



רשומות

הצעות חוק

2 במאי 1972

993

י"ח באייר תשל"ב

צמוד

237

חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 8), תשל"ב—1972

מבוא

א. לענין מס הרכוש מחולקת המדינה בחוק הקיים לשני אזורים: עירוני וחקלאי. לנכסים באזור חקלאי מעניק החוק הקלות שונות. חלוקה זו, לפי אזורים בלבד ולא לפי הפעילות המשקית, הביאה עם התפשטות ההתיישבות העירונית ושגשוג המלאכה והתעשייה לירי עיוותים פסקאליים גדולים:

1. בניני מגורים שהם באזור חקלאי חייבים במס פעוט, משום ששוויים נקבע על בסיס "שווי קצוב" נמוך, אפילו הם בני רמה גבוהה, בשעה שבנינים דומים באזור העירוני הסמוך להם חייבים מס גבוה המבוסס על "דמי שכירות צפויים";
2. קרקעות שאינן משמשות בחקלאות אך מצויות באזור חקלאי, חייבות במס כמעט אפסי, בשעה שקרקעות המצויות באזור עירוני חייבות במס לפי שוויים בשוק;
3. בנין עסקי הנמצא באזור חקלאי חייב במס לפי שווי קצוב, שהוא נמוך הרבה ביחס לערכו הריאלי.

מטרת החוק המוצע היא להקל מעתה על חקלאים בדרך של מתן הקלות לנכסים המשמשים להם בחקלאות ולא לפי מקום הימצאם של הנכסים.

ב. לפי החוק הקיים נקבע שוויים של בנינים בעיר לפי דמי שכירות שנתיים צפויים; קיימת אבחנה בין בנינים ישנים לבנינים חדשים ובין בנינים חדשים גדולים לבנינים קטנים.

שוויים של בנינים באזור חקלאי נקבע על פי הכפלת מספר המטרים של שטח הבנין או נפחו בכופל מסוים. זה בסיס מיושן, שאינו מתאים לרוב הבנינים במדינה המוחזקים בידי בעליהם או מושכרים בשכירות בלתי מוגנת, ואינו מבטא נכונה את ההבדלים בערכם של הבנינים. לכן מוצע להחליף את השיטה ולעבור לבסיס של שווי השוק עם הפשרה הדרגתית של החקפאות, הפחתת שיעורי המס, מתן ניכוי של 30,000 לירות בדירות מגורים ומתן פטור ממס למי שהמס שהוא חייב בו אינו עולה על 70 לירות.

ג. חובת תשלום המס והזכות לקבל פיצויים על נזק מלחמה מוגבלות לפי החוק רק למה שכלול בהגדרת "נכס". בנין בשלבי בנייתו וכל עוד אינו גמור – אינו נחשב נכס לפי החוק ואין משלמים בשלו מס ואינו זכאי לפיצויים על נזק מלחמה. אותו דין חל גם על הפצים ביתיים המצויים בדירת מגוריו של אדם.

מוצע שמבנה כזה ייחשב לנכס ותחול על בעליו חובת תשלום מס חד-פעמי שיזכה אותו בעתיד בפיצויים על נזק מלחמה. ואילו לגבי הפצים אישיים שנפגעו, ושעד כה שולמו לבעליהם פיצויים לפני משורת הדין שלא מתוך קרן הפיצויים, מוצע לקבוע שני דברים:

1. סמכות לשר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע שהפצים מסדר יימים חיוניים ביותר, המצויים בביתו של אדם בשווי כולל של סכום מסוים, יהיו מבור-טחים בפני נזקי מלחמה ללא כל תשלום;

2. אפשרות ביטוח מרצון של הפצים ביתיים תמורת תשלום שייקבע.

ד. החוק קובע כי שווי של מלאי לענין תשלום המס הוא שוויו בתאריך אחד ומסוים. שווי זה משמש בסיס הן למס והן לפיצויים המשתלמים במקרה של נזק.

שווי זה מתבסס על ההנחה כי בדרך כלל יש לאדם מלאי בכמויות שהן פחות או יותר יציבות, וכי מלאי בתאריך כלשהו משקף את הממוצע השנתי.

ברור שההנחה האמורה שרירותית כשהמדובר בבעל מלאי שבתקופות מסוימות יש לו מלאי זמני גדול יותר, כגון חנויות למתנות בתקופות החגים, וחנויות להלבשה בתחילתן של עונות השנה.

לכן מוצע לאפשר ביטוח רשות של מלאי עודף.

חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 8), תשל"ב-1972

1. בסעיף 1 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961: (להלן - החוק העיקרי) -

תיקון סעיף 1

- (1) הגדרות "בנין כפרי", "בנין עירוני" ו"בנין תעשייתי" - בטלות;
- (2) בהגדרת "בנין", הסיפה המתחילה במלים "אך למעט מיתקן" - תימחק;
- (3) במקום הגדרת "בנין חקלאי" יבוא: "בנין חקלאי" -

(1) בנין של חקלאי המשמש לו בחקלאות או מיועד לשמש לו בחקלאות ואין בו שימוש אחר, למעט בנין מאגר;

(2) בנין המשמש או מיועד לשמש מפעל כמשמעותו בפקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תשל"ג-1970, והוא בבעלותו של חקלאי או של חבר-בני-אדם או אגודה שיתופית להת-יישבות חקלאית ששני שלישים לפחות מהחברים הם חקלאים, והכל כשלפחות שני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנין משמש להם הם למען המשק החקלאי או המשקים החקלאיים בלבד;

(4) בהגדרת "בנין מאגר", במקום הסיפה המתחילה במלים "ואם הוא באזור עירוני" יבוא "שהם בבעלותו של חקלאי ומשמשים לו בחקלאות או מיועדים לשמש לו בחקלאות ואין בהם שימוש אחר";

(5) אחרי הגדרת "בנין מאגר" יבוא: "בנין מגורים" - בנין המשמש או מיועד לשמש למגורים ואינו בנין עסקי, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד; ובקיבוץ - גם בנינים המשרתים את צרכיהם האישיים של החברים, כגון חדר אוכל, מכבסה, מתפרה וכדומה; "בנין עסקי" - בנין המשמש או מיועד לשמש לעסק או למשלח-יד, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד, למעט בנין חקלאי ובנין מאגר;

דברי הסבר

לפי זה היה מיתקן שהוא ציוד, כגון מעלית אף שהיא חלק מן הבנין, נישום בנפרד מן הבנין. זאת, משום שלפי החוק הקיים, היה השווי של בנין מבוסס על דמי שכירות צפויים שהם למעשה דמי השכירות שחוק הגנת הדייר מתיר לגבות; שווי זה לא יכול לבטא את ערכם של המיתקנים.

לפי המוצע (ראה סעיף 7), ייחשב שווי הבנין לפי ערכו הממשי בשוק ובכך יינתן ביטוי גם למיתקנים שהם חלק מהבנין. על כן אין יותר טעם בהלוקה המלאכותית של הנכס ומוצע לראותו כיחידה שלמה אחת שהיא הבנין, ויש למחוק את הסיפה להגדרה.

(3) בנין חקלאי מוגדר כיום בסעיף 1 לחוק כך: "בנין הנמצא באזור חקלאי, ואינו בנין תעשייתי או בנין מאגר ולרבות בנין כפרי באזור חקלאי".

(1) לנכסים שבאזור חקלאי מעניק כיום החוק קלות גדולות. הלוקה זו לפי אזורים בלבד ולא לפי הפעילות המשקית, הביאה לעיוותים רבים, כמפורש במבוא. לכן מוצע לתת מעטה את הה-קלות רק לנכסים המשמשים לחקלאי למעשה בחקלאות ולא לפי מקום הימצאם. לשם כך יש לבטל את ההגדרות: "בנין כפרי", "בנין עירוני", ו"בנין תעשייתי", המבוססות על החלוקה לפי האזורים.

(2) "בנין" מוגדר בחוק העיקרי כך: "לרבות כל מבנה או בניה שאינם ארעיים וכל חלק מהם, בין שהם מיושבים או משתמשים בהם ובין שאינם מיושבים או שאין משתמשים בהם, ובלבד שבנייתם נמרה, אך למעט מיתקן שהוא ציוד, אף אם ניתן לסווגו כבנין";

1 ס"ח תשכ"א, עמ' 100; ס"ח תשל"א, עמ' 72.
2 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 16, עמ' 337.

(6) בהגדרת "בעל" -

- (1) בפסקה (1) (א), המלים "לתקופה העולה על שלוש שנים" - יימחקו;
- (2) בפסקה (1) (ב), אחרי "בנסיבות העושות את האחר כבעל" יבוא "או העביר לאחר את זכותו לתחזיק בהם, ליהנות מהם או לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות העושות את האחר";

(7) אחרי הגדרת "בעל" יבוא:

"בעל שליטה" - מי שמחזיק במישרין או בעקיפין, לבד או יחד עם קרוב, באחת מאלה:

- (1) 51% לפחות מהון המניות שהוצא או מכוח ההצבעה;
- (2) זכות להחזיק ב-51% לפחות מהון המניות שהוצא או מכוח ההצבעה או בזכות לרכשה;
- (3) זכות לקבל 51% לפחות מהרווחים;
- (4) זכות למנות מנהל;

והמונח שליטה יפורש לפי זה:

"קרוב" של אדם -

- (1) בן-זוגו, וצאצאים של כל אחד מבני הזוג שלא מלא להם 18 שנה;
- (2) תאגיד שהוא בשליטתו;
- (3) בא-כוחו;

(8) במקום הגדרת "חלקה" יבוא:

"חלקה" - יחידת הרישום בפנקסי המקרקעין, ובאין יחידה כזאת - הקרקע שעליה עומד הבנין בתוספת שטח של 300%, ובלבד שלא תיכלל בחלקה קרקע המשמשת בחקלאות;

דברי הסבר

(4) בנין מאגר מוגדר כיום כך: "ברוכת דגים, מגדל בר, מגדל מים, ברוכת מים שאינה מיועדת כעיקרה ל-שחייה, בור תחמיץ ומגדל תחמיץ, ואם הוא באזור עירוני-יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד".

מוצע לתקן את ההגדרה, כדי שברוכת דגים, מגדל בר, וכו' יהיו בנין מאגר רק אם הם בבעלותו של חקלאי ומשמשים לו בחקלאות או מיועדים לשמש לו בחקלאות ואין בהם כל שימוש אחר, שאם לא כן יראום כבנינים עסקיים.

(5) הגדרת "בנין מגורים" תיוספ בשל החלפת השיטה לקביעת השווי לבנינים כאלה, שיגרי שיעור המס החל עליהם ומתן תניכוי של 30,000 לירות (ראה סעיף 7). בנין המשמש למגורים באזור חקלאי ומשלמים עליו כיום מס נמוך קצוב, ייחשב כבנין מגורים בלי להתחשב במקום הימצאו ושוריו, ושיעור המס יהא לפי זה. כבניני מגורים ייחשבו גם בנינים המשרתים את צרכיהם האישיים של חברי קיבוץ ובכלל זה גם חדרי אוכל ומכבסות, ודינם יהיה כדן דירת מגורים רגילה שיש בה תדרים המשמשים למטרות האמורות והם חלק בלתי נפרד ממנה.

