



רשומות

# ספר החוקים

12 באפריל 2005

2000

ג' בניסן התשס"ה

עמוד

438	חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005
	תיקונים עקיפים:
	פקודת מס הכנסה - מס' 65
	חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 - מס' 61
456	חוק לתיקון פקודת התעבורה (מס' 66), התשס"ה-2005

**חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מבורה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005**

1. תיקון סעיף 1  
בסעיף 1 –
- (1) בהגדרה "איגוד מקרקעין" אחרי "הם זכויות במקרקעין" יבוא "למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה בהגדרתה בפקודה";
- (2) בהגדרה "פעולה באיגוד" בהגדרה "הקצאה" שבת, במקום "מהברי האיגוד" יבוא "מבעלי הזכויות באיגוד";
- (3) בהגדרה "התקופה הקובעת" בסופה יבוא "אלא אם כן נקבעה בחוק זה, לענין מסוים, תקופה אחרת".
2. תיקון סעיף 3  
בסעיף 3 לחוק העיקרי, אחרי "יהושב המס" יבוא "לרבות לפי סעיף 7א".
3. תיקון סעיף 4א  
בסעיף 4 לחוק העיקרי, במקום "העברת בעלות במקרקעין" יבוא "העברת זכויות בזכות במקרקעין" ובמקום "לגירושין" יבוא "שניתן אגב הליכי גירושין" ובסופו יבוא "ובמכירת הזכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין על ידי מי שהועברו לו הזכויות בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישה. לרבות לענין סעיף 7א, שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי הענין, אילוו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה".
4. תיקון סעיף 5  
בסעיף 5 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (ב) –
- (א) בפסקה (1א), במקום הכולל במילים "יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה" יבוא "יראו את עלות המלאי העסקי כיתרת שווי הרכישה של הזכות";
- (ב) פסקה (1ב) – תימחה;
- (2) בסעיף קטן (ג) (4), בהגדרה "חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים", בסופה יבוא "ויראו עיזבון של שני מורשים בעיזבון אחד אם התקיימו כל אלה:
- (א) לפני פטירתם היו המורשים בני זוג או שהיו ילד והורהו;
- (ב) טרם הסתיימה חלוקת העיזבונות";
- (3) סעיף קטן (ד) – בטל.
5. תיקון סעיף 7א  
בסעיף 7א לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א) אחרי "שווי הרכישה" יבוא "ויום הרכישה";
- (2) בסעיף קטן (ג), במקום "לענין שיעור המס" יבוא "לענין פטור ממש ושיעור המס", והסופה החל במילים "ובלבד" – תימחה.
6. תיקון סעיף 9  
בסעיף 9 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (ג) (2), בפסקה משנה (א), במקום הרישה יבוא

התקבל בכנסת ביום י"ט באדר ב' התשס"ה (30 במרס 2005) הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בתעודת חוק הממשלה - 105, מיום י"א בסיון התשס"ד (31 במאי 2004) עמ' 462.  
 ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשס"ה, עמ' 124.

"על אף הוראות פסקה (ו) יחיד שרכש דירת מגורים במועד הקובע או לאחריו (בפסקת משנה זו - הדירה) והתקיים בו אחד מאלה, לפי המאוחר:

(1) הדירה שרכש היא דירתו היחידה;

(2) בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ואולם אם רכישת הדירה היתה מקבלן - בשנים עשר החודשים מהמועד שבו היתה החזקה בדירה שרכש אמורה להימסר לידיו על פי ההסכם עם הקבלן, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה, ואם חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטתו של הרוכש - בשנים עשר החודשים מהמועד שבו נמסרה לידי החזקה בדירה בפועל, מכר את דירת המגורים שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; ישלם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת בקבוע להלן;

(2) בסעיף קטן (כא1), ההגדרה "יחיד תושב ישראלי" - תימחק;

(3) בסעיף קטן (2ג) בהגדרה "המדד", במקום "מדד מחירי הדירות בבעלות" יבוא "מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים".

תיקון סעיף 16א

7. בסעיף 16א לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בהגדרה "אזרח ישראלי", אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) יחיד שהוא תושב ישראלי;

(ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התשי"ז-1950, והוא תושב אזור;

(ב) אחרי ההגדרה "חבר בני אדם" ו"תושב ישראלי" יבוא:

"תושב אזור" - בהגדרתו בסעיף 3א לפקודה;

"זכות במקרקעין המצויים באזור" - זכות במקרקעין, במקרקעין המצויים באזור, לרבות הרשאה כאמור בהגדרה "זכות במקרקעין" שבסעיף 1, להשתמש במקרקעין המצויים באזור, שנתן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור שמינה מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, או מי מטעמו, או שההרשאה להשתמש ניתנה מכוח הרשאה כאמור, והכל אפילו אם ניתנה ההרשאה לתקופה הקצרה מ-25 שנים;

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

(2) המענף קטן (ב) במקום "כרוש זר" המוקדש יבוא "כרוש זר" במקרקעין במקרקעין;

(3) בסעיף קטן (ג) אחרי "ושאזרח ישראלי חבר בו" יבוא "ושאזרח ישראלי בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין".

תיקון סעיף 19

8. בסעיף 19 לחוק העיקרי, בפסקה (4) (ב) אחרי פסקת משנה (5) יבוא:

"(4) "התקופה הקובעת" - התקופה שמיום כ"א בחשוון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)";

<sup>1</sup> ט"ח התשי"ז עמ' 159.

- ביטול סעיף 29 א 9. סעיף 29א לחוק העיקרי – בטל.
- תיקון סעיף 29 ב 10. בסעיף 29ב לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ו) יבוא:
- "(ו) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 149 וזכות למגורים בבית אבות."
- תיקון סעיף 31 11. בסעיף 31 לחוק העיקרי –
- (1) האמור בו יסומן "(א)" ובו –
- (א) אחרי "זכות במקרקעין" יבוא "או של זכות באיגוד מקרקעין";
- (ב) הסיפה החל במילים "ואם היה האיגוד" – תימחק;
- (2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין כאמור באותו סעיף קטן, יהיה שווה ביום שהמוכר רכש את הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין, או שווה ביום רכישתה בידי האיגוד, לפי המאוחר, בהתקיים שניים אלה:
- (1) ערב פירוקו היה האיגוד איגוד מקרקעין;
- (2) יום הרכישה של הזכות באיגוד שמכוחה התקבלה הזכות במקרקעין קדם ליום פרסומו של חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 55), התשס"ה-2005."
- תיקון סעיף 32 12. בסעיף 32 לחוק העיקרי, במקום "לפי הסעיפים 65 או 68" יבוא "לפי סעיפים 65, 67 או 68" ובמקום "בסעיף 65" יבוא "בסעיפים 65 ו-67".
- תיקון סעיף 37 13. בסעיף 37 לחוק העיקרי, בפסקה (1) –
- (1) ברישה, במקום "או זכות באיגוד שנרכשו" יבוא "שנרכשה";
- (2) בפסקת משנה (א), המילים "או הפעולה" ו"או עושה הפעולה" – יימחקו;
- (3) בפסקת משנה (ב), המילים "יום רכישתה על ידי האיגוד שממנו נתקבלה; ואם היה האיגוד ערב פירוקו איגוד מקרקעין" – יימחקו;
- (4) פסקת משנה (ח) – תימחק;
- (5) במקום פסקת משנה (ט) יבוא:
- "(ט) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ב) (ג) ו-(ד) – יום הרכישה של הזכות הנמכרת כמשמעותה בסעיף האמור, ולגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 29ב(ה) – היום שבו נרכשה אותה זכות; הוראות פסקת משנה זו יחולו, בשינויים המחויבים ולפי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית, זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 149 וזכות למגורים בבית אבות כמשמעותם בפרק המישי 3."
- תיקון סעיף 39 14. בסעיף 39 לחוק העיקרי –

