



רשומות

הצעות חוק

4 באפריל 1978

1340

כ"ו באדר ב' תשל"ח

עמוד

186

חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 13), תשל"ח—1978.

חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 13), תשל"ח-1978

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

(1) הגדרות "אזור חקלאי" ו"אזור עירוני" – בטלות;

(2) בהגדרת "בנין חקלאי" –

(א) בפסקה (1), במקום "בנין של חקלאי המשמש לו בחקלאות" יבוא "בנין המשמש בחקלאות";

(ב) בפסקה (2), במקום הסיפה המתחילה במלים "והוא בבעלותו של חקלאי או של חבר-בני-אדם" יבוא "אם לפחות שני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנין משמש להם הם למען המשק החקלאי של בעלו, ובחבר-בני-אדם – כשלפחות שני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנין משמש להם הם למען המשקים החקלאיים של חבריו";

דברי הסבר

לגבי כל הנכסים החקלאיים פרט לקרקע ולמטעים. לגבי קרקע ומטעים תהיה ההבחנה בהתאם לבעלי הנכסים: אם בעל הקרקע הוא חקלאי (מי שעיקר פרנסתו מחקלאות) – יחולו לגביו שיעורי המס הנמוכים לגבי חלק השווי שעד 100,000 לירות לדונם, ועל יתרת השווי יהיה שיעור של 2.5% – שהוא שיעור המס המוטל על קרקע שאיננה מיועדת לחקלאות, ואילו אם הבעל איננו חקלאי – יחולו שיעורי המס הנמוכים לגבי חלק השווי שעד 35,000 לירות לדונם, ועל יתרת השווי יהיה שיעור של 2.5%.

התיקון העיקרי בהצעת החוק הוא שינוי השיטה למתן הקלות לחקלאים ולחקלאות, על ידי מעבר מהשיטה הקיימת, שלפיה ניתנות ההנחות בהתאם למקום הימצאו של הנכס – אם הוא באזור עירוני או באזור חקלאי, ולפי הבעלות על הנכס – אם הוא של חקלאי או של מי שאיננו חקלאי, לשיטה שבה יינתנו ההקלות לפי השימוש בנכס; ההקלה תינתן לגבי נכס המשמש בחקלאות במשק החקלאי של בעלו, בין אם בעלו הוא חקלאי לפי ההגדרה, ובין אם לאו, בלי הבחנה מבחינת המקום שבו נמצא המשק החקלאי. מבחן השימוש בידי בעל הנכס יהול

לאין ערוך מקרקעות המשמשות בחקלאות.

"האופי העירוני" נוגס והולך בשטחים שהיו פעם בעלי אופי חקלאי, ולפיכך מוכרוזים אזורים כאלה כאזורים עירוניים בהתאם להתפתחויות בשטח, ואנשים בעלי משקי עור חקלאיים שנהגו עד ליום ההכרזה משיעורי מס נמוכים נמצאים פתאום, בלי ששינו את תעסוקתם, באזור עירוני, ועליהם לשלם מס רכוש הגבוה במידה ניכרת מזה ששילמו לפני כן.

כדי למנוע מצבים מסוג זה, מוצע לבטל את ההבחנה בין האזורים, וההקלות יינתנו לנכסים המשמשים לבעלי-הם במשק חקלאי.

סעיף 1 לפסקה (1): לפי החוק הקיים יענה העדר פה, בשיעור המס, למי שמשקו החקלאי הוא באזור המוגדר כאזור חקלאי. אדם כזה, בין שפרנסתו כולה מתקלאות ובין שהיא בחלקה מחקלאות, נהנה משיעורי המס הנמוכים, ואילו מי שיש לו משק חקלאי באזור שהוכרז כאזור עירוני, יכול להנות משיעורי המס הנמוכים רק אם עיקר פרנסתו היא מחקלאות.

קביעת סוג האזור נעשית כיום על ידי שר האוצר לפי שני מבחנים עיקריים: האם האזור הוא ירוק או מבונה, ומה הוא שוויים של המקרקעין. קרקעות המיועדות לבניה עירונית או שיש לגביהן ציפיות שיוועדו לכך, מחירן גבוה

1 ס"ח תשכ"א, עמ' 100.