עם התעצה להעניק את ההקלות רק לנוכחים הקד-לאיים, יש להחליף את ההגדרה כך שבנין חקלאי יהיה מעתה רק בנין המשמש לחקלאי בחקלאות, ולענין זה יהא דינו של בנין של חקלאי המיועד לשמש לו בחקלאות ושאינו בו כל שימוש, כדן בנין המשמש בחקלאות. כן ייחשב כבנין חקלאי בנין המשמש או מיועד לשמש כמפעל לפי פקודת הבטיחות בעבודה והוא של חקלאי או של חבר בני אדם שלפחות שני שלישים מחבריו הם חקלאים, או של אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית שבה לפחות שני שלישים מחבריה הם חקלאים - אם לפחות שני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנין משמש להם הם למען המשק החקלאי של החקלאי או המשקים החקלאיים של חברי החבר או האגודה. כיום, בנין המשמש או מיועד לשמש למפעל והוא בידו חקלאי או חבר בני אדם או אגודה שיתופית כאמור, נחשב כבנין חקלאי אם הוא מצוי באזור חקלאי ובתנאי שכל הייצור והשירותים שהבנין משמש להם הם למען המשקים החקלאים בלבד. הצורך בשינוי נובע מהרצון להעניק את ההקלות לחקלאי גם אם שלישי בלבד מהייצור שלו ומהשירותים שהבנין משמש להם מופנים למקורות אחרים ממשקו החקלאי (ראה גם דברי הסבר לסעיף 5).

- (9) במקום הגדרת "חקלאי" יבוא:
- "חקלאי" – בעל משק חקלאי, ואם המשק הוא באזור עירוני – רק כאשר 50% לפחות מהכנסתו באחת משתי שנות המס הקודמות, לאחר ניכוי ההוצאות לפי סימן א' של הפרק השני לחלק ג' לפקודה, היא מחקלאות;
- (10) אחרי הגדרת "ישוב ספר" יבוא:
- "מבנה בתהליך בניה" – מבנה או בניה שבניתם טרם נגמרה ואינם ארעיים;
- "מושב" – אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית שסיווג אותו רשם האגודות השיתופיות כמושב עובדים;
- (11) בהגדרת "מטעים", המלה "חלקת" – תימחק;
- (12) בהגדרת "מלאי", אחרי "באזור עירוני" יבוא "של מי שאיננו חקלאי";
- (13) בהגדרות "נוק מלחמה" ו"נוק עקיף", אחרי "פעולות איבה אחרות" יבוא "בידי אויבי ישראל";
- (14) בהגדרת "נכס", אחרי "מקרקעין" יבוא "מבנה בתהליך בניה";
- (15) אחרי הגדרת ציוד יבוא:
- "קיבוץ" – קיבוץ או קבוצה, המאוגדים כאגודה שיתופית על פי התקנות לדוגמה שאישר רשם האגודות השיתופיות לאגודות מאותו סוג, ומושב שיתופי או אגודה שיתופית אחרת להתיישבות חקלאית ששומתם נעשית בדרך הקבועה לגבי קיבוצים על פי הוראה של נציב מס הכנסה לפי סעיף 61 לפקודה;
- (16) בהגדרת "קרקע" –
- (1) בפסקה (1), במקום "ובאזור חקלאי" יבוא "ואם היא של חקלאי ומשמשת לו בחקלאות";
- (2) בפסקה (2), במקום "שאינו בנין עירוני, בנין כפרי באזור עירוני, בנין מאגר באזור עירוני, בנין תעשייתי או מטעים" יבוא "שאינו בנין מגורים, בנין עסקי או מטעים";
- (17) אחרי הגדרת "מונית", גרור ו"נתמך" יבוא:
- "שכירות מוגנת" – שכירות שחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, חל עליה.

דברי הסבר

(6) (1) הגדרת "בעל" בחוק הקיים קובעת כי במ"קרקעין רואים כבעל את "הבעל הרשום, וב"חכירה או בחכירת משנה לתקופה העולה על שלוש שנים – החוכר הרשום או חוכר המשנה הרשום, הכל לפי הענין".

התקופה האמורה היתה נכונה עד לחקיקת חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, כאשר חכירה או חכירת משנה לתקופה העולה על שלוש שנים היתה חייבת רישום. בינתיים בא חוק המקרקעין והגדיר את המונח "חכירה" כשכירות לתקופה שלמעלה מחמש שנים, והיא החייבת ברישום. דאורי אפוא למחוק בחוק העיקרי את התקופה

לפי החוק הקיים אין הגדרה ל"בנין עסקי", אלא רק ל"בנין תעשייתי". התוצאה היא שבנין המשמש לעסק, כגון בית הארחה, והנמצא באזור חקלאי, נבלע בהגדרת בנין חקלאי ומשלמים בשלו מס נמוך מאד בשיעור של בנין חקלאי רגיל, ואילו בנין זה הנמצא באזור עירוני נחשב כבנין עירוני ומשלמים בשלו אותו המס שמשלמים בשל בנין המשמש כבית עסק בפועל. כמוכן שתוצאה זו אינה צודקת.

מוצע להוסיף הגדרה של "בנין עסקי" שתכלול כל בנין המשמש או מיועד לשמש לעסק או למשלה יד, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הוא עומד, בין אם הוא נמצא בעיר ובין אם בכפר.

³ ס"ח תשי"ד, עמ' 92.

(9) לפי החוק הקיים "חקלאי" הוא בעל משק חקלאי באזור חקלאי, ונכסים המשמשים בחקלאות ומצויים באזור עירוני והם בבעלות אדם שלפחות 50% מהכנסתו נטו בשנת המס הקודמת היו מחקלאות - נחשבים גם הם כנכסים חקלאיים שבאזור חקלאי.

מאחר שמוצע לקבוע כמבחן את השימוש בנכסים, תוחלף הגדרת חקלאי. כחקלאי ייחשב בעל משק חקלאי בכל מקום שהוא, אולם אם המשק החקלאי הוא באזור עירוני יראו את בעליו כחקלאי רק אם פרנסתו באחת משתי שנות המס הקודמות היתה בעיקר מחקלאות.

(10) ההצעה לקבוע כי מבנה בתהליך בניה ייחשב כנכס (ראה פסקה (14)) ותחול לגביו חובת תשלום מס חד-פעמית שתזכה את בעליו בפיצויים בשל נזק מלחמה (ראה סעיפים 116 עד 116). מצריכה להגדיר את המונח "מבנה בתהליך בניה".

(11) מטעים מוגדרים כיום כך: "עצים לרבות גפנים המשמשים או מיועדים לשמש לעסק, יחד עם חלקת הקרקע שעליה הם נטועים, ולרבות היבול שעליהם".

כיון שהגדרת חלקה משמשת גם לענין בנין (ראה דברי הסבר לפסקה (8)) וגם לענין מטע, הרי שאם על חלקת קרקע אחת יש גם בנין וגם מטע לא ברור אם ניתן לשום את שני הנכסים בנפרד. על כן מוצע לחוקק את המלה "חלקת", נמצא שמטע יישום תמיד כנכס נפרד והקרקע שעליה הוא נטוע ייחשב כחלק ממנו.

(12) לפי ההגדרה הקיימת נחשב כמלאי גם יכול על קרקע באזור עירוני. ההגדרה תתוקן וייאמר בה, כי יכול על קרקע של מי שאיננו חקלאי - הוא שייחשב כמלאי.

(13) הגדרות "נוק מלחמה" ו"נוק עקיף" מדברות בנוקיים הנגרמים, עקב פעולות מלחמה, בידי הצבאות הסדירים של האויב, או עקב פעולות איבה אחרות או עקב פעולות מלחמה של צה"ל. הדיבור "פעולות איבה אחרות" בא להבחין בין פעולות הצבאות הסדירים של האויב לבין פעולות חבלה, בלי שהדבר ייאמר מפורשות. עד עכשיו לא היה מקום לחשב רב מפרוש מרחיב של המלים "פעולות איבה אחרות", מפני שרוב הנכסים המד בוטחים מפני נזקי מלחמה הם נכסים המצויים בשטח המדינת. החשש נעשה חמור עם הרחבת תחולת החוק הקיים גם על נכסים שמחוץ לשטח המדינה. על כן מוצע לתקן את ההגדרה ולהבהיר שהכוונה בפעולות איבה, היא אך ורק לפעולות איבה של אויבי ישראל.

(14) ראה דברי הסבר לפסקה (10).

(15) הגדרת המונה קיבוץ דרושה לסעיפים (5) ו-3, (4)5, 7 (סעיף 7א(ב) המוצע), 22 ו-23(1) של החוק המוצע.

(16) עם מתן ההקלות רק לנכסים המשמשים לחקלאי בחקלאות יש לתקן את הגדרת קרקע.

ולדבר בחכירה, כלומר שכירות לתקופה העולה על חמש שנים.

(2) פסקת משנה (ב) שבחוק הקיים אומרת: "נפטר או נעדר הבעל כמשמעותו בפסקה (1)א), או הע" ביר לאחר את זכותו להחזיק בהם, ליהנות מהם או לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות העושות את האחר כבעלם, כתוכרם או כהיור המושגה שלהם, יהיה בעל המקרקעין - המחזיק או הזכאי להחזיק בהם או ליהנות מהם, או הזכאי לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות כאמור; והכל בין שזכותו רשומה בפנקסי המקרקעין או בפנ"קסים רשמיים אחרים ובין שאינה רשומה".

שלטונות המס נוהגים לפרש פסקה זו כדנה במי שמחזיק נכס בנסיבות העושות אותו כבעל, כחוכר או כחוכר המשנה, אף אם אינם רשומים בפנקסי המקרקעין. בפסק דין שנתן בית המשפט המחוזי בתל אביב בענין חברת מגרשי מרסל בע"מ נגד מנהל מס רכוש וקרן פיצויים (ע.ש. 41/69 קובץ פסקי דין אורחיים כרך ב, עמ' 414) פירש השופט את העברת הזכויות לאחר האמורה בפסקת משנה (ב) כמכוונת רק למקרה שבו הועברו כמעט כל הזכויות שהיו בידי הבעל הרשום ולא נותרה בידיו אלא הבעלות הערטילאית בלבד. על כן מוצע לתקן את הפסקה ולהבהיר, שגם מי שבירו הזכות להחזיק במקרקעין תקופה של חמש שנים לפחות, אף בלי לקבל רווחים או הכנסה, ייחשב לענין החוק כבעל.

(7) הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב", הדומות לאלו שבפקודת מס הכנסה דרושות לצורך סעיף 7.

(8) חלקה מוגדרת בפקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש), תשכ"ט-1969, כך: "יחידה רצופה של מקרקעין בתוך נוש, השייכת לאדם". הגדרה זו אומצה בחוק מס רכוש כמבחן ראשון לקביעת מהותה של חלקה ונקבע בה כי רק אם אין חלקה כזאת יראו כחלקה את יחידת הרישום בפנקסי המקרקעין, ובאין גם יחידה כזאת יראו כחלקה את הקרקע שעליה עומד הבנין בתוספת שטח של 300%. הגדרת חלקה היא חלק מהגדרת בנין עסקי ובנין מגורים - (ראה נוסח פסקה (5) לסעיף זה). החלקה היא חלק מהבנינים הללו ונשומה כבנין. הוזה אומר שאם יש לאדם מספר דגמים רצופים כגוש אחד, ורק על חלק פעוט מכל השטח עומד הבנין - תיבלע כל הקרקע בהגדרת בנין ותישום כבנין, וזאת אפילו כשיש פרצלציה, המחלקת את השטח למגרשים.

על כן מוצע לבטל את המבחן הזה; בראש ובראשונה תהא קובעת יחידת הרישום בפנקסי המקרקעין, ובאין יחידה כזאת - שטח הקרקע שעליו עומד הבנין בתוספת 300%.