(1) במקום הרושע עד "אם אינך" ובוא ימשך תביעת סכום הטבח ויתרו בנכסיו הוצאות שהוצאו לדבישת חובות במקרקעין או במסחרתה, לרבות כל אחד מאלה, אם אינן כלולות בשווי הכרטיס הידוע;

(2) אחריו פסקה (3) ובוא:

"(2א) סכום ששולם למי שהחזיק במקרקעין שנה או יותר, מעד פינויכם, וכלפי שאינו קרובו של המוכר, לענין זה "קרוב" - בהתאם לסעיף 3301א לפקודת-

(3) אחריו פסקה (7) ובוא:

"(7א) שבר טחת ובואי מקרקעין העבר טחת מזהד ממוכר, ששולמו בהשל עם רכישת חובות במקרקעין, השבחתה ומביתתה.

(7ב) הוצאות שהוציא המוכר או בעל הזכות במקרקעין לפי לענין, לשם הוכחת זכותו במקרקעין;

(4) בפסקה (9) בסיפה ובוא "בעד חביות חונות, ולרבות בעד דמי חסידה מחוננים או דמי היוון, ששולמו בשלה למיחלל מדיקני הערמל;

(5) אחריו פסקה (11) ובוא:

"(11א) הוצאות באמור בסעיף (11) לפקודה, לרבות בשל הליכי השגה, ערר יעדרתי;

(6) בפסקה (12) -

(א) ברישה במקום לפני סעיפים 28, 30 עד 34 והסיפה של העיף 29 ובוא לפי סעיפים 26(א) 28, 29 סיפה, 30 עד 34 ו"249מכ"י;

(ב) בפסקת משנה (א), אחריו "בלא תמורה" ובוא "או שנתקבלה אגב הליכי מרושק וחלו עליה הוצאות סעיף 24, האחרו לפני סעיף זה" ובוא "או לפי סעיף 33א";

(ג) בפסקת משנה (ב), אחריו לפני סעיף זה" ובוא "או לפי סעיף 33א";

(ד) בסופה ובוא:

"(ג) אם חובות היא זכות חלופית שהגדרתה בשעיף 24א - הוצאות המותרות בנימוי לפי סעיף זה או לפי סעיף 33א, הוצוא המוכר בעד חובות הנמכרת, שהגדרתה בסעיף 24א שמכירתה דיתה בעזרת מוס לפי הוצאות פרק המושק ב, הוצאות פסקת משנה זו החלי, שניונים המחויבים גם סטני קרקע הקלאית חלופית, דרת אמורים חלופית חבות למטרים מבית אמות, במשמשותב בפרק המושק 3

(2) אצל העיפים המותרות (2) ש"חלופית שהגדרתה בשעיף 24א";

ההוצאות המותרות בנימוי לפי סעיף זה או סעיף 33א שהוציא השוכר, על יוזרת המטרים הנמכרת במשמשותה בסעיף 24א, שמכירתה היתה פטורה ממיס לפי הוצאות פרק המושק ב, הוצאות פסקת משנה זו החלי, בשעיפים המחויבים גם לענין יוזרת מטרים חלופית או יוזרת אחרת שהתמכרה בהמורה ליהודה ארתת מוכרת באמור בסעיף 249מכ"י.

קלאית באמור

זכות יאת שחה

קעק יקי

27

גבו

7  
1  
2  
3

- תיקון סעיף 339 א 15. בסעיף 339א(א) לחוק העיקרי -
- (1) ברישה, המילים "שיום רכישה" הוא יום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) (בסעיף זה - היום הקובע) או לאחריו - יומחק, ובמקום "עד יום המכירה" יבוא "עו 90 ימים לאחר יום המכירה";
- (2) פסקה (1) - תימחק.
- תיקון סעיף 40 16. בסעיף 40 לחוק העיקרי -
- (1) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ג) במכירת זכות חלופית יותרו הניכויים המותרים, בהתאם להוראות אלה:
- (1) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות הנמכרת שמכירתה היתה פטורה ממש לפי הוראות פרק המישי 3, יותרו כנגד השבח כמפורט להלן:
- (א) היה שווי הזכות החלופית המתואמת כשווי המכירה של הזכות הנמכרת - כנגד השבח במכירת הזכות החלופית;
- (ב) עלה שווי הזכות החלופית המתואמת על שווי המכירה של הזכות הנמכרת - כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית;
- (2) הניכויים המותרים שהם הוצאות בשל הזכות החלופית, יותרו כנגד השבח במכירת חלק הזכות החלופית וכנגד השבח במכירת הזכות החלופית הנוספת, ביחס שבין חלק הזכות החלופית והזכות החלופית הנוספת, לכלל הזכות החלופית הנוספת";
- (2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יחולו, בשינויים המחויבים ולמי הענין, גם לענין קרקע חקלאית נמכרת או חלופית, דירת מגורים נמכרת או חלופית או זכות במקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג וזכות למגורים בבית אבות.
- (ה) למונחים המופיעים בסעיפים קטנים (ב) עד (ד) שמשמעותם מפורשת בפרק מישי 3, תהא המשמעות הנודעת להם בפרק האמור."
- תיקון סעיף 47 17. בסעיף 47 לחוק העיקרי, בהגדרה "יתרת שווי רכישה" בסופה יבוא "ולענין זכות חלופית, בהגדרתה בסעיף 49יא - גם לאחר ניכוי הפחת בשל הזכות הנמכרת הפטורה, ובשל יתרת הזכות הנמכרת, בהגדרתן באותו סעיף, האמור בהגדרה זו לענין זכות חלופית, יחול בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית או זכות למגורים בבית אבות, כמשמעותם בפרק מישי 3."
- תיקון סעיף 48 א 18. בסעיף 48 לחוק העיקרי -
- (1) בסעיף קטן (ב) (א) במקום "של 50%" יבוא "המש הגבוה ביותר הנקוב בסעיף 121 לפקודה";
- (2) בסעיף קטן (ד) -
- (א) הרישה המסתיימת במילים "ועד לשנת הרכישה" תסומן "(1)";



(א) בהגדרה "אופציה", בפסקה (2), במקום "או ניתנת למומש" יבוא "ולמימוש";

(ב) אחרי ההגדרה "אופציה" יבוא:

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);

(2) בסעיף קטן (ג) –

(א) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) לצורך הישוב מס המכירה, תיווסף לשווי המכירה התמורה שקיבל בעל הזכות במקרקעין בעבור האופציה";

(ב) בפסקה (2), במקום "מס המכירה ומס הרכישה" יבוא "מס הרכישה".

