



רשומות

# קובץ התקנות

17 באוגוסט 2004

6335

ל' באב התשס"ד

## עמוד

928	תקנות שירותי הדת היהודיים (ניהול מועצות) (הוראת שעה) (תיקון), התשס"ד-2004
928	תקנות מס הכנסה (קביעת מקדמות על פי מחזור) (תיקון), התשס"ד-2004
929	תקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשס"ד-2004
931	תקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר המידע), התשס"ד-2004
933	הודעת מס שבח מקרקעין (תיאום סכומי שווי מקרקעין) (מס' 3), התשס"ד-2004
933	הודעת מס שבח מקרקעין (עדכון סכום) (מס' 3), התשס"ד-2004
934	הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיאום סכומי מס רכישה) (מס' 3), התשס"ד-2004

**תקנות שירותי הדת היהודיים (ניהול מועצות) (הוראת שעה) (תיקון),  
התשס"ד-2004**

בתוקף סמכותי לפי סעיף 15 לחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א-  
1971<sup>1</sup>, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 2 לתקנות שירותי הדת היהודיים (ניהול מועצות) (הוראת שעה), התשס"ד-  
2004<sup>2</sup>, במקום "חודשיים" יבוא "חמישה חודשיים".

תיקון תקנה 2

כ"א באב התשס"ד (8 באוגוסט 2004)

א ר י א ל ש ר ו ן  
ראש הממשלה

(חמ 244-3)

<sup>1</sup> ס"ח התשל"א, עמ' 130; התשס"ד, עמ' 143.

<sup>2</sup> ק"ת התשס"ד, עמ' 704.

**תקנות מס הכנסה (קביעת מקדמות על פי מחזור) (תיקון), התשס"ד-2004**

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 175(ב) ו-243 לפקודת מס הכנסה<sup>1</sup> (להלן - הפקודה),  
ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות מס הכנסה (קביעת מקדמות על פי מחזור), התשמ"ב-1982<sup>2</sup> (להלן -  
התקנות העיקריות) -

תיקון תקנה 1

(1) לפני ההגדרה "נישום" יבוא:

"בעל שליטה" - בהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה;

"הכנסה מיוחדת" - הכנסה שהיא אחת מאלה:

(1) חלק ממחזור העסקאות בהגדרתו בסעיף 175(ב) לפקודה, שחלים עליו  
שיעורי המס לפי אחד מסעיפי הפקודה האלה: 122א, 124ב, 125ב, 125ג(ב).

(ג) ו-(ד);

(2) רווח הון שהיה למוכר במכירת נייר ערך זר או במכירת נייר ערך של  
חברה תושבת ישראל הרשום למסחר בבורסה מחוץ לישראל;

(2) בהגדרה "נישום", אחרי "אדם" יבוא "החייב בהגשת דוח לפי סעיף 131  
לפקודה";

(3) אחרי ההגדרה "נישום" יבוא:

"מוכר" - למעט בעל שליטה המוכר נייר ערך בחברה שבה הוא בעל  
שליטה;

"מחזור עסקאות" - כפי שנקבע לפי סעיף 175(ב) לפקודה בהפחתת הכנסות  
מיוחדות;

(4) ההגדרות "עסקה", "מחזור", "מחזור מתואם", "בסיס לתיאום השיעור" ו"שיעור  
המקדמות המתוקן" - יימחקו;

(5) במקום ההגדרות "מס" ו"שיעור" יבוא:

"מס" - מס הכנסה, למעט מס בשל הכנסה שאינה כלולה במחזור העסקאות  
לפי סעיף 175(ב) לפקודה;

"שיעור" - היחס שבין המס שחויב בו נישום בשנת המס הקובעת בשל מחזור  
עסקאותיו באותה שנה לבין מחזור עסקאותיו באותה השנה.

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח התשס"ג, עמ' 126.