2. במקום סעיף 3 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 3

שיעור המס על 3. מס הרכוש על נכסים יהיה שיעור משוויים כמפורט בזה:

נכסים	%
(1) קרקע	2.5
(2) בנין מגורים, בנין עסקי	
מושכר בשכירות מוגנת	0.7
(3) בנין עסקי אחר	1.5
(4) ציוד	0.8
(5) מלאי שאינו מלאי חקלאי	
ואינו מלאי בתעשייה	1.2
(6) מלאי בתעשייה	0.8

דברי הסבר

הקרקע למינהל מקרקעי ישראל אם נשתנה היעוד החקרי לאי של הקרקע; מטע כזה ייחשב בכל זאת כמטע של חקלאי משום שאין החוכר יכול לממש את עליית ערך הקרקע שהלה בעקבות שינוי היעוד. מצד אחר, מטעים הנטועים על קרקע שאינה מיועדת לבניה ושוויים נמוך מהאמור, סביר להשוותם מבחינת הוראות החוק למטע בסביבה חקלאית (ראה גם סעיף 28 להלן).

ב. סעיף 3(ב) לחוק העיקרי קובע עליית מס הדרג גתיה לבנינים וקרקעות שהיו תחילה באזור חקלאי והוכרז ללו באזור שהוכרז כאזור עירוני. שיעור המס המלא של 2%, החל לגבי בנינים, משתלם רק בשנה הרכיבית לתחור לת הצו המכריז, ואילו שיעור המס של 2.5%, החל לגבי קרקעות, משתלם רק בענה החמישית לתחולת הצו.

מוצע לבטל הוראה זו, במגמה להעניק את התקלות רק בהתאם לשימוש החקלאי של הנכס ולא לפי מקום הימצאו. עם זאת, לאחר קביעת שווי חדש לבנינים, לקר קעות שהיו באזור חקלאי אך אינן משמשות בחקלאות וכן למטעים של מי שאינו חקלאי בתחום אזור עירוני, וקביעת הוראות המקפידות וממתנות את עליית המס שתבוא עקב שינוי בסיס השווי, מוצע אף לגבי בנינים כאמור. בסעיף 3(ב) לחוק העיקרי, שמוצע להחליפו, לקבוע הוראת מעבר ולשמור על הזכויות המוקנות בסעיף המוחלף לבעלי קרקעות שנכללו באזור שהוכרז כעירוני. הוראת המעבר נקבעה בסעיף 36(5) להלן.

א. סעיף 3(א) לחוק העיקרי קובע את שיעור המס החלים על נכסים שבבעלות מי שאינו חקלאי. עם ההצעה לשנות את הבסיס לקביעת שוויים של בניני מגורים ובנינים עסקיים ולקבוע כי שוויים יהיה השווי הריאלי שלהם (ראה סעיף 7 לחוק זה), מוצע להפחית את שיעורי המס החלים עליהם. שינוי נוסף שמור צע בסעיף הוא להעביר את שיעור המס החל היום על מטעים, מסעיף 3(א) הקיים לסעיף 4 המוצע, הדין בשיעור המס החלים על נכסים חקלאיים ונכסים המשמשים בחקלאות והם בבעלותו של חקלאי.

לפי החוק הקיים שוויים של מטעים ושיעור המס החל עליהם הם אחידים, בין שהמטעים באזור עירוני ובין שהם באזור חקלאי. נמצא שאם יש לאדם שאינו חקלאי (דהיינו עיקר פרנסתו אינה מחקלאות) מטע באזור המיועד לבניה הוא משלם מס רכוש נמוך מאד על קרקע יקרה מאד. מאחר שמטע הוא מטבעו נכס חקלאי, מוצע לאמץ גם לגביו את ההבחנה הקיימת לכל ענפי החקלאות. שלפיה ניתנות התקלות רק לאדם שהוא חקלאי; אם המטע הוא באזור עירוני ובבעלות אדם שאינו חקלאי והוא נטוע על קרקע המיועדת לבניה, ייחשב המטע כקרקע פנויה. הוא הדין לגבי מטע הנטוע על קרקע שאינה מיועדת לבניה אך שוויה בשוק עולה על 10,000 לירות לדונם - שווי העולה במידה ניכרת על השווי הסביר של קרקע חקלאית. חריג להוראה זו יהא מטע הנטוע על מקרקעי ישראל שהוכרז בהסכם המחייב את החוכר להחזיר את

3. במקום סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא:

4. על אף האמור בסעיף 3 ישלם הקלאי על גכסיו החקלאיים ועל נכסיהם חקלאיים השיעור המס על 0.4 הנכסים המשמשים לו בחקלאות, מס רכוש בשיעור משוויים כמפורט בזה:

%	
0.2	(1) בנין חקלאי
0.35	(2) בנין מאגר
0.25	(3) קרקע
0.5	(4) ציוד
0.45	(5) מלאי חקלאי כמשמעותו בפסקה (1) להגדרת מלאי חקלאי
0.3	(6) מלאי חקלאי כמשמעותו בפסקה (2) להגדרת מלאי חקלאי
0.75	(7) מלאי שאינו מלאי חקלאי
	(8) מטעים:
	(א) כשהשטח הכולל אינו עולה על 20 דונם, ובקיבוץ - על 20 דונם ליחידת משק כמשמעותה בסעיף 57 לפקודה, ובמושב - על 20 דונם לכל משק חקלאי של חברה
0.25	
	(ב) כשהשטח הכולל כאמור בפסקה (א) עולה על 20 דונם
0.5	

4. בסעיף 5 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) חקלאי בישוב ספר ישלם על נכסיו החקלאיים ועל נכסיהם המשמשים לו במשק החקלאי - 60% מהשיעורים המפורטים בסעיף 4, ועל בנין מגוריו - 60% מהשיעורים המפורטים בסעיף 3, והכל כשהנכסים האמורים מצויים בישוב הספר."

דברי הסבר

סעיף 4 סעיף 5 (א) לחוק העיקרי קובע את שיעורי המס החלים על חקלאי בישוב ספר. בין היתר מוכה הסעיף את החקלאי בשל בנין מגוריו בהנחה של 40% מהשיעורים המפורטים בסעיף 4 לחוק ובשל מטעיו באותה הנחה מהשיעורים המפורטים בסעיף 3 לחוק. לפי המוצע שיעור המס על בנין מגורים יהיה אחיד ומקומו בסעיף 3 המוצע. ואילו שיעור המס על מטעים נקבע בסעיף 4 המוצע (הדן רק בנכסים של חקלאים). מוצע לתקן את סעיף 5 (א) בהתאם לכך.

סעיף 3 סעיף 4 לחוק העיקרי קובע את שיעורי המס החלים על נכסים חקלאיים ועל הנכסים המשמשים בחקלאות והמצויים בבעלות של "חקלאי". שהוא לפי ההגדרה הקיימת, בעל משק חקלאי באזור חקלאי. עם ההצעה להעניק את ההקלות רק לנכסים המשמשים לחקלאי בחקלאות, יש צורך להתאים את הסעיף למוצע. לפי זה לא יהיה בנין מגוריו של חקלאי נשום כבנין חקלאי, ושיעור המס שיתחיל עליו לא יהיה 0.2% משוויו אלא 0.7% - כשיעור המס החל על כל בנין מגורים

5. בסעיף 5א לחוק העיקרי -

תיקון סעיף 5א

- (1) בסעיף קטן (ב) (1), במקום הקטע המתחיל במלים "והבנינים והציוד שלו משמשים" יבוא "ושני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם הם למען המשקים החקלאיים של חבריה";
- (2) בסעיף קטן (ב) (2), במקום הקטע המתחיל במלים "והבנינים והציוד משמשים" יבוא "ושני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם הם למען המשקים החקלאיים של חבריה";
- (3) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ובלבד ששיעורי המס, החלים על נכסים חקלאיים ונכסים המשמשים במשק החקלאי, יחולו על חלק יחסי מהנכסים האמורים, שהוא כיהס חלק הייצור והשירותים שלמען המשקים החקלאיים של חבריו לכלל הייצור והשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם";
- (4) במקום סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ד) סעיף זה לא יהול על מלאי חקלאי שבידי קיבוץ."

6. סעיף 6 לחוק העיקרי - בטל.

ביטול סעיף 6

7. במקום סעיף 7 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 7 והוספת סעיף 7א

"שוויים של בנין 7. (א) שוויו של בנין מגורים ובנין עסקי בעד בנין כזה במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון באחד באוקטובר שקדם לשנת המס שבה נשום הבנין; היה גמר הבניה לאחר האחד באוקטובר ולפני תום שנת המס שלגביה נשום, ייקבע שוויו ליום גמר הבניה.

דברי הסבר

סעיף 6 סעיף 6 לחוק העיקרי קובע כי "מס הרכוש על בנין עירוני או תעשייתי המושכרים בשכירות שחוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, חל עליה, יהיה, בכפוף לאמור בסעיף 3 (ב), 1.5% משוויים."

לפי החוק הקיים, שני בניינים והיום, שהאחד מהם מתחוק בידי בעליו והשני מושכר בשכירות מוגנת, שוויים אחד - על כן היה מקום למתן הקלה בשיעור המס המוטל על בניינים מושכרים (1.5% במקום 2%). לפי החוק המוצע (סעיף 7) יינתן ביטוי להבדל הקיים למעשה בשוויים של שני הבניינים; שווי של בנין המושכר בשכירות מוגנת הוא כשליש משווי של בנין כמותו שאינו מושכר כאמור. על כן אין יותר מקום להקלה מיוחדת בדרך של הפחתת שיעור המס, ומוצע לבטל את הסעיף.

סעיף 7 א. לפי סעיף 7 לחוק הקיים נקבע שוויים של בניינים בעיר לפי דמי שכירות שנתיים צפויים, בניכוי רבע מהם בבנין עירוני ושליש מהם בבנין תעשייתי. את דמי השכירות הללו מכפילים ב-25. קיימת הבחנה בין בניינים ישנים לבניינים חדשים ובין בניינים חדשים גדולים לבניינים קטנים, ובמקרים רבים נקבעו "דמי השכירות הצפויים" על פי החוק ולא על פי המציאות. תוצאות אלה תלות גם על בניינים שבעליהם נרים בהם.

סעיף 5 (א) סעיף 5א (ב) לחוק העיקרי מעניק הקלות במס לבניינים ולציוד של סוגים מסויימים של חבר בני אדם, אם הבניינים והציוד משמשים לייצור או לשירותים למשקים החקלאיים של חבר החבר. המדובר במפעלים אוזריים המשרתים את המשקים החקלאיים שבאזור. יש משקים שבגלל מצבם הכלכלי קשה אינם יכולים להצטרף לחבר בני האדם שהוא בעל המפעל, אך המפעל האזורי מספק להם את שירותיו בכדי לסייע להם.

התנאי הקיים לגבי מפעל כזה שכל הייצור והשירותים שהוא מספק צריכים להיות למען החברים, גורם שמפעל אזורי הרוצה לסייע למשקים נתשלים מאבד את ההקלה במס. דבר זה אין לו הצדקה.

לכן מוצע לקבוע שאם החלק שמספק המפעל למי שאינם חבריו אינו עולה על שלוש לא יאבד המפעל בשל כך את זכותו להקלה במס, והיא תינתן לו לגבי חלק יחסי של המס, כיהס השירותים והייצור שהוא מספק להבריו לכלל הייצור והשירותים.

(ב) סעיף 5א (ד) מדבר בקיבוץ כמשמעותו בסעיף 54 לפקודת מס הכנסה ועל אגודות שיתופיות ששומתם נעשית בדרך הקבועה לגבי קיבוצים. בסעיף 1 לעיל הוצעה הגדרה של "קיבוץ", שאינה משנה מתוכן התוראה הקיימת בסעיף זה, ודי לסעיף שתהיה זו המלה "קיבוץ" המוגדרת כאמור.