תיקון סעיף 149א – 24 בסעיף 149א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) בהגדרה "מבנה עסקי", בפסקה (1), בסופה יבוא "או שהוא מושכר למדינה או לגוף שהלות עליו הוראות סעיף 9(2) לפקודה, ונמשש אותם במישרין";

(ב) אחרי ההגדרה "מלאי עסקי" יבוא:

"התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006);

(2) בסעיף קטן (ב) –

(א) בפסקת משנה (2)(ב), אחרי "והוצאות הבניה לא פחתו" יבוא "מ"70%";

(ב) בפסקת משנה (4) במקום "המכירה אינה לקרוב ואינה שינוי ייעוד" יבוא "מכירת הזכות הנמכרת אינה לקרוב ורכישת הזכות החלופית אינה מקרוב, והן אינן שינוי ייעוד";

(3) בסעיף קטן (ד), בפסקה (2), במקום "הזכות המתואמת" יבוא "הזכות הנמכרת".

25. בסעיף 149א לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב) –

תיקון סעיף 149א

(1) בפסקה (1), במקום "סעיפים 40(ב) ו-149א(ג)" יבוא "סעיף 149א(ג)";

(2) בפסקה (2), במקום "סעיפים 40(ג) ו-149א(ד)" יבוא "סעיף 149א(ד)".

26. בסעיף 149ב לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב) –

תיקון סעיף 149ב

(1) בפסקה (1), במקום "סעיפים 140(ב) ו-149א(ג)" יבוא "סעיף 149א(ג)";

(2) בפסקה (2), במקום "סעיפים 40(ג) ו-149א(ד)" יבוא "סעיף 149א(ד)".

27. בסעיף 149ג(ד), בהגדרה "בית אבות" במקום הסיפה ההל במילים "שניתן לו" יבוא "שהוא אחד מאלה:

תיקון סעיף 149ג

(1) דיור מוגן;

(2) מקום המעניק שירותי סיעוד לניקיים, שניתן לו רישיון על פי חוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה – 1965".

28. סעיף 149טו לחוק העיקרי – בטל.

ביטול סעיף 149טו

<sup>5</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 48.



29. בסעיף 49 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 49טז
- (1) בסעיף קטן (א) –
- (א) בפסקה (1), במקום "(בפרק זה – הזכות החלופית)" יבוא "(בסעיף זה – הזכות החלופית במקרקעין)";
- (ב) אחרי פסקה (1) יבוא:
- "(1א) הוראות פסקה (1) לא יחולו במכירת זכות חלופית במקרקעין שחלות עליה הוראות סעיפים 60, 61(א), 64, 65, 67 ו-69 וכן לא יחולו לענין הוראות סעיפים 51 ו-91א";
- (ג) בפסקה (2), אחרי "הזכות החלופית" יבוא "במקרקעין";
- (2) בסעיף קטן (ג), בכל מקום, אחרי "הזכות החלופית" יבוא "במקרקעין".
30. אחרי סעיף 49טז לחוק העיקרי יבוא:
- הוספת סעיף 49טז:
- "אישלילת פטור 49טז. מכירת דירת המגורים הנמכרת בפטור ממס לפי סעיף 49יב או 49יג, לדירת מגורים לא תיחשב, לענין סעיף 49ב(1), כמכירה פטורה ממס".
31. בסעיף 49יז לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:
- תיקון סעיף 49יז:
- "(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין קרקע חקלאית חלופית, דירת מגורים חלופית וזכות למגורים בבית אבות".
32. בסעיף 49יח לחוק העיקרי, במקום "הזכות החלופית, נרכשה" יבוא "הזכות הנמכרת, הקרקע החקלאית הנמכרת, דירת המגורים הנמכרת או הזכות למקרקעין שנמכרה כאמור בסעיף 49יג, נמכרו".
- תיקון סעיף 49יח:
33. בסעיף 49יט לחוק העיקרי –
- (1) בכותרת השולים, בסופה יבוא "חזקות";
- (2) האמור בו יסומן "(א)" ובו –
- (א) לפני ההגדרה "יחידה" יבוא:
- "התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום י" בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)";
- (ב) בהגדרה "יחידת מגורים", בסופה יבוא "ואשר שימשה למגורים כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח, לפי הענין";
- (ג) בהגדרה "יחידה אחרת", אחרי "יחידת מגורים" יבוא "המשמש את בעל הזכויות בו ובסופו יבוא "ואשר שימש כאמור במשך תקופה של שנתיים רצופות לפחות, סמוך לפני מתן צו ההכרזה על המתחם לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבניה או לפי סעיף 49כח, לפי הענין";
- (ד) בהגדרה "מתחם", במקום "מתחם" יבוא "או מתחם";
- (3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(ב) לענין פרק זה –
- (1) יראו מזכר וכן זוג, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים – כמזכר אחד;

(2) יראו מכירה לזים של זכות היירות מוגנת ביחידת מגורים לפי חוק הגנת הדייר כמכירת זכות במקרקעין, ויחולו עליה לענין זה הוראות חוק זה החלות על מכירת זכות במקרקעין בלבד.

תיקון סעיף 34בכ 34. בסעיף 49כב לחוק העיקרי, ברישוי, אחרי "ובחלקים ב' ו-ה", לפקודה, יבוא "לענין פינוי לשם בינוי", ואחרי "במכירה לזים של" יבוא "כל".

תיקון סעיף 49כב 35. בסעיף 49כב(א) לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (1) –

(א) אחרי "(בפרק זה – יחידת המגורים הנמכרת)" יבוא "ולענין פינוי לשם בינוי – המוכר לזים את כל הזכויות שיש לו ביחידת המגורים הנמכרת";

(ב) במקום הסיפה המתחילה ב"ולא ניתנה" יבוא "ותמורה כספית אחרת, זכאי בשל המכירה לפטור ממש לפי חוק זה או לפי הפקודה, לפי הענין, ובלבד ששווי הזכות ביחידת המגורים החלופית והתמורה הבספית הנוספת לא עלו על תקרת השווי; לענין זה, "תקרת השווי" – אחד מאלה, לפי הגבוה:

(1) 150% משווי יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שוויין של זכויות לבניה נוספת ביחידת המגורים הנמכרת, כמשמעותן בסעיף 49א(ב1);

(2) שווי דירת מגורים, כהגדרתה בסעיף 9(ג), באותו מתחם, ששטחה 120 מ"ר;

והכל בתוספת תשלום בעבור דמי שכירות לתקופת בניית יחידת המגורים החלופית, ולכיסוי הוצאות כרוכות כפי שקבע המנהל".