(3) בהגדרת "בנין מאגר", במקום שהם בבעלותו של חקלאי ומשמישים לו בחקלאות או מיועדים לו בחקלאות" יבוא "המשמישים או מיועדים לשמש בחקלאות";

(4) בהגדרת "בעל", בפסקה (1) –

(א) בפסקת משנה (א), הסיפה המתחילה במלים "ובלבד שאם הבעל כאמור" – תימחק;

(ב) אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ג) אם המדינה, רשות הפיתוח או קרן קיימת לישראל היא הבעל לפי פסקאות משנה (א) או (ב) והמקרקעין מוחזקים על-ידי אחר על פי חוזה או רשיון – יראו את המחזיק כבעל המקרקעין";

(5) במקום הגדרת "חקלאי" יבוא:

"חקלאי" – בעל משק חקלאי, תושב ישראל, כאשר 50% לפחות מהכנסתו היא מזקלאות, ובחבר-בני-אדם למעט קיבוץ – כאשר 50% לפחות מהכנסתם של בעלי השליטה בחבר היא מזקלאות; לענין זה –

(1) "הכנסה" – הכנסה חייבת כמשמעותה בפקודה באחת משתי שנות המס הקודמות לשנת מס פלוניית או באותה שנת מס, לפני קיזוז הפסדים, לרבות הכנסה פטורה לפי כל דין, ולמעט ריווח הון;

דברי הסבר

מושם האישי של בעליהם או של בני ביתם ואינם ציוד, כסף ודברים שבראוי; ולמעט מספוא, גרעינים, כוסף, פה, קש, חציר, זבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה, המצויים בידי חקלאי ומשמישים לו במשקו החקלאי, ולמעט מלאי שבידי החקלאי ושמקורו מיבוליו;

"מלאי חקלאי" –

(1) מלאי של בעלי חיים המצויים בידי חקלאי;

(2) מלאי של בעלי חיים, מספוא, גרעינים, כוספה, קש, חציר, זבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה, המצויים בידי –

(א) חבר-בני-אדם שכל חבריו הם חקלאים והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים;

(ב) אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית שבה לפחות שני שלישים מחבריה הם חקלאים והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים;

(ג) חבר-בני-אדם שחבריו הם אנודות כאמור בפסקת משנה (ב), או שחבריו הם אנודות כאמור יחד עם חבר-בני-אדם כאמור בפסקת משנה (א), והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים של חברי האנודות או של חברי החבר;

(ד) חבר-בני-אדם שלפחות שני שלישים מחבריו הם חקלאים או אנודות כאמור בפסקת משנה (ב) או חקלאים ואנודות כאמור, ושעיקר עיסוקו הוא

לפסקאות (2), (3), (6), (7) ו-(10): "בנין חקלאי", "בנין מאגר", "מלאי", "מלאי חקלאי" ו"קרקע" מוגדרים בחוק העיקרי כלהלן:

"בנין חקלאי" –

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

(2) בנין המשמש או מיועד לשמש מפעל כמשמעותו בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תשל"ל-1970, והוא בבעלותו של חקלאי או של חבר-בני-אדם או אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית ששני שלישים לפחות מחבריהם הם חקלאים, והכל כשלפחות שני שלישים מהיצר או מהשירות שהבנין משמש להם הם למען המשק החקלאי או המשקים החקלאיים בלבד;

(3) בנין שהוא בית אריות לפרי הדר;

"בנין מאגר" – בריכת דגים, מגדל בר, מגדל מים, בריכת מים שאינה מיועדת בעיקרה לשחיה, בור תחמיץ ומגדל תחמיץ שהם בבעלותו של חקלאי ומשמישים לו בחקלאות או מיועדים לשמש לו בחקלאות ואין בהם שימוש אחר;

"מלאי" – מטלטלים מכל סוג – לרבות יבול על קרקע באזור עירוני של מי שאינו חקלאי, בעלי חיים, חמרי גלם וסחורות מוגמרות ובלתי מוגמרות – שאינם לשי-

(2) "הכנסה מחקלאות" – לרבות הכנסה מנכסים המשמשים בחקלאות, שכר שמקבל חבר בחבר-בני-אדם שהוא חקלאי, וכן חלקו היחסי של חבר בחבר כאמור ברווחים הבלתי מחוץ לקים של החבר;

(3) "בעלי שליטה" – המהזיקים ביחד באחד מאלה:

(א) שני שלישים לפחות מהון המניות שהוצא או מכוח ההצבעה;

(ב) זכות להחזיק שני שלישים לפחות מהון המניות שהוצא או מכוח ההצבעה או בזכות לרכשה;