<sup>2</sup> ק"ת התשמ"ב, עמ' 970; התשנ"א, עמ' 396.

ביטול תקנה א2

2. תקנה א2 לתקנות העיקריות – בטלה.

תחולה

3. תקנות אלה יחולו על תשלום מקדמות לשנת המס 2004 ואילך.

ג' בסיון התשס"ד (23 במאי 2004)

(חמ 1397-3)

בנימין נתניהו  
שר האוצר

### תקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשס"ד-2004

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 4טו לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960<sup>1</sup> (להלן – החוק), בהתאם לסעיף 39 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985<sup>2</sup>, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת לפי סעיף 10(ב) לחוק יסוד: משק המדינה<sup>3</sup>, אנו מתקינים תקנות אלה:

#### פרק א': הוראות כלליות

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"אישור זכויות" – אישור מאת המינהל המעיד על זכויות בקשר לנרקעי ישראל, המבוסס על תיק הזכויות המתנהל במינהל, שזכויות החכירה לגביהם אינן רשומות בפנקסי המקרקעין;

"גוף ציבורי" – כמשמעותו בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981<sup>4</sup>;

"המינהל" ו"מנהל המינהל" – כמשמעותם בסעיף 2 לחוק;

"מאגר המידע" – כמשמעותו בסעיף 4טו לחוק;

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מידע מוקדם" – מידע הניתן למבקש בדבר גובה תשלום דמי הסכמה, דמי היתר, או דמי היוון שיידרשו לביצוע עסקה עם המינהל;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל<sup>5</sup>;

"עסקה פטורה ממכרז" – התקשרות עם המינהל לביצוע עסקה במקרקעי ישראל הפטורה מחובת מכרז לפי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ב-1992<sup>6</sup>;

"פלט מחשב" – פלט מחשב שהופק ממאגר המידע על פי בקשה לפי תקנה 3(ב) לתקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר המידע), התשס"ד-2004<sup>7</sup>;

"פנקסי המקרקעין" – הפנקסים המנוהלים לפי סעיף 123 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>8</sup> (להלן – חוק המקרקעין).

אגרות

2. בעד השירותים המפורטים בתוספת ישולמו האגרות הנקובות לצדם, עם הגשת הבקשה לקבלת השירות במשרדי המינהל.

<sup>1</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 57; התש"ס, עמ' 98.

<sup>2</sup> ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

<sup>3</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 207.

<sup>4</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 128 ועמ' 174; התש"ס, עמ' 160 ועמ' 304.

<sup>5</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 114.

<sup>7</sup> ק"ת התשס"ד, עמ' 931.

<sup>8</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

3. (א) הסכומים הנקובים בתוספת יעודכנו ב־1 בינואר של כל שנה, בשיעור עליית המדד שפורסם בחודש דצמבר שקדם לו, לעומת המדד שפורסם בחודש דצמבר בשנה הקודמת.

(ב) סכום מעודכן כאמור בתקנת משנה (א) יעוגל לשקל החדש השלם הקרוב, וסכום של מחצית השקל החדש יעוגל כלפי מעלה.

(ג) מנהל המינהל יפרסם בהודעה ברשומות את נוסח התוספת, כפי שעודכן לפי תקנה זו.

4. בעסקה בין מי שביקש מידע מוקדם, כאמור בפרטים 1 ו־2 לתוספת, ובין המינהל, לגבי הנכס נושא המידע המוקדם, יהווה סכום האגרה ששולם, מקדמה על חשבון העסקה ויקוזז מיתרת התשלום בעד העסקה, ובלבד שהעסקה נעשתה בתוך שנה ממועד הבקשה לקבלת המידע המוקדם.

5. נקבע בערעור על קביעת ערך קרקע, כאמור בפרט 3 בתוספת, שערך הקרקע יפחת בשיעור של למעלה מעשרה אחוזים מערך הקרקע הראשוני, יוחזר לעורר סכום האגרה ששולם.