(2) במקום פסקה (2) יבוא:

"(1) ייל אף האמור בפסקה (1) עלה שוויה של הזכות ביחידת המגורים החלופית על תקרת השווי (בפרק זה – הפרש השווי) יהולו הוראות אלה:

(א) יראו את המוכר כמוכר זכות ביחידת מגורים ששוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת הפטורה) וזכות נוספת ביחידת מגורים ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות הנמכרת החייבת);

(ב) יראו את המוכר כרוכש זכות בדירת המגורים החלופית ששוויה כתקרת השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הבסיסית) וזכות נוספת ששוויה כהפרש השווי (בפרק זה – הזכות החלופית הנוספת);

(ג) מכירת הזכות הנמכרת הפטורה פטורה ממיס".

תיקון סעיף 49כב 36. בסעיף 49כב לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (2) במקום "הזכות הנוספת" יבוא "הזכות הנמכרת החייבת", ובכל מקום המילים "והתמורה הנוספת" – יימחקו;

(2) בפסקה (3) במקום "הזכות הנוספת" יבוא "הזכות הנמכרת החייבת";

(3) בפסקה (4) במקום הסיפה החל במילים "הוא שווי הרכישה שהיה נקבע" יבוא "הוא כמפורש להלן:

(א) שווי הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא השווי שהיה נקבע לפי חוק זה במכירת יחידת המגורים הנמכרת, בניכוי שווי הרכישה שנקבע לזכות הנמכרת החייבת, כאמור בפסקה (2);

(ב) שווי הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא שווי רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה.<sup>4</sup>

(4) בפסקה (5), במקום "יהיה יום הרכישה כאמור בפסקה (3)" יבוא "הוא במפורט להלן:

(א) יום הרכישה של הזכות החלופית הבסיסית הוא יום הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת כאמור בפסקה (3);

(ב) יום הרכישה של הזכות החלופית הנוספת הוא יום רכישתה כפי שנקבע לפי חוק זה."

37. בסעיף 49 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 49 כ"ח

(1) בסעיף קטן (א), בהגדרה "הועדה", במקום "33(א)" יבוא "33(ג)";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "המישים" יבוא "עשרים וארבע".

38. בסעיף 67 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 67

(1) בסעיף קטן (א)(1), המילים "והחלוקה נעשתה בהתאם לחלקיהם בזכות" – יימחקו;

(2) בסעיף קטן (ב), בהגדרה "איחוד מקרקעין", במקום האמור בה יבוא:

"(1) איחוד חלקות גובלות או חלקות רצופות לשם תכנון מחדש, לרבות איחוד חלקות כאמור לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965";

(2) עסקת קומבינציה בחלקות גובלות או בחלקות רצופות, שלפי סעיף 19(4) רואים אותן כזכות אחת במקרקעין.

39. בסעיף 70 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 70

(1) האמור בו יהיה סעיף קטן "א" ובו –

(א) ברישה, המילים "ללא תמורה" – יימחקו, ואחרי "על ידי בעלי זכויות באותו איגוד" יבוא "בתמורה להקצאה בלבד, באותו איגוד";

(ב) פסקה (5) – תימחק;

(ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(5) היחס שבין שווי הזכויות באיגוד שהוקצו, לבין שווי כלל הזכויות באיגוד מיד לאחר ההקצאה, הוא היחס שבין השווי של הזכות במקרקעין שנמכרה, לשווי האיגוד מיד לאחר המכירה";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) בסעיף זה, "הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 1.

40. בסעיף 71 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 71

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) פסקה (4) – תימחק;

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (ב) אחרי פסקה (5) יבוא:
- "(6) בתקופה שקדמה לפירוק לא היתה באיגוד המתפרק הקצאה מטיבה;
- (7) הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה שקדמה לפירוק";
- (2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ד) בסעיף זה –

"הקצאה" – כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף ו;

"הקצאה מטיבה" – הקצאה, אחת או יותר, למעט הקצאה במועד התאגדותו של איגוד, שמתקיימים לגביה שניים אלה:

(1) ההקצאה היא לבעלי זכויות באיגוד, או למי שאינו בעל זכויות באיגוד ואשר בשל ההקצאה כאמור היה לבעל זכויות בו, במישרין או בעקיפין;

(2) בעקבות ההקצאה שונו זכויותיהם של בעלי הזכויות באיגוד, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, בשיעור של 10% או יותר;

"התקופה שקדמה לפירוק" – תקופה של ארבע שנים שסיומה ביום שבו הוחל בפירוק האיגוד המתפרק".

הוספת סעיף 71א .41 אחרי סעיף 71 לחוק העיקרי יבוא:

71א. (א) הועברה זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בפטור ממס להיו הוראות סעיף זה, יהוי בעל המניות שקיבל את הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין כאמור, במס מיוחד על הרווח הנוסף, אם הודיע על רצונו להתחייב במס בהצהרה שהגיש למנהל לפי סעיף 73 על העברת הזכות לידיו.

"רווח נוסף בפירוק"

(ב) לא הודיע בעל המניות על רצונו להתחייב במס כאמור בסעיף קטן (א) או שלא שילם את המס המיוחד בשל הרווח הנוסף במועד האמור, יהויב במס על הרווח הנוסף במועד מכירתה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין שהעברתה אליו היתה פטורה ממס לפי סעיף 71, נוסף על המס החל על השבח כאמור בחוק זה.

(ג) שיעור המס שיחול על הרווח הנוסף הוא השיעור שהיה חל אילו היה הרווח הנוסף מתקבל מדיבורגד לפי סעיפים 25(ב) או 26(ב) או (ג) לפקודה, או בשיעור שהיה חל אילו היו הואים ברווח הנוסף רווחים ראויים לתלוקה לפי סעיף 94 לפקודה, לפי הענין.

(ד) נמכרה הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד מקרקעין כאמור בסעיף קטן (א) בפטור ממס, לא יהולו לגבי הרווח הנוסף פטור ממס, כולו או חלקו, או החוית מס, למעט פטור ממס לפי סעיפים 60, 61, 64, 65, 67 עד 69 ו-71, חל פטור כאמור בסעיף קטן זה, יהולו הוראות סעיף קטן (ב) במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בידי מי שקיבל אותה מהמוכר.

(ה) (1) היה למוצר כאמור בסעיף קטן (ב) הפסד במכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, רשאי המוכר לקזז הפסד כאמור בהראאת להוצאות הפקודה או כנגד הרווח הנוסף, לפי בחירתו.