(ב) לא ניתן לקבוע את שווי של הבנין על פי סעיף קטן (א), יהיה שווי סכום ההוצאות הדרושות לרכישת קרקע ולהקמת בנין כזה במועד כאמור בסעיף קטן (א) ובניכוי הפחת שזכאים לו בשל בנין כזה על פי סעיף 21 לפקודה, ובלבד שלא יזכה בסך הכל פחת בשיעור העולה על 80%; היה הבנין מושכר בשכירות מוגנת, יופחתו מהשווי האמור 60%; היה הבנין בנין מגורים בקיבוץ או במושב, יופחת שלישי מהשווי האמור.

(ג) בנין מגורים או בנין עסקי שבעליו הוא חברה או שותפות והוא מושכר בשכירות מוגנת לבעל השליטה בחברה או לקרובו או לשותף בשותפות או לקרובו - יהיה שווי כאילו היה הבנין פנוי.

7א. (א) מן השווי האמור בסעיף 7 של בניני מגורים של בעל אחד יינתן ניכוי של 30,000 לירות מסך כל השווי של בנייני המגורים שלו שאינם מושכרים בשכירות מוגנת; ובלבד שלא יינתן ניכוי כאמור לחברה או לשותפות בשל בנין שהדייר בו הוא בעל השליטה בחברה או קרובו, או שותף בשותפות או קרובו, והדייר קיבל ניכוי כאמור בשל בנינים שהם בבעלותו.

(ב) לענין מתן הניכוי לפי סעיף קטן (א) בקיבוץ, יחולק סך כל שוויים של בניני המגורים, בין מחצית מספר חברי הקיבוץ ומחצית מספר האנשים שאינם חברים ואינם אורחים אך התגוררו בקיבוץ בשנים עשר החדשים המסתיימים באחד באוקטובר שלפני שנת המס; הישוב מספר האנשים שהתגוררו כאמור ייעשה בדרך צירוף סך כל ימי השהייה בקיבוץ מחולק לשלוש מאות ששים וחמש.

דברי הסבר

הנכס. מוצע לאפשר לתקן את השומה במקרים כאלה ולשום את הנכס כקרקע - עד ליום גמר הבניה, וכבנין מאותו יום ועד תום שנת המס (ראה גם סעיף 19 (ג) 2) החדש, המוצע בסעיף 18 (2) להלן).

ב. במקרים שבהם אין שווי שוק לבנין (אם משום שהוא יחיד במינו ואם מפני שאין שוק לבנינים מסוגו), ייקבע השווי לפי סכום ההוצאות הדרוש להקמת בנין כזה, כולל ההוצאות לרכישת הקרקע, בניכוי פחת רגיל שזכאים לו לפי הפקודה, ובלבד שהשווי לא יפחת מ-20% מסכום ההוצאות כאמור. קביעת סכום ההוצאות בהתחשב בפחת תביא לתוצאה של שווי השוק, ומשום כך הוצעה כאל-טרנזיטית למקרים שאין בהם שווי שוק. אך מאחר ששוויים של בנינים, כל עוד הם ניתנים לשימוש, אינו אפס, מוצע לקבוע שלא יזכה בסך הכל פחת בשיעור העולה על 80%.

ההפחתות המוצעות בשיעור של 60% מהשווי כאמור של בנינים המושכרים בשכירות מוגנת ושל 33% מהשווי של דירות מגורים בקיבוץ או במושב, משקפות את ההגבלות הקיימות על בנינים אלו שעה שרוצים להעבירם. ג. מאחר שהשווי הריאלי של בנין מושכר בשכירות מוגנת יהיה מעתה כשליש משווי של בנין זהה שאיננו מושכר בשכירות מוגנת, קיים חשש מפני רישום בנין על שם

הבסיס הקיים לחישוב השווי של בנינים הוא מיושן והוא גרם לעיוותים - כמפורש במבוא וברברי ההסבר לסעיף 1. הוא איננו מתאים לרוב הבנינים. משום כך מוצע להחליף את השיטה ולעבור לבסיס של שווי שוק. לפי החוק הקיים, היום הקובע שלפיו יש לשום שוויים של מקרקעין הוא האחד באפריל של שנת המס (סעיפים 11 ו-12 לחוק הקיים). אולם עריכת השומות למעשה מתחילה בהכרה לפני הגיע המועד, ונמצא שהשומה הנעשית היא השערה של שווי שיהיה קיים כעבור כמה חדשים. במקום שהבסיס הוא שכר דירה צפוי אין משקל רב לליקוי זה, אולם עם המעבר לשווי השוק רצוי כמוכרן לאפשר הערכה מדויקת. לשם כך מוצע להקדים את המועד לאחד באוקטובר שקדם לשנת המס שבה נשום הבנין, ולהשאיר די זמן לעשות את השומות לפני תחילת שנת המס.

עם זאת ייקבע כי בנינים שנמר בנייתם היה לאחר התאריך הקובע ולפני תום שנת המס, יהא לגביהם התאריך הקובע יום גמר בנייתם. לגבי בנינים כאמור אין אפשרות לפי החוק הקיים לתקן את השומה בשנת המס שבה נסתיימה הבניה, היות והשווי של האחד באפריל הוא השווי הקובע לגבי כל שנת המס, ומכאן שתוספת הבנין על הקרקע איננה משנה מבהינת החוק את שווי

- (ג) שר האוצר, רשאי באישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את הסכום שבסעיף קטן (א).
- (ד) ניכוי כאמור בסעיף זה לא יובא בחשבון לענין סעיפים 11 ו-19 (ג) (1).

8. בסעיף 8 לחוק העיקרי, במקום "להוציא מרפסות פתוחות וגזוזטראות - ב-25 לירות", יבוא "ב-50 לירות".

9. במקום סעיף 9 לחוק העיקרי יבוא:

"שווי של בנין 9. בחישוב שווי של בנין שחלקיו נמנים על סוגי בנינים שונים, יקבע המנהל את שטח הקרקע השייך לכל חלק מן הבנין בהתאם לשימוש בקרקע."

10. בסעיף 10 לחוק העיקרי -

- (1) ברישה, המלים "באזור תקלאי" - יימחקו;
- (2) הכופלים בפסקאות (1) עד (6) יוכפלו;
- (3) במקום כותרת השוליים יבוא "שווי של בנין מאגר".

11. סעיף 10א לחוק העיקרי - בטל.

דברי הסבר

מאחר שלפי החוק המוצע שוב לא יכלול בנין תקלאי את בנין המגורים של התקלאי, אין עוד מקום למלים "להוציא מרפסות פתוחות וגזוזטראות" ומוצע למחוקן. לאחר שמוצע, כי חישוב שוויים של בניני מגורים ישונה, אין להשאיר כבסיס לקביעת שווי של בנין תקלאי, את הכופל של 25 לירות בלבד, מה גם שמאז תחילת החוק בשנת 1961 לא שונה חישוב שוויים של בנינים תקלאיים. על כן מוצע להכפיל את הכופל.

סעיפים 9 לחוק הקיים קובע את שווי של בנין עירוני או בנין תקלאי, וסעיף 10 קובע את שווי של בנין מאגר באזור תקלאי.

מוצע להתאים את הסעיפים לשיטה של מתן החקלות לפי השימוש בנכסים ולא לפי מקום המצאם; כן מוצע להכפיל את הכופלים הנקובים, בסעיף 10 לחוק הקיים.

סעיף 11 לחוק הקיים קובע את שוויים של בנין מאגר ובנין כפרי באזור עירוני. אולם בנין כפרי באזור עירוני ובנין מאגר שבו, אם אינם של תקלאי ואין הם משמשים לו בתקלאות, ייחשבו לפי המודע כבנינים עסקיים ושוויים נקבע בסעיף 7 לחוק המוצע, לכן אין מקום עוד להוראה מיוחדת לענין שוויים ויש לבטל את הסעיף.

חברה שתשכיר אותו בשכירות מוגנת לבעל השליטה בה, בכדי להפחית את שווי. כדי לסתום פרצה זו מוצע לקבוע כי במקרה כזה יחושב השווי כאילו היה הבנין פנוי.

ד. הניכוי המוצע בסך של 30,000 לירות ששוויים הכולל של בניני מגורים, למעט בנינים המושכרים בשכירות מוגנת, ייצור פרוגרסיביות במס המוטל על בניני מגורים. דירות וולות מאוד תהיינה פטורות לגמרי ממס, ואילו בדירות אחרות יהיה המס האפקטיבי על דירה יקרה גבוה יותר מהמס על דירה ששויה נמוך יותר.

מגמתה של ההוראה המתייחסת לבעל שליטה או קרובו בחברה ולשותף או קרובו בשותפות היא למנוע פיצול הבעלות כדי לזכות בניכויים כפולים.

מתן הסמכות לשר האוצר, באישור ועדת הכספים, לשנות את סכום הניכוי יאפשר לשמור על גדלו הריאלי של הניכוי במקרה של עליית מחירי הדירות.

סעיף 8 לחוק הקיים קובע את שווי של בנין תקלאי וזו לשון הסעיף:

"שווי של בנין תקלאי יהיה הסכום המתקבל מהכפלת מספר המטרים המרובעים של כל שטח הרצפות שבבנין - להוציא מרפסות פתוחות וגזוזטראות - ב-25 לירות."

12. במקום סעיף 11 לחוק העיקרי יבוא:

"שוויים של נכסים 11. בנין מגורים או בנין עסקי אשר שטחו הכולל פחות מ-30% מהשטח הכולל שהיה מותר לבנות לפי תקנות תכנית בנין ערים שהיו קיימות בעת הבניה - ואם לא היו תקנות בעת בנייתו - לפי תקנות שהותקנו לראשונה לאחר בנייתו, ואשר המחיר שניתן לקבל במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון בעד המבנה שבו באחד באוקטובר שקדם לשנת המס היה פחות משווי חלקת הקרקע שעליה הוא עומד - רשאי המנהל לשום את שווי הבנין כאילו היה שני נכסים שהאחד מהם הוא המבנה בתוספת שטח קרקע של 300% משטחו הכולל (להלן - המבנה) והשני יתרת הקרקע; שווי המבנה ייקבע על פי סעיף 7 ואילו שווייה של יתרת הקרקע יהיה כשווי שהיה נקבע לבנין אילו לא הוראות סעיף זה פחות שווי המבנה; שיעור המס שיחול על יתרת הקרקע יהיה כשיעור המס החל על קרקע."

13. במקום סעיף 12 לחוק העיקרי יבוא:

"שווייה של קרקע 12. שווייה של קרקע - למעט קרקע של חקלאי המשמשת לו בחקלאות - יהיה הסכום שניתן לקבל בעדה במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון באחד באוקטובר של השנה שקדמה לשנת המס בה נשומה הקרקע; ואם הפכה לקרקע לאחר האחד באוקטובר כאמור ולפני תום שנת המס של גביה נשומה, ייקבע שווייה ליום שהפכה לקרקע."

14. בסעיף 13 לחוק העיקרי -

- (1) במקום כותרת השוליים יבוא "שוויים של מטעים וקרקע של חקלאי";
- (2) בסעיף קטן (א), במקום פסקה ד יבוא:

דבריו הסבר

הקרקע, ששווייה יהיה כשווי הריאלי של הבנין - פחות שווי המבנה בתוספת שטח הקרקע כאמור - ואילו שיעור המס שיחול עליה יהיה כשיעור המס החל על קרקע.

סעיף 13 לחוק הקיים קובע כי "שווייה של קרקע באזור עירוני יהיה הסכום העשוי להתקבל בעדה לפי שומת המנהל באחד באפריל של שנת המס במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון". עם הרצון לייחד את ההקלות רק לנכסים של חקלאי המשמשים לו בחקלאות יש להתאים את הסעיף ולהגבילו רק לקרקע שאינה משמשת בחקלאות ואינה בבעלותו של חקלאי. כן מוצע לשנות את המועדים הקבועים לעריכת השומה כדרך שנעשה גם לגבי בנינים (ראה סעיף 7 לעיל ודבריו ההסבר).