#### פרק ב': פטורים

6. קרן קיימת לישראל וחברת הימנותא בע"מ פטורות מאגרות אישור זכויות ופלט מחשב.

7. מנהל המינהל רשאי, על פי המלצת המנהל הכללי של משרד החוץ, לפטור מאגרות, כולן או מקצתן, מדינת חוץ, ובלבד שהיא גומלת כך לישראל ונתמלא אחד התנאים האלה:

(1) המקרקעין משמשים או מיועדים לשמש מקום מגורים לחברי הסגל הדיפלומטי, או משרד או מקום מגורים לנציגות הקונסולרית של מדינת החוץ והסגל שלה;

(2) המקרקעין והכנסותיהם מיועדים לצורכי דת, תרבות, חינוך, מדע או טיפול רפואי.

8. תחילתן של תקנות אלה 120 ימים מיום פרסומן.

#### תוספת

(תקנות 2, 3(א) ו־5)

האגרה בעד – בשקלים חדשים

- |       |  |
|-------|--|
| 500   | 1. (א) מידע מוקדם – מידע בדבר יחידת דיור אחת, ייעוד קרקע למגורים   |
| 2,500 | (ב) מידע מוקדם – כל מידע מוקדם שאינו אמור בפריט 1  |
| 2,500 | 2. בקשה לביצוע עסקה פטורה ממכרז (פיצול מגרש, שינוי ייעוד וניצול, הקצאה חדשה)   |
| 750   | 3. (א) ערעור על קביעת ערך קרקע – ייעוד קרקע למגורים, ליחידת דיור אחת   |
| 2,500 | (ב) ערעור על קביעת ערך קרקע – ייעוד קרקע למגורים הליכי פיצול מגרש, שינוי ייעוד וניצול והקצאה חדשה וכן בכל ייעוד קרקע אחר |

בשקלים חדשים

4. אישור זכויות לנכס 59
5. פלט מחשב בדבר זכויות אשר רישום פרטיהן מתנהל במינהל 10
6. מידע בקובץ ממוחשב לגוף ציבורי:
- (א) הפקת דוח מקובץ "בעלות" – מספר החלקות כפול 7 שקלים חדשים אך לא פחות מ־54 שקלים חדשים
- (ב) הפקת דוח מקובץ "עסקות, כספים וארכיבים" המופק מתכנית מחשב קיימת 500
- (ג) הכנת תכנית מחשב – לפי שעות עבודה בפועל למתכנת של חברה חיצונית, בתעריפים שקבע החשב הכללי של משרד האוצר לשירותי תכנות.
- בעד הפקת הדוחות תשולם אגרה נוספת בהתאם לפריטים א' ו־ב' לעיל.

י"א באב התשס"ד (29 ביולי 2004)

(חמ 3015-3)

אהוד אולמרט בנימין נתניהו  
שר התעשייה המסחר והתעסוקה שר האוצר

**תקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר המידע), התשס"ד-2004**

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14טו(ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960' (להלן – החוק), בהתייעצות עם שר המשפטים, ולענין תקנה 2 – באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –
- "בעל זכות" – בעל זכות על פי חוזה לגבי דירה;
- "דירה" – חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט בנחלה ובמשק עזר כמשמעם בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל;
- "דמי חכירה מהוונים" – דמי חכירה שנתיים משולמים מראש בעד תקופת החכירה או יתרתה;
- "דמי חכירה ראשוניים" – סכום חד־פעמי השווה לחלק מערך הקרקע שעליה בנויה הדירה, ששילם בעל זכות על פי חוזה חכירה למינהל, או שנוקף לזכותו, בעת רכישת הזכות;
- "דמי חכירה שנתיים" – התשלום שמשלם בעל זכות על פי חוזה חכירה למינהל מדי שנה בגין שימוש בקרקע שעליה בנויה הדירה, בהתאם למטרת ההקצאה;
- "המינהל" – כמשמעותו בסעיף 2 לחוק;
- "חוזה" – חוזה פיתוח, חוזה חכירה, חוזה חכירת משנה או חוזה מכר שבין המינהל ובין בעל זכות לגבי דירה;
- "מאגר המידע" – כמשמעותו בסעיף 14טו לחוק;

<sup>1</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 57; התש"ס, עמ' 60 ועמ' 98; ד"פ התשנ"ז, עמ' 482.