(2) היה הרווח הנוסף בסכום שלילי, יראוהו כניכוי שיותר ממכירת זכות במקרקעין, לצורך הראיות חוק זה או בהפסד לצורך הוצאות הפקודה: הוצאות סעיף 35 לפקודה לא יהולו לענין הפסד כאמור בפסקה זו.

(1) בסעיף זה –

”בעל מניות” – בעל הזכות באיגוד שקיבל זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין בפטור ממס לפי סעיף 71;

”המחיר המקורי של המניות” – המחיר המקורי של המניות בהפחתת המחיר המקורי של המניות כשהוא מוכפל ביחס שבין התמורה שהתקבלה במכירת המניות לפי סעיף 93(א)3 לפקודה, אם היתה כזו, לבין הסכום המתקבל מצירוף התמורה שהתקבלה כאמור ושוויה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, כפי שהיתה ביום שבו הוחל בפירוקן של האיגוד;

”מחיר מקורי” – תמורה” – בהגדרתם בסעיף 88 לפקודה;

”יתרת שווי רכישה מתואמת” – בהגדרתה בסעיף 47 לענין הגדרת זה ידאו את שווי הרכישה כפי שנקבע לפי סעיף 31;

”רווח נוסף” – ההפרש שבין יתרת שווי הרכישה המתואמת של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, כפי שהיתה המועד שבו הוחל בפירוקן של האיגוד, כשהיא מתואמת ליום המכירה, לבין המחיר המקורי של המניות כשהוא מתואם ליום המכירה.”

42. בסעיף 72 לחוק העיקרי, אחרי ”התשי”ט-1959” יבוא ”למעט סעיף 155ג שבו”.

תיקון סעיף 72א

43. בסעיף 72 לחוק העיקרי –

(1) בהגדרה ”מכירת מקרקעין”, במקום ”עשיית פעולה באיגוד מקרקעין” יבוא ”מכירת זכות באיגוד מקרקעין שיש לו זכויות במקרקעין שיום רכישתם קדם ליום כ”א בחשון התשס”ב (7 בנובמבר 2001)”;

(2) בהגדרה ”שווי המכירה”, במקום הסיפה החל כמילים ”החלק היחסי” יבוא ”החלק היחסי, כמשמעותו בסעיף 9(ב), משווי המכירה של כל הזכויות במקרקעין של האיגוד, אילו נמכרו ביום הפעולה”.

תיקון סעיף 72

44. בסעיף 72(ב) לחוק העיקרי, המילה ”מכירה” – תימחק.

תיקון סעיף 72

45. בסעיף 72 לחוק העיקרי, במקום ”ממס מכירה” יבוא ”ממס מכירה; מצא המנהל שהתמורה המשתלמת בעד דירת המגורים המנוכה הושפעה מהכרזת לבטייה נוספת כמשמעותן בסעיף 49(א)ב, פטור ממס מכירה גם הסכום הפטור ממס שבת לפי הוצאות סעיף 49(א)2(3), או (א1), לפי הענין”.

תיקון סעיף 75

46. בסעיף 75 לחוק העיקרי –

(1) בבזירת השוליים, בסופה יבוא ”או על ידו בעלי הזכויות ב”

(2) בסופו יבוא:

"(א) היתה הקצאה באיגוד מקרקעין, כמשמעותה בהגדרה "פעולה באיגוד" שבסעיף 7, ימסרו האיגוד ובעלי הזכויות בו, למנהל, בתוך 30 ימים מיום ההקצאה, הודעה על כך, בטופס שקבע המנהל לענין זה לפי הוראות סעיף 112."

תיקון סעיף 81 47. בסעיף 81 לחוק העיקרי -

(1) בכותרת השוליים, המילים "שהוצהר עליו שאינו איגוד מקרקעין" - ימחקו;

(2) אחריו "סעיף 16(ג) יבוא" או לפי סעיף 75(ג)."

הוספת סעיף 85א 48. אחרי סעיף 85 לחוק העיקרי יבוא:

"תיקון שומה 85א. התקיימו התנאים המזכרים בפטור ממס לפי חלק ה2 לפקודה, לאחר בשינוי מבנה שחלפו ארבע שנים מיום שנעשתה שומה לפי סעיפים 78, 79 ו-82, יתקן המנהל את השומה, על אף האמור בסעיף 85."

תיקון סעיף 794 49. בסעיף 794(א) לחוק העיקרי, בפסקה (3) בהגדרה "סוגי חיוב", במקום "ריבית" יבוא "מס מכירה, הפרשי הצמדה וריבית".

תיקון סעיף 115 50. בסעיף 115(א) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "כן רשאי שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלמם בעד פעולות ושירותים שנותן המנהל לצורך ביצוע הוראות חוק זה".

תיקון פקודת מס הכנסה - מס 65 51. בפקודת מס הכנסה<sup>3</sup> -

(1) אחרי סעיף 27 יבוא:

"ניכוי בעד פחת בחילוף מקרקעין ובפינוי ובינוי

(א) בסעיף זה תהא לכל מונח המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.  
(ב) בחילוף זכות במקרקעין, לפי פרק חמישי 3 לחוק מיסוי מקרקעין, יחולו לענין ניכוי בעד פחת וכן לענין ניכוי נוסף בשל פחת או הפחתה כמשמעותם בסעיף 3 לחוק תיאומים בשל אינפלציה, הוראות אלה:

(1) המחיר המקורי של הזכות החלופית יהיה אחד מאלה, לפי הענין:

(א) היה שווי הזכות החלופית המתואם בגובה שווי המכירה של הזכות הנמכרת - יתרת המחיר המקורי של הזכות הנמכרת;

(ב) פחת שווי הזכות החלופית המתואם משווי המכירה של הזכות הנמכרת - יתרת המחיר המקורי של הזכות הנמכרת הפטורה;

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו, בשינויים המחויבים, גם לענין מכירה לזים של יחידה אחרת במתחם, שתמורתה התקבלה יחידה אחרת כאמור בפרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין, עד גובה תקרת השווי;

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח התשס"ח, עמ' 365.

- (2) המחיר המקורי של חלק הזכות החלופית יהיה יתרת המחיר המקורי של הזכות הנמכרת;
- (3) המחיר המקורי של הזכות החלופית הנוספת יהיה – שוויה ביום רכישה;
- (4) שיעור הפחת יהיה השיעור שנקבע לניכוי בעד פחת בשל הזכות החלופית או הזכות החלופית הנוספת, לפי הענין;
- (5) פחת כאמור, בסעיף זה, יינתן רק אם הזכות החלופית, חלק הזכות החלופית או הזכות החלופית הנוספת, לפי הענין, הם נכסים בני פחת;

(2) בסעיף 91(ה) –

(א) האמור בו יסומן "1)", ובו, במקום "ביתרת" יבוא "בשיעור המס הקבוע בסעיף קטן (ב), ולענין מס שבח – בהתחשב בשיעור המס הקבוע בסעיף 48א(ב) לחוק מיסוי מקרקעין, וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של הנישום וביתרת";

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(2) במכירת נכס שיום רכישתו לפני המועד הקובע או במכירת זכות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין, כשיום הרכישה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין לפי הענין, היה לפני יום התחילה, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים אלה:

(א) ריוח ההון הריאלי עד המועד הקובע ויתרת ריוח ההון הריאלי, או השבח הריאלי עד יום התחילה ויתרת השבח הריאלי, לפי הענין, יחושבו כפי שהיו מחושבים אילו לא הגיש הנישום בקשה כאמור בפסקה (1).

