

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 36), התשנ"ז-1997

1. תיקון סעיף 49 בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 49א, בהגדרה "דירת מגורים מזכה", בסיפה, אחרי "לא נעשה בדירה שימוש כלשהוא" יבוא "או תקופה שבה שימשה הדירה לפעולות חינוך, לרבות פעוטון, או דת כפי שקבע שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת".

2. בסעיף 149 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

(א) (1) במכירת דירת מגורים מזכה, שלדעת המנהל התמורה המשתלמת בערה הושפעה מזכויות לבניה נוספת, היא המוכר זכאי, על פי בקשתו שתוגש במועד ההצהרה לפי סעיף 73, לפטור, בכפוף, להוראות סעיפים 49 ו-34ב, בשל סכום שווי המכירה, עד לסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, ללא הזכויות לבניה הנוספת כאמור (להלן – סכום שווי הדירה).

(2) היה סכום שווי הדירה כאמור בפסקה (1) נמוך מ-1,200,000 שקלים חדשים היא המוכר זכאי לפטור נוסף בשל הזכויות לבניה הנוספת כאמור, בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין 1,200,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך.

(3) סכום הפטור הכולל לפי פסקאות (1) ו-(2) בשל מכירת דירה כאמור, שבנייתה הסתיימה לפני יום כ"ג באדר ב' התשנ"ז (1 באפריל 1997) ואשר יום רכישה על ידי המוכר קדם למועד האמור, לא יפחת מ-300,000 שקלים חדשים.

(4) יראו את יתרת סכום שווי המכירה לאחר הפחתת הסכומים הפטורים ממס לפי פסקאות (1) עד (3), כדמי מכר של זכות אחרת במקרקעין אשר שווי רכישה הוא חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות כולה, כיחס חלק שווי המכירה המתייחס לזכות זו למלוא שווי המכירה, ובהתאם לכך ייוחסו גם הניכויים והתוספות.

(5) הסכומים הנקובים בסעיף קטן זה יתואמו אחת לשנה, ב"6 בינואר, לפי שיעור עליית המדד שיפורסם בינואר של אותה שנה לעומת המדד הבסיסי, ויעוגלו ל-100 השקלים החדשים הקרובים; המנהל יפרסם ברשומות את הסכומים כפי שעורכנו: לענין פסקה זו –

"המדד" – כהגדרתו בסעיף 22;

"המדד הבסיסי" – המדד שיפורסם ביום י"ז בטבת התשנ"ח (15 בינואר 1998).

3. תיקון חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 15), התשמ"ד-1984, בסעיף 30(ד), בסופו יבוא: "ואולם רשאי המנהל, אם ראה סיבה מספקת לכך, לקבוע כי לסכומים כאמור שיוחזרו לאחר יום 1 ביולי 1997 ייווספו הפרשי הצמדה גם עבור התקופה שקדמה ליום 1 באוקטובר 1984".

¹ נתקבל בכנסת ביום י"ט בסיון התשנ"ז (24 ביוני 1997); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק

2592, מיום כ"ד באדר א' התשנ"ז (3 במרס 1997), עמ' 204.

² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשנ"ז, עמ' 70 ועמ' 101.

³ ס"ח התשמ"ד, עמ' 179.

4. תחילתו של סעיף 49א) לחוק העיקרי, בנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, כיום ג' בטבת תחילה התשנ"ח (1 בינואר 1998).

בנימין נתניהו
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

דן תיכון
יושב ראש הכנסת

עזר ויצמן
נשיא המדינה

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 37), התשנ"ז-1997*

1. בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963¹ (להלן - החוק העיקרי), אחרי סעיף 472 הוספת סעיף 472 יבוא:

472. (א) נמכרה בפטור ממס זכות במקרקעין לבעל זכות באיגוד אנב פירוק האיגוד, לפי הוראות סעיף 71, ולאחר מכן נמכרה הזכות במקרקעין והמוכר, הזכאי לפטור נמס במכירתה לפי הוראות פרק חמישי ו, ביקש פטור, יחויב המוכר, על אף הוראות הפרק האמור, במס כאמור בסעיף קטן (ב); לענין זה -

שליט פטור
לזכות במקרקעין
שנחבלה אנב
פירוק איגוד

'מוכר' - מי שהיה בעל זכות באיגוד ורכש את הזכות במקרקעין אנב פירוק האיגוד, או מי שיום הרכישה שנקבע לגביו הוא יום הרכישה שהיה נקבע לבעל הזכות באיגוד אילו הוא היה מוכר את הזכות במקרקעין;

'איגוד' - למעט איגוד שהיה איגוד מקרקעין במשך כל התקופה שמיום תחילת פעילותו או מיום ח' בטבת התשמ"ה (1 בינואר 1985), לפי המאוחר, ועד ליום פירוקו.

(ב) המס שבו יחויב המוכר לפי הוראות סעיף קטן (א) הוא המס שהיה חל במועד מכירת הזכות במקרקעין לבעל הזכות באיגוד אנב פירוק האיגוד, אילו המכירה היתה חייבת במס או המס שהיה חל לפי הפקודה, אילו הועברה זכות כאמור כדיכודנד מיד לפני תחילת הפירוק, לפי הגבוה מביניהם, והכל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, עד ליום התשלום בפועל.

2. אחרי סעיף 91 לחוק העיקרי יבוא:

91א. המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לדחות את המועד לתשלום המס, כולו או מקצתו, לתקופה שימצא לנכון, ובלבד שהחייב במס ישלם על תקופת הדחיה הפרשי הצמדה וריבית.

ריבית על
דחית מועד
תשלום

* נתקבל בכנסת כיום י"ט בסיון התשנ"ז (24 ביוני 1997); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק 2592, מיום כ"ד באדר א' התשנ"ז (3 במרס 1997), עמ' 202.
¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 165; התשנ"ז, עמ' 74 ועמ' 174.