"מנהל מאגר" – כהגדרתו בסעיף 7 לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981;<sup>2</sup>  
 "מקרקעין" – מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל,<sup>3</sup> שייעודם על פי החוזה הוא למגורים, שזכויות החכירה בהם אינן רשומות בפנקסי המקרקעין;  
 "נותן שירות" – אדם אשר מנהל אצלו, לרבות באמצעות נציגו או בא כוחו, רישום של זכויות בקשר למקרקעין או שחתם חוזה עם משרד הבינוי והשיכון או עם מינהל מקרקעי ישראל למכירתם, השכתם או ניהולם של מקרקעין והתחייב בו לטפל ברישום זכויות בקשר למקרקעין בפנקסי המקרקעין;  
 "פנקסי המקרקעין" – הפנקסים המנוהלים לפי סעיף 123 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>4</sup> (להלן – חוק המקרקעין);  
 "נתונים מזהים" – נתונים מזהים במינהל של דירה, לפי גוש, חלקה, תת-חלקה, כסימונם בעבר ובהווה.

מאגר המידע

2. (א) מאגר המידע אשר המינהל ינהל, יכלול פרטים לגבי דירות במקרקעין, ככל שאלה נקלטו במערכת הממוכנת של המינהל, כמפורט להלן:

- (1) נתונים מזהים;
- (2) שם משפחה, שם פרטי, מספר תעודת זהות של בעלי הזכות;
- (3) שיעור חלקו של כל בעל זכות;
- (4) מספר תיק במינהל;
- (5) סוג החוזה;
- (6) סיווג דמי החכירה על פי החוזה כדמי חכירה מהוונים או כדמי חכירה שנתיים;
- (7) מועד רכישת הזכות, תקופתה ושיעור דמי החכירה הראשוניים;
- (8) שטח המגרש על פי החוזה וסך כל השטח הבנוי שאישר המינהל;
- (9) הודעות שהומצאו למינהל בדבר משכון שגרשם, על פי דין, על זכויות לגבי הדירה;
- (10) התחייבות של המינהל לרישום משכנתה בנוגע לדירה בעת רישומה בפנקסי המקרקעין; תאריך נתינתה, מי שלטובתו ניתנה, סכום ההתחייבות במועד ההתחייבות ודרגת המשכנתה;
- (11) הודעות שהומצאו למינהל בדבר פסקי דין, החלטות וצווים שנתנו בית המשפט או רשות אחרת המוסמכת לכך על פי דין, הנוגעים לזכויות לגבי הדירה;
- (12) בקשות שהוגשו להעברת זכויות לגבי הדירה;
- (13) תאריך אחרון של עדכון מאגר המידע.

(ב) מאגר המידע יוצג באינטרנט באתר [www.mmi.gov.il](http://www.mmi.gov.il) או באתר אחר שכתובתו תפורסם בהודעה ברשומות.

(ג) לא ייכללו במאגר המידע תיקים שמנהל המאגר טרם יודא כי נתוניםם מהימנים.

<sup>2</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 128 ועמ' 174; התש"ס, עמ' 160 ועמ' 304.

<sup>3</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

3. (א) שאילתה לקבלת מידע ממאגר המידע תוצג לפי נתונים מזהים, שעליהם ייוספו, במידת הצורך, גם שם משפחה, שם פרטי ומספר תעודת זהות של בעל זכות.