(ב) חישוב המס ייעשה בהתחשב בשיעורי המס הקבועים בסעיף קטן (1ב) או בסעיף 48א(1ב) לחוק מיסוי מקרקעין, לפי הענין, וכן בהתחשב בשיעורי המס החלים על כלל הכנסתו החייבת של הנישום וביתרת נקודות הזיכוי שלהן הוא זכאי, כאמור בפסקה (1);

(ג) בסעיף קטן זה, "זכות במקרקעין", "זכות באיגוד מקרקעין", "יום התחילה", "מס שבח", "שבח ריאלי עד יום התחילה" ו"יתרת השבח הריאלי" – כהגדרתם בחוק מיסוי מקרקעין;

(5) בסעיף 93, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(1ב) הוראות סעיף זה יחולו גם בפירוק איגוד מקרקעין.

(2ב) היתה העברת זכות במקרקעין מהמפרק לחבר פטורה ממש לפי הוראות סעיף 77 לחוק מיסוי מקרקעין, יחולו הוראות אלה:

(1) יראו את המחיר המקורי של המניות כמחיר המקורי, בהפחתת המחיר המקורי כשהוא מוכפל ביחס שבין שוויה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין, לפי הענין, שמכירתם היתה פטורה ממש, לבין הסכום המתקבל מצירוף התמורה שהתקבלה כאמור בסעיף 93א(3) ושוויה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד המקרקעין שמכירתה פטורה ממש כפי שהיתה ביום שבו הוחל בפירוקו של האיגוד;

(2) לענין הוראות סעיף 94 לפקודה, יופחת מהרווחים הראויים לחלוק בהגדרתם באותו סעיף, סכום השווה לרווח הנוסף, כפי שהיה אילו נמכרו הנוכח במקרקעין ביום שבו הוחל בפירוקו של האיגוד, ובלבד שהרווח הנגזר כאמור הוא בסכום חיובי.

(3) לענין סעיפים קטנים (ב) ו-(ב2), תהא לבל מונח המשמעות הנודעת לו בהקשר מיסוי מקרקעין, לרבות בסעיף 74 א, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

52. בהק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן – הוק לעידוד השקעות הון) –

(1) בסעיף 553 –

(א) בפסקה (א3) בהגדרה "בנין חדש להשכרה", בפסקת משנה (3), במקום "ממחצית שטחו" יבוא "מ"מ 70% משטחו";

(ב) בפסקה (ג3), בהגדרה "התקופה הקובעת", במקום "ביום ו' בטבת התשס"ו (31 בדצמבר 2003)" יבוא "ביום י' בטבת התשס"ז (31 בדצמבר 2006)";

(2) בסעיף 553 –

(א) בסעיף קטן (ה), במקום "בשל הפחת" יבוא "בשל סכום הפחת";

(ב) סעיף קטן (ו) – בטל;

(3) אחרי סעיף 553 יבוא:

1253. (א) על אף הוראות הוק מיסוי מקרקעין, מכירת בנין להשכרה א בנין חדש להשכרה (בסעיף זה – הבנין הנמכר), פטורה ממש שבה וממס הבנין חדש להשכרה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) זכויותיו של המוכר בבנין הנמכר נמכרו במלואן;

(2) המוכר רכש, בתוך שנים עשר החודשים שלפני המכירה או שנים עשר החודשים שלאחריה, בנין או קרקע במפות להלן לחילוף הבנין הנמכר (בסעיף זה – בנין חלופי):

(א) בנין להשכרה;

(ב) בנין חדש להשכרה;

(ג) קרקע לבניית בנין להשכרה או בנין חדש להשכרה ובלבד שהתקיים בתוך המש שנים מיום רכישתו או מיום מכירת הבנין הנמכר, לפי המוקדם, אחד מאלה:

(1) קיימת תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשס"ה-1965 (בסעיף זה – תכנית) המתירה בניה על הקרקע ונבנה עליה בנין להשכרה או בנין חדש להשכרה, ששטחו 70% לפחות מהשטח הכולל הניתן לבניה לפי התכנית החלה על הקרקע במועד קבלת האישור לאספקת שירותים כמשמעותו בהגדרה "סיווג בניה" שבסעיף 9(א4) (2) לחוק מיסוי מקרקעין;

<sup>5</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 234, התשס"ה, עמ' 397.



(2) קיימת תכנית כאמור במספר משנה (א) נמכה עליה מנין להשפעה או מנין חסו להשפעה והצגת הבניה לא פתרו מעולם את השאלה על המנין הנמכה.

(3) ישנוי המתואם של המנין החלופי לא פתרו את השאלה המכרחה של המנין הנמכה.

(4) כל הוראות להשפעה במנין החלופי ששונות על גובה שווי המכירה של הדירות להשפעה במנין הנמכה, הושברו לאחר רכישתו של המנין החלופי לתקופה של חמש שנים לפחות.

(5) עמידת המנין הנמכה, בין אם הוא מנין חדש או מנין ישן, אינו מנין חדש להשפעה, והוא יחשב כהמשך של המנין הנמכה. תקופת ההשפעה המהורה תמשיך על כל דירות כאמור בסעיף 53(ב).

(6) מכירת המנין הנמכה אינה לקיחה והפיקה המנין החלופי אינה מקריב, והן אינן שונות זו מזו.

(7) (1) במכירת מנין נמכה שהתקיימו לגביה תנאים האמורים בסעיף קטן (א), לועש התנאי האמור בסעיף 3, כל אורו סעיף קטן יחולו הוראות סעיף 53(א) לרוב נוסף מקרקעין בשינויים הבחוימים.

(2) עלה השווי המתואם של המנין החלופי על שווי המכירה של המנין הנמכה, יחולו הוראות סעיף 53(א) לתוקן משני מקרקעין, בשינויים הבחוימים.

(3) במכירת המנין החלופי וברכישת המנין החלופי כילו או תלקח יחולו הוראות אלה.

(1) הנין המנין הנמכה והמנין החלופי השנים השנים להשפעה יחויב השבח הריאלי במס בסיסי הקבוע בסעיף 53(ב).

(2) הנין המנין הנמכה והמנין החלופי יחויב השבח הריאלי במס בסיסי הקבוע בסעיף 53(ב) או לפי הענין.