סעיף 14 (א) סעיף 13 (א) לחוק העיקרי דן בשוויים של מטעים, פסקה ד שבו מבחינה בין יערות ודורשות למטרות מסחריות ובין אלה שאינן למטרות מסחריות. שוויים של הראשונים נקבע כ-150 לירות לדרך גם, ושל האחרונים - אפס. לפי הגדרת מטעים אין מטע שאיננו משמש או מיועד לשמש לעסק, ושוב אין מקום להבחנה האמורה.

סעיף 12 לחוק העיקרי קובע, כי שווי של בנין ששטחו פחות מ-30% מהשטח שהיה מותר לבנות בשעתו ושווי בשוק בלי הקרקע הוא פחות ממחיר חלקת הקרקע שעליה הוא עומד, יהיה כשווי השוק של הבנין עם הקרקע שעליה הוא עומד, ושיעור המס עליהם יהיה כשיעור המס החל על בנין. שלא כמו לגבי בנינים אחרים ששוויים נקבע לפי דמי השכירות, הטעם לכך היה, למנוע הקמת בנינים קטנים על קרקעות גדולות ויקרות כדי לא לשלם את המס הגבוה המוטל גם על הקרקע.

עם המעבר לבסיס של שווי ריאלי לבנינים והפחתת שיעורי המס שעליהם, גדול הפער שבין שיעור המס של בנינים (0.7% או 1.5%) לבין המס שעל קרקעות (2.5%) ושוב אין בהוראה שבסעיף הקיים פתרון מספיק לבעיה הבנינים הקטנים על קרקעות יקרות, כאמור. על כן נוצע לקבוע כי במקרה ששטח הבנין הוא פחות מ-30% מהשטח שהיה מותר לבנות בשעתו, ושווי של המבנה בלי הקרקע הוא פחות משווי חלקת הקרקע שעליה הוא עומד, ישומו את הבנין כאילו היה שני נכסים: האחד יהיה המבנה בתוספת שטח קרקע של 300% משטחו הכולל של הבנין ושיעור המס עליו יהיה כעל בנין, והשני - יתרת שטח

השווי בלירות לכל דונם
ולכל חלק ממנו

150;

ד. יערות וחורשות

(3) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) שווייה של קרקע של חקלאי המשמשת לו בחקלאות יהיה לפי סוג הגידולים המפורטים להלן, שהיו עליה ברוב ימות השנה הקודמת:

השווי בלירות לכל דונם
ולכל חלק ממנו

א. בשלחין

350	(1) כותנה
2,500	(2) פרחים, תות שדה
150	(3) גידולי מספוא לתצרוכת עצמית
	(4) גידולים בחממות פרט לפרחים
2,000	ותות שדה
450	(5) אחרים

ב. בבעל

120	(1) כותנה וטבק
50	(2) אחרים

ובלבד ששווייה של קרקע כאמור בפסקאות א ו-ב שהוברה לא יותר משלוש שנים יהיה השווי שנקבע לו בשנה האחרונה שבה עובדה.

ג. מרעה טבעי

10

ד. קרקע שהקצו אותה המוסדות המיישבים כחלק מהמשבצת החקלאית ואינה ראויה לשימוש

אפס

(3) שווייה של קרקע של חקלאי שנתייחדה לבניית בנין חקלאי או בנין מאגר וכל קרקע שלדעת המנהל ייחדוה לבניה כזאת 300."

ד ב ד י ה ס ב ר

שווייה של קרקע הראויה לעיבוד ולא עובדה למעלה משנה אחת יהיה 20 לירות לכל דונם.

היות ולפי ההצעה שווין של קרקעות ראויות לעיבוד שאינן משמשות בחקלאות יהיה שווין תריאלי (ראה סעיף 13). ייתכנו מקרים שקרקע שלא עובדה שנה אחת מסיר בנות ארעיות יעלה מיד. המס עליה בשיעור גדול מנשוא. על כן מוצע להאריך לשלוש שנים את התקופה שבה תוסיף הקרקע להיות גשומה כקרקע חקלאית.

(ב) סעיף 13(ב) קובע את שווייה של קרקע באזור חקלאי. כאמור, עם ביטול מתן החקלות לפי האזורים יש צורך לקבוע כי המדובר בקרקע של חקלאי המשמשת לו בחקלאות.

הסעיף גם קובע כי בקרקעות שלחין ובקרקעות בעל שלא עובדו שנה אחת יהיה שווייה כשווי שנקבע להן בשנה האחרונה שבה עובדו, ואם לא עובדו למעלה משנה – יהיה שווייה של קרקע שלחין 110 לירות לכל דונם, ואילו

15. בסעיף 16 לחוק העיקרי, במקום "בסעיפים 8 ו-10" יבוא "בסעיפים 8, 10 ו-16ב".

16. אחרי סעיף 16 לחוק העיקרי יבוא:

"פרק שלישי 1: מבנה בתהליך בניה"

16א. (א) שוויו של מבנה בתהליך בניה, אשר בגמר בנייתו יהיה בנין מגורים או בנין עסקי בתהליך בניה

- (1) מבנה שהוא בתוספת בניה - מחצית עלות הבניה;
- (2) מבנה אחר - כשוויה של חלקת הקרקע, שעליה הוא מוקם, לשנת המס שלאחר תחילת הבניה; ואולם המנהל רשאי, בין ביוזמתו ובין לפי דרישת הבעל, לקבוע כי שוויו יהיה מחצית סכום עלות הבניה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במבנה ששוויו לא גקבע לפי עלות הבניה ולא נוצלו בו כל אחוזי הבניה המותרים על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יופחת מהשווי כאמור בסעיף קטן (א) סכום יחסי כיחס אחוזי הבניה שלא נוצלו לאחוזי הבניה המותרים.

16ב. שוויו של מבנה בתהליך בניה אשר בגמר בנייתו יהיה בנין חקלאי או בנין מאגר בתהליך בניה

16ג. על אף האמור בסעיף 2 ישולם על מבנה בתהליך בניה מס חד-פעמי של 1.2% משווי.

16ד. אדם שבשנת המס היה לו מבנה בתהליך בניה, ימסור למנהל הצהרה על כך תוך 45 ימים מיום תחילת הבניה; ואם היה המבנה תוספת בניה, יציין בהצהרה את אומדן עלות הבניה.

דבר 1 הסבר

מחצית ערכו כשהוא גומר - הווה אומר, כשווי הקרקע. עם זאת, מאחר שהמגמה היא להגיע למחצית מחיר העלות של המבנה בתהליך הבניה, ניתנת אפשרות לדרוש שישולם לפי מחצית העלות.

שיעור המס המוצע מתבסס על ההנחה שמשך הבניה הממוצע הוא שנה וחצי. מאחר ששיעורי המס על מלאי תעשייתי הוא 0.8% לשנה, וניתן לראות במלאי המושקע בבנין מלאי הדומה למלאי תעשייתי, מתקבל שיעור של 1.2%.

מטרת חלוקת התשלום לשלושה תשלומים היא לאפשר את התנאות מתן זכות הביטוח מפני נזקי מלחמה בתשלום המס כדתי, ולא להעניק זכות לפיצויים ללא כל תשלום. בעל מבנה בתהליך בניה שיעמוד בתשלום במועדים שנקבעו, יהיה זכאי לפיצויים בשל נזק מלחמה.

16 סעיף לפי החוק הקיים, בנין בשלבי בנייתו וכל עוד לא נגמרה בנייתו, אינו נחשב כנכס לענין החוק; אין משלמים עליו מס ואין זכאים לקבל פיצויים במקרה שהוא נזק מלחמה.

לפי ההצעה ייחשב מבנה כאמור כנכס ובעלו יהיה זכאי לקבל פיצויים במקרה שהנכס ייזוק. בפרק שלישי 1, המתוסף לפי החוק המוצע, באות כל ההוראות הנוגעות למבנה כאמור (שוויו, שיעור התשלום, הצהרה). העקרונות לקביעת השווי ולשיעורי המס לפי הפרק האמור הם אלה:

שוויו של המבנה הוא כשווי הקרקע שעליה הוא גבנה. הטעם לכך הוא, ששוויו של בנין גומר הוא בדרך כלל פי שניים מערך הקרקע, אולם כל עוד לא נסתיימה הבניה, השווי הממוצע בתקופה שמתחילת הבניה ועד סיומה הוא

4 ס"ח תשכ"ה, עמ' 307.

16ה. המנהל ישום את שווי של מבנה בתהליך בניה וישלה לבעל הודעת שומה ויפרט בה את השווי וסכום המס המגיע.

16ו. (א) בעל מבנה בתהליך בניה ישלם, במועד שנקבע בסעיף 16ד למתן הצהרה, מקדמה אחת של 0.6% משווי הקרקע כפי ששומה לאחורונה ומקדמה שניה באותו סכום במועד שנקבע בסעיף 17 (ב) למתן הצהרה על שינוי מהותי בגוף הנכס; את יתרת המס המגיעה ממנו לפי הודעת השומה ישלם תוך 30 יום מיום שנמסרה לו ההודעה. (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), יהיו המקדמות במבנה בתהליך בניה שהוא תוספת בניה 0.6% ממצחית אומדן עלות הבניה.

16ז. מבנה בתהליך בניה – דינו לכל ענין, למעט ענינים שפורשו בפרק זה, כדין מקרקעין.

תיקון סעיף 18

17. בסעיף 18 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ג) יסומן (ה) ולפניו יבוא:

"(ה) אדם שייבא לישראל ציוד לתקופה שאינה עולה על שנים עשר חודש, ימסור למנהל הצהרה בכתב ובה יפרט את רשימת הציוד ושווי ואת התקופה שבה יישאר הציוד בישראל; אם הציוד הוא כלי טיס או כלי שיט שיובא ארצה לשם תיקון או שיפוץ, תימסר ההצהרה לפני יבואו ואם הוא ציוד אחר, תימסר ההצהרה תוך שבעה ימים לאחר יבואו."

תיקון סעיף 19

18. בסעיף 19 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא ויבלבד שאם תוקנה שומה על פי סעיף קטן (ג) רשאי המנהל לדחות את המועד האמור עד תום חמש שנים מיום התיקון;

(2) בסעיף קטן (ג), פסקה (2) תסומן (3) ובמקום פסקה (1) יבוא:

"(1) בין ביזמתו הוא ובין על פי בקשת בעל המקרקעין, אם לאחר השומה התברר שיש הבדל של 20% לפחות בין השווי שנקבע בשומה לבין שוויים, ותקפו של התיקון יהיה מתחילת השנה שבה נעשה;

דברי הסבר

ראשון, עמ' 373. קבע בית המשפט העליון, כי במקרה שתוקנה שומה לפי סעיף 19 (א) רואים את מנין חמש השנים הקבוע בסעיף 19(א) כצמוד לשומה המקורית בלבד ואין הוא מתחיל עם תיקון השומה.

ההחלטה האמורה עשויה במקרים מסויימים לגרום קשיי ביצוע. אם תוקנה השומה בשנה הרביעית, יהיה המנהל חייב כעבור שנה אחת בלבד לערוך שומה חדשה, גם אם לא חל כל שינוי במקרקעין, אלא רק משום שעברו חמש שנים מעריכת השומה הקודמת.

לכן מוצע לתקן סעיף זה ולקבוע שאם תוקנה שומה יתא המנהל רשאי לחזור ולשום את המקרקעין בתום חמש שנים מיום התיקון. ההוראה המוצעת אינה מוחלטת: אם בתום חמש שנים מיום שנערכה השומה המקורית נעשת שית שומה לכל האזור שבו מצוי הנכס ששומתו תוקנה, יתא המנהל רשאי לשום גם את הנכס ששומתו תוקנה אך לפני שנה בלבד.