(ב) המבקש לקבל במשרדי המינהל פלט מחשב שיופק ממאגר המידע, יגיש בקשה על כך למשרד המחוז שבו מנוהלים המקרקעין שבהם הדירה נושא המידע.

(ג) המידע שבמאגר המידע –

(1) אינו מהווה "אישור זכויות" כמשמעו בתקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשס"ד-2004;<sup>5</sup>

(2) אינו מהווה תחליף לעיון ככל מרשם המתנהל על פי דין או לרישומים המתנהלים אצל נותן שירות;

אזהרה לעניינים אלה תופיע במאגר המידע ובכל פלט מחשב שיופק ממנו.

4. (א) תחילתן של תקנות אלה 120 ימים מיום פרסומן או מיום פרסום תקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשס"ד-2004, לפי המאוחר.

(ב) תוקפה של תקנה 3(ג) לשנתיים מיום תחילתן של תקנות אלה.

י"א באב התשס"ד (29 ביולי 2004)

(חמ 3-3015)

אהוד אולמרט

שר התעשייה המסחר והתעסוקה

<sup>5</sup> ק"ת התשס"ד, עמ' 929.

#### הודעת מס שבח מקרקעין (תיאום סכומי שווי מקרקעין) (מס' 3), התשס"ד-2004

בתוקף סמכותי לפי תקנה 16(א) לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה-1974<sup>1</sup> (להלן – התקנות), אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדר תואמו הסכומים הנקובים בפסקאות (2) ו-(3) בתקנה 16(ב) לתקנות, והחל ביום כ"ז בתמוז התשס"ד (16 ביולי 2004), במקום "218,895 שקלים חדשים" בא "221,990 שקלים חדשים".

ב' באב התשס"ד (20 ביולי 2004)

(חמ 3-232)

אהרון אליהו

מנהל מס שבח

<sup>1</sup> ק"ת התשל"ה, עמ' 140; התשנ"ח, עמ' 206; התשס"ד, עמ' 56 ועמ' 248.

#### הודעת מס שבח מקרקעין (עדכון סכום) (מס' 3), התשס"ד-2004

בתוקף סמכותי לפי תקנה 12(ו) לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה-1974<sup>1</sup> (להלן – התקנות), אני מודיע לאמור:

<sup>1</sup> ק"ת התשל"ה, עמ' 140; התשס"ד, עמ' 56 ועמ' 248.

1. עקב שינוי המדרד עורכן הסכום הנקוב בתקנה 12(ב) לתקנות, והחל ביום כ"ז בתמוז התשס"ד (16 ביולי 2004), במקום "שקלים חדשים" בא "שקלים חדשים" 1,085,350 שקלים חדשים.

ב' באב התשס"ד (20 ביולי 2004)

(חמ 232-3)

א ה ר ו ן א ל י ה ו  
מנהל מס שבח

**הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיאום סכומי מס רכישה)  
(מס' 3), התשס"ד-2004**

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9(גג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963<sup>1</sup> (להלן - החוק), אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדרד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(גא) לחוק והם החל ביום כ"ז בתמוז התשס"ד (16 ביולי 2004), כמפורט להלן:

(1) בפסקה (1)(א) ו-(ב), במקום "שקלים חדשים" בא "שקלים חדשים" 719,095 שקלים חדשים;

(2) בפסקה (2)(א)(1) ו-(2), במקום "שקלים חדשים" בא "שקלים חדשים" 463,315 שקלים חדשים;

(3) בפסקה (2)(א)(2) ו-(3), במקום "שקלים חדשים" בא "שקלים חדשים" 719,095 שקלים חדשים.

ב' באב התשס"ד (20 ביולי 2004)

(חמ 232-3)

א ה ר ו ן א ל י ה ו  
מנהל מס שבח

<sup>1</sup> ס"ח החשב"ג, עמ' 156; ק"ת התשס"ד, עמ' 55 ועמ' 280.