(3) הנין המנין הנמכה מנין להשפעה יחויב השבח הריאלי במס בסיסי הקבוע בסעיף 53(ב) או לפי הענין. ויחולו הוראות סעיף 53(א) לרוב נוסף מקרקעין בשינויים הבחוימים.

(4) הנין המנין הנמכה מנין חדש להשפעה יחויב השבח הריאלי במס בסיסי הקבוע בסעיף 53(ב) או לפי הענין. ויחולו הוראות סעיף 53(א) לרוב נוסף מקרקעין בשינויים הבחוימים.

סיכום השנים יחויב השבח

(ד) לענין בנין נמכר או בנין חלופי יהולגו בשינויים המחוייבים ולפי הענין, הוראות הסעיפים המפורטים בסעיף קטן זה בחוק מיו מקרקעין, גם אם מכירת הבנין הנמכר היתה לאחר התקופה הקובעת בהגדרתו בפרק המיושן 3 לחוק האמור: 29, 37 (א"ט), 39 (א"ט) 40 ו-41 (ג). ההגדרה "יתרת שווי רכישה" שבסעיף 47 במשמעותה לענין זה חלופות, 149 ו-149.

(ה) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקב הוראות לביצוע סעיף זה, לרבות לענין הנות.

(1) (1) בסעיף זה -

"השווי המתואם של הבנין החלופי" - שווי הבנין החלופי כפול במדרד ביום המכירה של הבנין הנמכר ומחולק במדרד יום רכישת הבנין החלופי, ובתוספת הוצאות שהוצאו לבנייתו כשהן מוכפלות במדרד יום המכירה ומחולקות במדרד יום הוצאתו; לענין זה, יראו כיו הוצאות את היום שבו תמו שני שלישים מהתקופת המתחילה ביום תחילת הבניה, ומסתיימת ביום גמ הבניה;

"חוק מיסוי מקרקעין" - חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכיר ורכישה) התשכ"ג-1963;

"יום החילוף" - היום שבו נמכר הבנין הנמכר או נרם הבנין החלופי, לפי המאוחר;

"יתרת השבח הריאלי" - ההפרש שבין השבח הריאלי לבין השבח הריאלי עד יום החילוף;

"קרוב" - בהגדרתו בסעיף 105 לפקודת מס הכנסה<sup>1</sup>;

"שבח ריאלי עד יום החילוף" - החלק מהשבח הריאלי שייחסו לכלל השבח הריאלי הוא כיחס שבין התקופת שמיים הרכישה של הבנין הנמכר ועד ליום החילוף לבין התקופת שמיים הרכישה של הבנין הנמכר ועד ליום המכירה של הבנין החלופי;

"שווי הבנין החלופי" - שווי המכירה של הבנין החלופי, ואם הוא קרקע לבניית בנין להשכרה או בנין חדש להשכרה - לרבות הוצאות הבניה על המכירה של אותו בנין.

"שינוי ייעוד" - בהגדרתו בסעיף 49 א לא לחוק מיסוי מקרקעין.

(2) לכל מונח בסעיף זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

53. (א) תחילתם של הסעיפים בחוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה) התשכ"ג-1963 (להלן - חוק מיסוי מקרקעין) כמפורט להלן, ביום כ"א בתשרי התשס"ב (2 בנובמבר 2001):

(1) סעיף 29(ב), כנוסחו בסעיף 10 לחוק זה;

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ג עמ' 196, התקשרה 21/1963.  
<sup>2</sup> דיני מניות ישראל, ניסח חדש 6, עמ' 122.

- (2) סעיף 37(ט1), כנוסחו בסעיף 3(5) לחוק זה;
- (3) סעיף 39(12), כנוסחו בסעיף 5(14) לחוק זה;
- (4) סעיף 47, כנוסחו בסעיף 17 לחוק זה;
- (5) סעיף 48א, כנוסחו בסעיף 18 לחוק זה;
- (6) סעיף 49(ג), כנוסחו בסעיף 2(223) לחוק זה;
- (7) סעיף 49א, כנוסחו בסעיף 24 לחוק זה, למעט ההגדרה "התקופה הקובעת" שבסעיף האמור, כנוסחה בסעיף 23(א1ב) לחוק זה;
- (8) ביטול סעיף 49טו, כאמור בסעיף 28 לחוק זה;
- (9) סעיף 49טז, כנוסחו בסעיף 29 לחוק זה;
- (10) סעיף 49טזו, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה;
- (11) סעיף 49יז, כנוסחו בסעיף 31 לחוק זה;
- (12) סעיף 49יח, כנוסחו בסעיף 32 לחוק זה;
- (13) סעיף 85א, כנוסחו בסעיף 48 לחוק זה.
- (ב) תחילתה של ההגדרה "איגוד מקרקעין" שבסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחה בסעיף 1(1) לחוק זה, ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003).
- (ג) תחילתו של סעיף 9(א1א2א) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו בסעיף 6 לחוק זה ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004).
- (ד) תחילתה של ההגדרה "התקופה הקובעת" בחוק מיסוי מקרקעין בסעיפים כמפורט להלן, ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004):
- (1) סעיף 19(4ב4), כנוסחו בסעיף 8 לחוק זה;
- (2) סעיף 49יא(א), כנוסחו בסעיף 23(1) לחוק זה;
- (3) סעיף 49יא(א) כנוסחו בסעיף 24(א1ב) לחוק זה;
- (4) סעיף 49יט(א), כנוסחו בסעיף 33(2א) לחוק זה.
- (ה) תחילתה של ההגדרה "התקופה הקובעת" בסעיף 53א(ג) לחוק לעידוד השקעות חזן, התשכ"ט-1959 (בסעיף זה – חוק לעידוד השקעות חזן), כנוסחו בסעיף 52(1ב) לחוק זה, ביום כ"ז בטבת התשס"ג (1 בינואר 2003).
- (ו) ביטול סעיף 55(ו) לחוק לעידוד השקעות חזן, כאמור בסעיף 52(2אב) לחוק זה, ותחילתו של סעיף 55ג לחוק לעידוד השקעות חזן, כנוסחו בסעיף 52(5) לחוק זה, לענין חילוף בנין להשכרה, ביום ז' בטבת התשס"ד (1 בינואר 2004).
54. (א) סעיף 31 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 11 לחוק זה, סעיף 37 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 39 לחוק זה, סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, סעיף 74 לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 41 לחוק זה, וסעיף 93 לפקודת מס הכנסה, כנוסחו בסעיף 51(3) לחוק זה, יהודו לגבי זכות במקרקעין שהוקנתה לבעל הזכות באגוד בפטור ממס לפי סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין, לאחר יום פרסומו של חוק זה, ואולם, הורעות סעיף 74 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 41 לחוק זה וסעיף 93 לפקודה, כנוסחו בסעיף 51(3) לחוק זה, לא יחולו על איגוד שיום הרכישה של הזכויות במקרקעין או הזכויות באגוד מקרקעין שהיו לו, היה לפני יום ה' בניסן ה'שנ"ח (1 באפריל 1998).