2(א) סעיף 19(א) לחוק העיקרי קובע לאמור:

סעיפים 17, לפי החוק הקיים אדם הרוכש ציוד בתוך 19 ו-20 שנת המס משלם מס בשיעור יחסי מיום הרכישה ועד סוף שנת המס. אין הוראה מיוחדת המתחשבת באדם שייבא ציוד לתקופה קצרה על מנת לייצא. לדוג" מה: כלי טיס המובא ארצה לשיפוץ בחודש יולי ונמצא בארץ כחדשים שלושה, יש לשלם מס עליו בעד תשעה חודשים. דבר זה מייקר את מתן השירותים ומקשה על התחרות בנורמים בינלאומיים. על כן מוצע לאפשר תשלום מס יחסי לגבי ציוד המיובא לתקופה שאינה עולה על שנים עשר חדשים, לפי משך תקופת השהייה של הציוד בארץ. הוראה מקבילה מוצעת גם ביחס למכונות המ" יובאות ארצה לתקופה קצרה.

18 סעיף 19(א) לחוק העיקרי קובע כי המנהל ישום את שווי של מקרקעין והוא חייב לחזור ולשום אותן אחת לחמש שנים. בהמרצה 98/69 (ע"א 687/68), חברת החשמל לישראל בע"מ נ. מנהל מס רכוש וקרן פיצויים (פד"י, כרך לג חלק

(2) אם לאחר השומה הפכו המקרקעין מקרקע לבנין או נשתנו על ידי תוספת בניה, לרבות תוספת שלאחר גמר בניה, ותקפו של התיקון יהיה מיום גמר הבנין או גמר תוספת הבניה, לפי הענין;”.

תיקון סעיף 21 19. בסעיף 21 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ד) יסומן (ה) ולפניו יבוא:
“(ד) אדם שמסר הצהרה לפי סעיף 18 (ה) ישלם עם מתן ההצהרה לכל חודש או חלק ממנו שבו יישאר הציוד בישראל, סכום יחסי של המס החל על הציוד שפורט בה.”

תיקון סעיף 225 20. בסעיף 25ב (א) לחוק העיקרי, בסופו יבוא “לגבי רכב שהוא ציוד ואשר בעליו הביא אותו לתקופה שאינה עולה על שנים עשר חודש, ישולם לכל חודש או חלק ממנו שבו יהיה הרכב בישראל, סכום יחסי של המס החל על הרכב.”

תיקון סעיף 26 21. בסעיף 26 (א) לחוק העיקרי, במקום “סעיף 19 (ג) (1) יבוא “סעיף 19 (ג) (1) ו- (2)”.

ד ב ר י ה ס ב ר

השופט המליץ בפסק דינו על תיקון החוק.
(ב) לפי החוק העיקרי, תקפו של תיקון שומה לפי סעיף זה הוא מתחילת השנה שבה נעשה. הוראה זו חלה גם על תיקון שומה שנעשה בשל שינוי שחל במקרקעין על ידי תוספת בניה.

מוצע לקבוע כי תקפו של תיקון שומה שנעשה בשל הפיכת קרקע לבנין או בשל תוספת בניה, לרבות תוספת בניה שלאחר גמר הבנין, יהיה מיום שהקרקע הפכה לבנין, או מיום שנסתיימה תוספת הבניה. לפי הענין, הוראה זו באה להשלים את ההוראה המוצעת (סעיף 7 לעיל) הקובעת כי שוויו של בנין שנמר הבניה שלו היה בתוך שנת המס יהיה השווי ביום גמר הבניה, וכי שווי זה יהיה בתוקף רק לאותו חלק משנת המס שמיזם גמר הבניה ועד סוף שנת המס.

התיקון המוצע יאפשר תיקון שומה גם באמצע השנה, וכחוצאה מכך תשלום מס על קרקע לגבי אותו חלק מהשנה שלפני גמר הבנין, ותשלום מס על הבנין מיום שנגמרה בניתו. זאת ועוד: מאחר שלפי החוק “גמר בניה” הוא משעה שהבנין כולו או מקצתו נתפס לראשונה או משעה שכיסודו בנג. הכל לפי המוקדם והיות ושונה בסיס השווי עם המעבר לשווי הריאלי, נמצא שהשווי של בנין לא יכלול את כל עבודות הפנים; וזאת כאמור משום שהנכס בדרך כלל הופך לבנין ביום שכוסה בנג והעבור דות הנעשות לאחר תאריך זה מעלות כידוע את ערכו במידה רבה. על כן מוצע לאפשר תיקון השומה פעם נוספת, לאחר שכבר תוקנה עם גמר הבניה, עם סיום כל עבודות הבניה; לפי זה יובא בחשבון, לענין תשלום המס, השווי של הבנין כשהוא גמור – לגבי אותו חלק משנת המס שבה אכן גמור הוא.

(ג) המנהל רשאי לתקן שומה לפי סעיף קטן (א) וכן שומת מקרקעין לפי סעיף 22 –

(1) בין ביומנתו הוא ובין על פי בקשת בעל המ-קרקעין, אם לאחר השומה חל שינוי בשוויים של המקרקעין בשיעור של 20% לפחות או אם נשתנו המקרקעין על ידי תוספת בניה, ותקפו של תיקון כזה יהא מתחילת השנה בה נעשה;

(2) “...”

בפסק הדין שניתן בבית המשפט המחוזי בירושלים בע"ש 20/69 (מנהל מס רכוש וקרן פיצויים נגד בתי מר-גוע ומלונות היוזם בע"מ), נדון פירושו של הסעיף לגבי הוראת החוק שקבעה כי בשנת המס 1967 יוקפא שוויים של מקרקעין מסויימים (סעיף 2 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים (הוראת שעה), תשכ"ח-1968).

במקרה הנדון היתה שנת 1967 המועד לעשיית שומה חדשה; בגלל הוראת ההקפאה נעשתה אמנם שומה אך נקבע בה שווי שהיה קיים קודם לכן, וזאת למרות העוב-דה שלמעשה עלה שווי המקרקעין כתוצאה מהעלאת דמי השכירות בבתים מוגנים. שנה לאחר מכן, כשפקעה הוראת ההקפאה, שם מנהל מס רכוש את שווי המקרקעין בהתאם לשוויים הנכון. ביהמ"ש קבע כי היות ולא חל שינוי בשווי המקרקעין בין שנת 1967 לבין שנת 1968 (השינוי חל לפני 1967 וכאמור רק בשל הוראת ההקפאה אי אפשר היה לממש) – אין אפשרות לתקן את השומה.

כמוכך, פירוש זה מבטל כליל את האפשרות לעדכן את השומות בעקבות העלאת דמי השכירות שחלה בשנת 1966 בבנינים המושכרים בשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה.

22. בסעיף 39 (א) לחוק העיקרי, אחרי פסקה (7) יבוא:

תיקון סעיף 39

"(8) קיבוץ או מושב, לגבי נכסים המשמשים למטרה כאמור בפסקה (6) אם הגשמת המטרה איננה נעשית למטרות ריווח."

23. בסעיף 40 לחוק העיקרי -

תיקון סעיף 40

(1) סעיפים קטנים (א) ו-(ד) יסומנו (ד) ו-(ה), ולפניהם יבוא:

"(ג) מי שסכום המס שהוא חייב בו בשנת המס בעד מקרקעין לא עלה על 70 לירות, ובקיבוץ - 70 לירות לכל דירת מגורים, פטור באותה שנה מהמס החל עליהם."

(2) בסעיף קטן (ה), במקום "סעיפים קטנים (א) ו-(ב)" יבוא "סעיפים קטנים (א), (ב) ו-(ג)".

24. בסעיף 41 (ב) לחוק העיקרי, אחרי "מהמס החל על אותו בנין" יבוא "אם דרגת נכותו פחותה מ-50%, ופטור ממחצית המס אם דרגת נכותו 50% או יותר."

תיקון סעיף 41

25. בסעיף 41 לחוק העיקרי, בסוף הרישוע יבוא "ובלבד שלא תובא במנין חמש השנים תקופת שירות סדיר לפי חוק שירות בטחון, תשי"ט-1959 [נוסח משולב]". שבה לא היתה לעולה דירה."

תיקון סעיף 41

דברי הסבר

סעיף 24 סעיף 41(ב) מעניק לנכים מסויימים שדרגת נכותם אינה פחותה מ-19% - פטור מרבע המס החל על דירת מגוריהם.

לענין זה מוצע לקבוע הבחנה לפי דרגת הנכות. לנכים שנכותם קשה יותר, היינו מ-50% ומעלה, מוצע להעניק פטור של מחצית המס, ואילו לנכים שדרגת נכותם פחותה מ-50%, אך לא פחותה מ-19%, יישאר הפטור של רבע מהמס.

סעיף 25 סעיף 41 לחוק העיקרי מעניק לעולה חדש פטור של 80% מהמס על בנין מגוריו, ועל בית מלאכתו, חנותו או משרדו שבהם הוא עובד. הפטור הוא לתקופה של חמש שנים מיום שנכנס העולה לישראל. עולה חדש המשרת בצבא אינו רוכש בדרך כלל דירת מגורים לעצמו ונמצא שבגלל שירותו הצבאי יאבד את מרבית תקופת הפטור.

לכן מוצע לקבוע, שאם אין לעולה דירה לא תיכלל תקופת השירות הצבאי בחשבון תקופת חמש השנים של הפטור. ברצונו שירכוש דירה תתחיל להיחשב תקופת הפטור.

סעיף 22 סעיף 39(א) לחוק הקיים מעניק פטור ממס רכוש למוסד ציבורי שמטרתו היא דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט לגבי נכסים המשמשים לאותה מטרה ושאינם עמם הכנסה, או שכל ההכנסה מהם משמשת לאותה מטרה. הוראה זו איננה מאפשרת לפטור בית ספר, בית כנסת, מרפאה וכו' שב-קיבוץ או במושב. מוצע לתקן זאת.

(1) סעיף 40 לחוק העיקרי מעניק פטורים למעוטי נכסים או מעוטי יכולת. מוצע להור"סוף הוראה שתקבע, כי בעל מקרקעין אשר סכום המס שהוא חייב בו בשל כל מקרקעיו אינו עולה על 70 לירות - יהא פטור מהמס. הוראה זו כשהיא מצטרפת להוראה המעניקת ניכוי של 30,000 לירות משווייה של דירת מגורים (סעיף 7 לעיל) תאפשר לפטור ממס מי שכל מקרקעיו הם דירת מגורים אשר שווייה אינו עולה על 40,000 לירות, אשר היא לכל הדרעות דירה צנועה ביותר.

(2) מאחר שניתנה סמכות לשר האוצר לשנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, את הניכוי של 30,000 לירות, מוצע אף כאן להעניק לו את הסמכות לשנות את הסכום של 70 לירות.

26. אחרי סעיף 741 לחוק העיקרי יבוא:

741. קיבוץ יהא זכאי לפטורים המוענקים על פי סעיפים 741, 741ב ו-741 בשל דירת המגורים המשמשת למגורי חבר הקיבוץ שהוא נכה, עולה או עיוור כמשמעותם בסעיפים האמורים; לענין זה יהיה המס החל על דירת מגורים - סך כל המס החל על דירות המגורים של הקיבוץ מחולק למספר יחידות המשק כמשמעותן בסעיף 57 לפקודה.

