לא יראו אותה כמימוש זכויות לעניין השבחה לפי אותן פסקאות; נמכרו זכויות כאמור, יראו לעניין תוספת זו ולעניין השבחה כאמור את מי שנמכרו לו אותן הזכויות כאילו רכש את הזכויות האמורות במועד שבו רכש אותן הקשיש; בסעיף קטן זה –

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963;

"קשיש" – בהגדרתו בסעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין.

סימן ב': מיסוי מקרקעין

9. תיקון חוק מיסוי מקרקעין ותחילה – מס' 101

(א) בחוק מיסוי מקרקעין⁶¹ –

(1) בסעיף 9(ג), בהגדרה "דירת מגורים" –

(א) בפסקה (1), בסופה יבוא "והכול למעט דירה המנויה בפסקה (3)";

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) דירת מעטפת המיועדת לשמש למגורים, לרבות דירה שבניית קירותיה החיצוניים טרם הסתיימה, אם יש עימה התחייבות מצד המוכר לסיים את בנייתה כדירת מעטפת; לעניין זה, "דירת מעטפת" – דירה, בבניין המיועד לשמש למגורים, שבנייתה טרם הסתיימה, שאין עימה התחייבות מצד המוכר לסיים את הבנייה, ובלבד שהסתיימה בנייתם של הקירות החיצוניים של הדירה.";

(2) בסעיף 48 א –

(א) בסעיף קטן (ב1), אחרי "דירת מגורים מזכה" יבוא "שחלות לגבי מכירתה הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3)";

(ב) אחרי סעיף קטן (ב3) יבוא:

"(ב4) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3), במכירת דירת מגורים מזכה בידי יחיד שיום רכישה היה לפני יום המעבר, ומתקיימים לגביה שני אלה, יחולו הוראות סעיף קטן (ב1) ולא יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב2) ו-(ב3):

(1) הן במועד רכישה הזכות במקרקעין שעליהם בנויה דירת

המגורים המזכה והן ביום י"ב בסיוון התשפ"ג (1 ביוני 2023), לא הייתה בנויה על המקרקעין דירת מגורים;

(2) בניית דירת המגורים המזכה הושלמה לאחר יום ה' בטבת

התשצ"א (31 בדצמבר 2030).";

(3) בסעיף 76 א –

(א) בכותרת השוליים, במקום "הגשת הצהרה" יבוא "הגשה";

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום הקטע החל במילים "הצהרות לפי סעיפים 73 עד 76" עד המילים "כאמור בסעיף 96" יבוא "הצהרות, מסמכים או טפסים שיש להגיש למנהל לפי חוק זה".

(ב) תחילתו של סעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו בסעיף קטן (א1) ביום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024).

⁶¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשפ"ג, עמ' 152.