החוקים וההוראות  
מנומרים

- (ב) סעיף 71 לחוק מסווג מקרקעין בנוסחה בסעיף 40 לחוק זה יחול על הקצאה מטעמי שניגשתה ביום פרסומו של חוק זה ואילך.
- 3 (ג) הוראות סעיף 72 לחוק מסווג מקרקעין בנוסחה בסעיף 46 לחוק זה יחולו גם על הקצאה כאמור באותו סעיף שהיתה באג"ד מקרקעין בתקופת שימוש כ"א בחשון התשס"ז (7 בנובמבר 2007) עד יום תחילתו של חוק זה. ואולם התקופה למסורת הודעה לפי הסעיף האמור תהיה 60 ימים מיום פרסומו של חוק זה.

בנימין נתניהו  
שר האוצר

אריאל שרון  
ראש הממשלה

ראובן ריבלין  
יושב ראש הכנסת

משה קצב  
נשיא המדינה

### חוק לתיקון תקודת התעבורה (מס' 66), התשס"ה-2005\*

- תיקון סעיף 3
1. בתקודת התעבורה (להלן – הפקודה) בסעיף 3 –
- (1) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א1) שר התחבורה השאג מטעמים מיוחדים. להאריך, בעג, את התקופות האמורות בסעיף קטן (א), דרך כלל או לעגון רישיונות רכב מסוימים, לתקופות נוספות שלא יעלו במצטבר על 90 ימים, ורשאי הוא להתנות את הארכה בתנאים."
- (2) בסעיף קטן (ב) יהיה יבוא והענין זה לא יבוא והשגון כל תקופת הארכה לפי סעיף קטן (א1)."
2. בסעיף 57 לפקודה –
- (1) בסעיף קטן (א) בפסקאות (1) ו(2) אחרי "לתקופה של 30 ימים" יבוא "ואם במהלך שלוש הימים האחרונות נמסרה הודעה איסור שימוש באותו רכב לפי סעיף זה, או שניתן ליזבו עו איסור שימוש לפי סעיף 57 – לתקופה של 60 ימים";
- (2) בסעיף קטן (ב) במקום פסקה (ב) יבוא:
- "(2) המגורש שבו נמצא הרכב במהלך תקופת איסור השימוש, אשר יבחר בהתחשב בהצעתו של הנאג מבין המגורשים שאושרו לכך, אשר לביטחון הפנים בהסכמת שר התחבורה ובאישור ועדת המלכלה של הכנסת יקבע הוראות לענין זה, לרבות לענין איפן הפיקוח של מורשט שייעשו להעמדת רכב במהלך תקופת איסור שימוש והצגת המסמכת להבעת, מספרם, מידומם ואידלם של מגרשים כאמור ואופן השמרת הפיקוח על כלי רכב שיועמדו בהם, וכן לענין שיעור ההוצאות בשל שינוע כלי רכב למגרשים שנפסקו לפי פסקה זו ובשל העמדתם בהם";
- (3) בסעיף קטן (דא1), במקום הרישוי ע"ה המיליים "לרשות הרישוי" יבוא "המשטרה תודיע לרשות הרישוי על מתן הודעת איסור שימוש לפי סעיף זה" והמילה "גם" – תימחק.

\* התקבל בכנסת ביום י"ט באדר ב' התשס"ה (30 במרץ 2004) הועת "חוק ודמוי החבר פורסמו בהצעות חוק הנמשלה – 184, מיום י"ג בכסלו תשס"ה (16 בדצמבר 2004) עמ' 450 (בהצעות חוק – הכנסת 18, מיום כ"ע בשבת התשס"ה, 11 בינואר 2005) עמ' 47.

\* חוקי כנסת ישראל, חלק ה' חוקים, חלק 107, עמ' 433 ו-434.

3. בסעיף 257(ג) לפקודה, בסופו יבוא "ולענון זה רשאי בית המשפט להביא בחשבון, בין השאר, את הזיקה בין בעל הרכב לבין מי שנהג ברכב".
4. בסעיף 257 לפקודה –
- (1) בסעיף קטן (א) במקום "לתקופה של עד 60 ימים" יבוא "לתקופה של עד 120 ימים", ובמקום הסיפה החל במילים "את המקום שבו יועמד הרכב" יבוא "את המגרש שבו יועמד הרכב במהלך תקופת איסור השימוש, מבין המגרשים שיועדו לכך לפי סעיף 257(בא)(2)";
- (2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ג) בית המשפט, כבואו להחליט בדבר תקופת איסור השימוש, רשאי להביא בחשבון, בין השאר, את הזיקה שבין בעל הרכב לבין מי שנהג ברכב".
5. בסעיף 257 לפקודה –
- (1) בכותרת השוליים, במקום "העמדת רכב" יבוא "שינוע רכב למגרש והעמדתו בו";
- (2) במקום "הוצאות בשל העמדת רכב בתקופת איסור שימוש לפי סעיפים 257 עד 257ג" יבוא "הוצאות בשל שינוע רכב למגרש שבו יועמד בתקופת איסור שימוש לפי סעיפים 257 עד 257ג ובשל העמדתו במגרש כאמור, בשיעור שנקבע לפי סעיף 257(בא)(2)";
6. בתוספת השביעית לפקודה, בחלק א', אחרי פרט (8) יבוא:
- "(9) עבירה לפי סעיפים 102 או 102א לפקודה;
- (10) עבירה לפי סעיף 62(5) לפקודה;
- (11) עבירה לפי סעיף 64 לפקודה;
- (12) עבירה לפי תקנה 26(2) לתקנות".
7. (א) תחילתם של סעיפים 257א, 257ב, 257ג ו-257ד והתוספת השביעית לפקודה, כנוסחם בסעיפים 2 עד 6 לחוק זה, בתום שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה המקורי), ובלבד שעד למועד האמור יהיו שישה מגרשים לפחות כפריסה ארצית (בסעיף זה – התנאים).
- (ב) לא התקיימו התנאים ביום התחילה המקורי, ידחה השר לביטחון הפנים, בהסכמת שר התחבורה, את תחילתם של הסעיפים האמורים בסעיף קטן (א) למועד שיקבע, ובלבד שבמועד שקבע חלפו לפחות שלושים ימים מהמועד שבו התקיימו התנאים ולא חלפו למעלה משישה חודשים מיום התחילה המקורי (בסעיף זה – יום התחילה החדש). השר לביטחון הפנים יפרסם ברשומות הודעה על יום התחילה החדש.
- (ג) חלפה שנה מיום פרסומו של חוק זה ולא התקיימו התנאים, יקבע השר לביטחון הפנים, בהסכמת שר התחבורה ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, את מועד התחילה.

מאיר שטרית  
שר התחבורה

ארואל שרון  
ראש הממשלה

ראובן ריבלין  
יושב ראש הכנסת

משה קצב  
נשיא המדינה