"פטור לקיבוץ בשל נכה, עולה ועיוור"

27. בסעיף 43 לחוק העיקרי -

- (1) בסעיף קטן (א), במקום "בנין כפרי באזור הקלאי" יבוא "בנין חקלאי";
- (2) בסעיף קטן (ב), במקום "כבנין כפרי באזור חקלאי" יבוא "כבנין חקלאי";
- (3) במקום כותרת השוליים יבוא "הוראות מיוחדות לבנין חקלאי".

28. במקום סעיף 44 לחוק העיקרי יבוא:

44. (א) יחיד שאיננו חקלאי אך עוסק בחקלאות, יהא דין הציד והמלאי המשמשים לו במשקו החקלאי כדין ציד ומלאי של חקלאי המשמשים לו במשקו החקלאי.

"דין נכסים מסויימים המשמשים בחקלאות"

(ב) דין מטעים שבבעלותו של אדם שאיננו חקלאי והם נטועים על קרקע באזור עירוני יהיה -

- (1) בנטועים על קרקע שיועדה לבניה - כדין קרקע;
- (2) בנטועים על קרקע שלא יועדה לבניה - כדין קרקע, אם הסכום שניתן לקבל בעד המטע במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון באחד באוקטובר שקדם לשנת המס עלה על 10,000 לירות לדונם, וכדין מטע של חקלאי - אם היה הסכום נמוך מזה; לענין זה יראו מטע הנטוע על קרקע שהיא ממקרקעי קצי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ושיחוכרם התחייב להחזירה למינהל מקרקעי ישראל עם שינוי יעודה - כמטע ששווי כאמור פחות מ-10,000 לירות לדונם.
- (3) שר האוצר, בהתייעצות עם שר החקלאות ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות את הסכום הנקוב בסעיף קטן (ב) (2).

דברי הסבר

סעיף 26 סעיף 27 לחוק העיקרי יותאם לשינוי ההגדרות.

לפי החוק העיקרי זכאים עולים, נכים ועירורים להנחות בשיעורי המס בשל דירות מגורים שהם בבעלותם.

סעיף 28 סעיף 44 לחוק העיקרי קובע לאמור: (א) אדם ש-50% לפחות מהכנסתו בשנת המס הקודמת, לאחר ניכוי הוצאות לפי סימן א' של הפרק השני בחלק ג' לפקודה, היו מחקלאות, בין באזור חקלאי ובין באזור עירוני, יחולו לגביו הוראות אלה:

הוראה זו לא חלה על קיבוץ שבו מצויים נכים, עולים וכו' משום שאין הדירות הללו בבעלותם של הזכאים לפטור.

(1) דינו לענין הגדרות "בנין תעשייתי" ומלאי חקלאי ולענין סעיפים 5 ו-5א כדין חקלאי;

היות וכאמור גם בנינים המשמשים למגורי חברי קיבוץ ייחשבו לפי ההצעה כבניני מגורים, וישולם עליהם מס כבכל מקום בארץ, יש להעניק לגביהם את הפטורים שהחוק העיקרי העניק לדירה כאמור.

29. בסעיף 45(א) לחוק העיקרי, בפסקה (3), בסופה יבוא -ספינות דיג שעיקר פעולתן מחוץ למימי החופין של ישראל וכן כלי טיס וכלי שיט שיובאו לישראל לשם תיקון או שיפוץ.

תיקון סעיף 46
ושינוי מספרו
ל-245

30. סעיף 46 לחוק העיקרי יסומן ב-45, ובו -

(1) בסעיף קטן (א), הסיפה המתחילה במלים "אם שילם במועד שהיה עליו לשלם" - תימחק;

(2) סעיף קטן (ד) - בטל.

הוספת סעיף 46

31. אחרי סעיף 45 לחוק העיקרי יבוא:

46. (א) בעל מלאי אשר כמות המלאי שלו היתה בתקופות שונות של שנת המס גדולה מהכמות ששימשה כבסיס לקביעת שווי לפי סעיף 15, והוא רוצה לבטח מפני נזק מלחמה גם את כמות המלאי שגדלה כאמור (להלן - מלאי עודף), יהא זכאי לקבל פיצויים אם מילא אחר כל אלה:

דברי הסבר

הסעיף מאפשר לפטור גם ספינות דיג שעיקר פעולתן מחוץ למימי החופין של ישראל. על כן מוצע לומר זאת מפורשות.

מוצע להחיל את הסמכות לפטור גם לגבי כלי שיט וטיס המובאים ארצה לתקופה קצרה לשם תיקונם או שיפוצם. לפי החוק הקיים חייבים עליהם במלוא המס. דבר זה מייקר את השירות הניתן ומקשה על התחרות בגורמים אחרים בעולם, שאין עליהם מס דומה. מתן סמכות לשר האוצר לפטור מהמס כולו או מקצתו יקל על המצב. הכוונה היא לתת גם לגבי כלי שיט וכלי טיס אלה, כמו לגבי כלי השיט וכלי הטיס הישראליים הפור-עלים בקווים בינלאומיים, פטור של שני שלישים מהמס. תשלום שליש המס יוכה את בעלי הנכסים לקבלת פיצור-יים בשל נזק מלחמה.

סעיף 30 (1) סעיף 46(א) לחוק הקיים קובע, כי בעלי נכסים הפטורים ממס רכוש, בשל היותם מעוטי נכסים או מעוטי יכולת, יהיו זכאים לקבל פיצויים על נזק מלחמה, אם ישלמו סכום קצוב של חמש לירות. היות ואין משמעות לסכום נמוך זה מוצע לוותר עליו כליל.

(2) סעיף 46(ד) לחוק הקיים קובע: "בעל משק חקלאי בישוב ספר זכאי לקבל פיצויים, אם שילם במועד וכהלכה מס על תפצים שבתוך משקו החקלאי ושאינם נכס; ולענין זה יראו תפצים כאמור כציוד המשמש במשקו החקלאי". מוצע לבטל הוראה זו (ראה דברי הסבר לסעיף 32).

סעיף 31 לפי החוק הקיים שוויו של מלאי לענין תשלום מס רכוש מבוסס על שווי של המלאי שהיה לאדם בתאריך אחד מסוים, ברוב המקרים - היום האחרון של שנת המס הקודמת. הוראה זו מתבססת על ההנחה כי בדרך כלל יש לאדם מלאי בכמויות שוות

(2) דין נכסיו שבאזור עירוני שהם נכסים חקלאיים או נכסים המשמשים לו בחקלאות כדין נכסים של חקלאי באזור חקלאי.

(ב) אדם שהכנסתו מחקלאות כאמור בסעיף קטן (א) פחותה מ-50% יחולו לגבי הוראות אלה:

(1) דין בעלי חיים, מספוא, גרעינים, כוספה, קשה, חציר, ובלים כימיים וחמרים כיוצא באלה המצויים בידיו ומשמשים לו במשקו החקלאי שבאזור עירוני, כדין מלאי חקלאי כמשמעותו בפסקה (1) להגדרת מלאי חקלאי;

(2) דין הציוד המשמש לו במשקו החקלאי שבאזור עירוני, כדין ציוד של חקלאי המשמש לו במשקו החקלאי.

לנוכח קביעת המבחן של שימוש בנכסים יש צורך לשנות את הסעיף כך:

(1) הוראת סעיף קטן (א) תיכלל בעיקרה בהגדרת "חקלאי" (ראה דברי הסבר לסעיף 91);

(2) סעיף קטן (ב) יישאר במהותו כשהיה; אולם מעתה הוא יחול רק על יחיד ולא על חבר בני אדם. דבר זה בא למנוע עקיפת כוונת הסעיף שלפיה יש לתת את ההקלות לגבי החקלאות רק למי שמתפרנס מהחקלאות; שכן אילולא התיקון הזה - על ידי יצירת חברה שתהיה בשליטתו של האדם העוסק בחקלאות באופן חלקי והעברת הנכסים המשמשים בחקלאות לבעלות החברה - היתה נעשית כל ההכנסה של החברה הכנסה מחקלאות וזכאית למלוא ההקלות הניתנות לחקלאי.

(3) ראה סוף דברי הסבר לסעיף 7.

סעיף 29 בסעיף 45(א) לחוק העיקרי ניתנת לשר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, סמכות לפטור מהמס כולו או מקצתו כלי שיט וכלי טיס שעיקר פעולתם בקווים בינלאומיים. נתעורר ספק אם

(1) מסד למנהל הצהרה בכתב בה פירט את התקופות שבהן צפוי מלאי עודף, את סוגיו, את כמותו המשוערת, את מחירו כמשמעותו בסעיף 15(ד) ביום מתן ההצהרה, ואת משך התקופות שבהן צפוי מלאי עודף;

(2) שילם עם מסירת ההצהרה 0.1% ממחירו כאמור של המלאי העודף, לכל חודש שבו הוא צפוי; ולענין זה – יצורפו כל התקופות לתקופה רצופה אחת ויתרת חודש תחושב כחודש.

(ב) מילא בעל מלאי אחר הוראות סעיף קטן (א), יהא זכאי לפי-צויים בשל נזק מלחמה שקרה לאתר התשלום בתקופות שצויינו בהצהרה.

ביטוח הפצים
ביתיים

46.ד. (א) כדי לאפשר תשלום פיצויים מקרן הפיצויים, בעד נזק לחפצים שאינם נכס והמצויים בבית מגוריו של אדם (להלן – תפצים ביתיים), רשאי שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לקבוע בתקנות כי הוראות חוק זה, כולן או מקצתן, יחולו על סוגים מסויימים של תפצים ביתיים, בשינויים המחוייבים או שיורה עליהם השר בתקנות.

(ב) בתקנות לפי סעיף קטן (א) ייקבעו, בין היתר, פרטים אלה:

(1) אם הוראות חוק זה יחולו בדרך כלל או רק לפי בקשת בעל התפצים הביתיים;

(2) השווי הכולל המקסימלי של תפצים ביתיים שניתן לבטחם;

(3) שיעורי התשלום שיחולו על סוגים שונים של תפצים ביתיים;

(4) שיעור הפיצוי שניתן לגבי סוגים שונים של תפצים ביתיים.

(ג) בתקנות לפי סעיף קטן (א) ניתן לקבוע, שניתן לאדם פיצוי בשל נזק לתפצים ביתיים ששוויים הכולל אינו עולה על סכום שייקבע, גם ללא כל תשלום על פי סעיף זה.

דבריו הסבר

והזכות לקבל פיצויים תינתן רק לגבי נזק שאירע בתקופה שלאחר התשלום ורק אם הוצהר תחילה לגבי אותה תקופה כי עשוי להיות בה מלאי עודף.

תפצים ביתיים אינם "נכס" לצנין מס רכוש. סעיף 32 אף הובט תשלום מס לגביהם ואין זכות לפי-צוי בשל נזק מלחמה שנגרם להם. יוצא מן הכלל נזק בעבור הוראה שבסעיף 46(ג) לחוק העיקרי, המאפשרת לתקלאי בישוב ספר לבטח את התפצים שבתוך משקו התקלאי אם ישלם עליהם סכום השווה שליש המס שהיה חל עליהם אילו היו ציוד.

פחות או יותר וכי מלאי בתאריך כלשהו משקף את הממוצע. השווי האמור משמש בסיס הן למס והן לפיצויים המשתלמים בבקרה של נזק מלחמה.

ברור שזו הנחה שרירותית. אצל כל בעל מלאי יש תקופות שבהן המלאי גדול יותר, כגון – תקופות החגים, בחגיות למתנות ותחילתן של עונות השנה – בחגיות הלבשה. אף יש בעלי מלאי המוכנים, תמורת תשלום מסויים בנוסף על המס, לבטח את עודף המלאי הזה מפני נזקי מלחמה.

מוצע לאפשר ביטוח רשות של מלאי עודף: הביטוח יינתן תמורת תשלום של פרומיל לכל חודש או חלק ממנו

33. אחרי סעיף 53 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 53א

53א. (א) סבור המנהל, כי פעולה או עסקה פלונית המפחיתה או העלולה להפחית את סכום המס המשתלם בשל נכס מסויים היא מלאכותית או בדויה, או כי אחת ממטרותיה העיקריות של פעולה או עסקה פלונית היא הימנעות ממס או הפחתת מס בלתי נאותות בשל נכס כלשהו, רשאי הוא להתעלם מן הפעולה או העסקה ולשום את בעל הנכס לפי זה; הימנעות ממס או הפחתת מס ניתן לראותה כבלתי נאותות אפילו אינן נוגדות את החוק.

(ב) החלטתו של המנהל בהשתמשו בשיקול הדעת שניתן לו בסעיף קטן (א) ניתנת להשגה לפי סעיפים 26 ו-26א.

34. בסעיף 54 לחוק העיקרי, אחרי "ערר לפי סעיף 27 או 27א" יבוא "אם המציא בעל הנכס ערבות בנקאית או ערבות אחרת שקבע המנהל להבטחת תשלום המס שהוא עשוי להתחייב בו".

35. (א) בסעיף 54 לחוק העיקרי, במקום "לענין מתן פטור או הנחה יראו מקרקעין יבוא לענין הניכוי מהשווי כאמור בסעיף 7א וכן לענין מתן פטור או הנחה יראו מקרקעין - (1) ובסופו יבוא:

(2) שהם בבעלותם המשותפת של אדם ושל איגוד שבשליטתו, כאילו היו בבעלותו של אחד מהם.

דברי הסבר

מעסקה או פעולה, אם הוא סבור שהעסקה או הפעולה הן מלאכותיות וכל מטרתן היא רק הפחתת סכום המס. על כן מוצע לחוקק הוראה זו.

סעיף 54 לחוק העיקרי קובע, כי לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל פעולה בנוכח לפני שיומצא אישור על תשלום מס הרכוש המגיע מבעל הנכס. חובת התשלום אינה חלה לגבי סכום השנוי במחלוקת שהוגש לגבי ערר או ערעור.

מוצע כי הפטור מהחובת תשלום הסכום השנוי במחלוקת יותנה במתן ערבות מתאימה. ההצעה מכוונת למנוע הנשת עררים וערעורים של סרק כדי לאפשר העברת המקרקעין לבעלות אחרת בלי שתובטח גביית המס.

סעיף 54 לחוק העיקרי קובע כי לענין מתן פטור או הנחה יראו מקרקעין שהם בבעלותם המשותפת של בני זוג, או שלהם ושל צאצאיהם, כאילו היו בבעלותו של אחד מהם. מאחר שסעיף 7 לחוק המוצע מעניק לראשונה ניכוי משווי דירות מגורים, יש להחיל את סעיף 54 גם על הטבה זו.

ההוראה המוצעת בדבר איגוד שהוא בשליטתו של יחיד, שייחשב כבן משפחתו לענין ההקלות והפטורים, באה כדי לסתום פרצה המאפשרת פיצול הרכוש והעברת חלק ממנו על שם חברה בכדי לזכות בהקלות.

מנסיונות העבר התברר כי במקרה שגורם נזק מלחמה חמוך לדירות מגורים ולכל מה שבתוכן, לא ייתכן להתעלם מן הסבל שגורם ליחידים עקב פעולות איבה המכוונות נגד המדינה כולה. במקרים אלה שולמו לגופנים פיצויים לפנים משורת הדין שלא מתוך קרן הפיצויים. על כן מוצע:

(1) לאפשר לשר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסה, לקבוע כי הפצים מסויים בשווי כולל של סכום מסויים יהיו מבוטחים מפני נזקי מלחמה ללא כל תשלום.

(2) לאפשר ביטוח מרצון של הפצים ביתיים בשווי כולל מקסימלי תמורת תשלום, הכל כפי שייקבע בתקנות.

לפי זה שוב לא יהיה צורך בהוראה שבסעיף 46(ד), המתייחסת לביטוח הפצים במשק הקלאסי שבישוב ספר, ומוצע לבטלה. אם לא תבוטל ההוראה יהיה, למעשה, מצבם של ישובי ספר פחות טוב מהמצב בענין זה בכל מקום אחר בארץ; זאת משום שלפי החוק הקיים, ביטוח הפצים ביטוח ספר כרוך תמיד בתשלום ואילו לפי המוצע כאן ניתן להורות על ביטוח חנים לגבי הפצים מסויים.

סעיף 33 בחוק מס רכוש אין הוראה מקבילה לזו שבפקודת מס הכנסה ובחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, שלפיהן יש למנהל סמכות להתעלם

36. על אף האמור בחוק העיקרי ובחוק זה -

- (1) רשאי המנהל לשום שווי של בנין לשנת המס 1972, גם אם טרם חלפו חמש שנים לאחר השומה האחרונה;
- (2) (א) הוגשו השנה או ערר לגבי מקרקעין מסויימים על השומה לשנת המס 1972, וסכום המס שאינו שנוי במחלוקת הוא פחות מסכום המס שהמשיג או העורר הווייב בו בשל אותם מקרקעין לשנת המס 1971 ואינו שנוי במחלוקת (להלן - המס היסודי), יראו כשנוי במחלוקת הסכום שבשומה או הסכום שמעל המס היסודי - לפי הנמוך יותר;
- (ב) בשומה שאיננה ניתנת עוד להשגה, לערר או לערעור, ונקבע בה סכום מס שהוא פחות מהמס היסודי, יוחזר ההפרש, בצירוף ריבית של 9% לשנה;
- (3) עולה סכום המס המגיע לפי חוק זה בשל בנין מגורים שניתן לגביו ניכוי לפי סעיף 7א(א), או בשל בנין עסקי המשמש בתעשייה, על סכום המס שהיה בעליו צריך לשלם, לפני כל פטור או הנחה, לשנת המס 1971 (בפסקה זו - המס הבסיסי) לא יידרש מי שהיה בעליו בשנת 1971 לשלם עליו מס לשנת המס 1972 עד 1974 בסכום העולה על המס הבסיסי והחל משנת המס 1975 יועלה המס בהדרגה כך שבכל שנה ייוספו 20% מההפרש כפי שיהיה באותה שנה;
- (4) עולה סכום המס המגיע לפי חוק זה (בפסקה זו - המס החדש) בשל בנין מגורים או בנין עסקי שלא חלה עליהם פסקה (3), על סכום המס שהיה בעליו צריך לשלם לפני כל פטור או הנחה לשנת המס 1968 לפי שוויים לשנת המס 1967 - אלמלא הוראות סעיף 5 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 5), תשכ"ט-1969 (בפסקה זו - המס הבסיסי) - יועלה בהדרגה כמפורט להלן סכום המס שיידרש לשלם מי שהיה בשנת המס 1971 בעל בנין שנחשב ערב תחילתו של חוק זה כבנין עירוני או תעשייתי:
- (א) בשנת המס 1972 ייוספו למס הבסיסי 20% מההפרש שבין המס הבסיסי ובין המס החדש (להלן - ההפרש);
- (ב) בשנת המס 1973 ייוספו למס הבסיסי 60% מההפרש;
- (ג) בשנת המס 1974 ייוסף ההפרש כולו;

דברי הסבר

(3) בעקבות שינוי שיטת קביעת השווי לבנינים, מוצעת הוראה המקפידה ולאחר מכן מדרגת את תשלום המס החל על בעלי דירות הגרים בדירותיהם ועל בניני תעשייה, כדי להקל על אנשים שבבעלותם דירה אחת בלבד שבה הם גרים, וכמו כן לעודד את הייצור בענפי התעשייה השונים.

(4) מוצע לדרג בלי הקפאה תחילה, את עליית המס על דירה שאין בעליה גר בה (על פי רוב המדובר באנד-שים שבבעלותם יותר מדירה אחת), על בנינים עסקיים שאינם בניני תעשייה ועל בנינים המושכרים בשכירות מוגנת.

(1) זוהי הוראה חד-פעמית שתאפשר עשיית שומות בשנת המס 1972 לכל הבנינים במדינת נה. משם ואילך תווסת מלאכת השומה לפי המועדים הקבועים בחוק.

(2) קיימת אפשרות שבגלל שינוי הבסיס לקביעת שוויים של בנינים יהיו הרבה השנות, ויש חשש שחלק מהן יהיו - לפחות לגבי חלק מהסכום - השנות סרק, כדי לדחות את תשלום המס. על כן מוצע לקבוע מהו הסכום השנוי במחלוקת שרק עליו אפשר להשיג. אם יתברר כי בעל הנכס צדק בשעה שחלק על השומה, יוחזר לו המס העודף בצירוף ריבית.

7 סי"ח תשכ"ט, עמ' 86.

(5) על אף האמור בפסקאות (3) ו-(4), אם היה סכום המס המגיע לפי חוק זה בשל בנין מגורים או בנין עסקי שטרם מוצע לגביו ההקלות לפי סעיף 8(ב)(1) לחוק העיקרי לפני ביטולו, עולה על המס שהיה בעליו צריך לשלם לשנת המס 1972 אלמלא הביטול, יהיה לגביו המס הבסיסי לשנת המס 1972 המס שהיה צריך לשלם כאמור ולפיו יחושב ההפרש האמור בפסקאות (3) ו-(4);

(6) (א) מי שבשנת המס 1971 נעשה לראשונה בעל דירת מגורים יהא פטור, במשך שלוש שנות מס החל בשנת המס 1972, משני שלישים של המס החל על אותה דירה ומשנת המס הרביעית ישלם בכל שנה 20% נוספים מההפרש שבין שליש המס למלוא המס המגיע לאותה שנה.

(ב) מי שבאחת משנות המס 1972 עד 1978 נעשה לראשונה בעל דירת מגורים, ישלם אותו שיעור מס שהיה עליו לשלם לפי פסקת משנה (א) אילו רכש את הדירה בשנת המס 1971;

(ג) לענין פסקה זו לא יראו אדם כאילו רכש דירה לראשונה אם הוא או קרובו היו בעבר בעלי דירת מגורים;

(7) היה סכום המס המגיע לפי חוק זה בעד נכסים כמפורט להלן עולה על המס שהיה מגיע בעדם לשנת המס 1971, יועלה המס בהדרגה תוך חמש שנים החל משנת 1972, כשבכל שנה יוספו 20% מההפרש כפי שיהיה באותה שנה; ואלה הנכסים:

(א) בנין שערב תחילתו של חוק זה נחשב כבנין חקלאי, והגדרו שונה בחוק זה;

(ב) קרקע באזור חקלאי;

(ג) מטע שלפי הוראות סעיף 44(ב) לחוק העיקרי דינו כדין קרקע;

(8) ביטולו של סעיף 3(ב)(2) לחוק העיקרי לא יגרע מזכויות שהיו מוענקות על פיו אילולא בוטל;

(9) בשל מבנה בתהליך בניה שבנייתו החלה לפני תחילת חוק זה ישולם מס יחסי כיחס תקופת הבניה שלאחר תחילת חוק זה לכל תקופת הבניה.

37. תחולתו של חוק זה לגבי שנת המס 1972 ואילך.

תחילה

דברי הסבר

מתשלום שני שלישים של המס, ולאחר מכן למתן במשך ארבע שנים את עליית המס שיחול עליהם.
(7) ו-(8) ראה הסבר לסעיף 2(ב).

(5) ראה דברי הסבר לסעיף 2(ב).
(6) זוגות צעירים, הרוכשים את דירת מגוריהם הראשונה, נאלצים לרוב לשקוע בחובות כבדים, מוצע לפטור אותם, החל משנת המס 1972 ועד שנת המס 1974.