(ג) זכות לקבל שני שלישים לפחות מהרווחים;

(ד) זכות למנות מנהל;

(6) במקום הגדרת "מלאי" יבוא:

"מלאי" – מיטלטלין מכל סוג – לרבות בעלי חיים, המרי גלם וסתורות מוגמרות ובלתי מוגמרות – שאינם לשימוש האישי של בעליהם או של בני ביתם ואינם ציוד, כסף ודברים שבראוי, למעט מספוא, גרעינים, כוספה, קש, חציר, זבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה המשמשים בחקלאות, ולמעט מלאי שבידי בעל משק חקלאי ושמקורו מיבוליו;

דברי הסבר

האחר כבעלם, או העביר לאחר את זכותו להחזיק בהם, ליהנות מהם או לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות העושות את האחר כחוכרם או כחוכר המשנה שלהם לתקופה העולה על חמש שנים, יהיה בעל המקרקעין – המחזיק או הוכאי לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות כאמור, והכל בין שזכותו רשומה בפנקסי המקרקעין או בפנקסים רשמיים אחרים ובין שאינה רשומה;

ההוראה שבמקרקעין של המדינה יראו את המחזיק במקרקעין על פי רשיון או חוזה כבעל הנכס נקבע כדי להטיל את חובת תשלום המס על מי שנהנה מהמקרקעין של המדינה. אולם לפי גוסס ההוראה היא חלה רק לגבי מקרקעין הרשומים על שם המדינה ואינה חלה לגבי מקרקעין שבבעלות המדינה אך טרם נרשמו על שמה. לענין זה אין הבדל מבחינת הנהגה מהמקרקעין, אם המד-קרקעין רשומים על שם המדינה או לא. מטרת התיקון המוצע בפסקת משנה (א) להחיל את ההוראה גם לגבי מקרקעין שבבעלות המדינה אך טרם נרשמו על שמה. מקרקעי רשות הפיתוח והמקרקעין של קרן קיימת לישראל יעודם כשל המקרקעין של המדינה, וכמותם מנוהלים הם על ידי רשות הפיתוח. משמעות ההצעה להוסיף את פסקת משנה (ג) היא, שהנהגים מהמקרקעין על פי חוזה או רשיון, ישלמו את מס הרכוש.

לפסקה (5): "חקלאי" לפי הגדרתו כיום הוא בעל משק חקלאי, ואם המשק הוא באזור עירוני – רק כאשר

אספקת מלאי כאמור לשימוש במשקים החקלאיים של חבריו או של חברי האגודות, והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים.

"קרקע" –

(1) קרקע פנויה, ואם היא של חקלאי ומשמשת לו בחקלאות – לרבות היבול שעליה;

(2) קרקע שמחובר אליה נכס – שאינו בנין מגורים, בנין מיוחד, בנין עסקי או מטעים – למעט הנכס המחובר אליה;

לפי המוצע תימחק בכל אחת מהגדרות ההוראה שהנכס צריך להיות של חקלאי, וזאת לאור שינוי שיטת ההקלות במס בחקלאות כאמור בפסקה (1).

לפסקה (4): "בעל" בחוק העיקרי מוגדר כלהלן:

"בעל" – במקרקעין –

(א) הבעל הרשום, ובחכירה או בחכירת משנה לתקופה העולה על חמש שנים – החוכר הרשום, או חוכר המשנה, הכל לפי הענין, ובלבד שאם הבעל כאמור או החוכר כאמור הוא המדינה, והנכס מוחזק על ידי אחר על פי חוזה או רשיון, יראו את המחזיק כבעל הנכס;

(ב) נפטר או נעדר הבעל כמשמעותו בפסקה (1)(א), או העביר לאחר את זכותו להחזיק בהם, ליהנות מהם או לקבל מהם הכנסה או רווחים בנסיבות העושות את

(7) במקום הגדרת "מלאי חקלאי" יבוא:

"מלאי חקלאי" –

(1) מלאי של בעל חיים המצויים בידי בעל משק חקלאי;

(2) מלאי של בעלי חיים, מספוא, גרעינים, כוספה, קש, הציר, זבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה המצויים בידי –

(א) חבר-בני-אדם, שכל חבריו הם בעלי משקים חקלאיים והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים של חבריו;

(ב) אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית, שלפחות שני שלישים מחבריה בעלי משקים חקלאיים והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים;

(ג) חבר-בני-אדם שחבריו הם אגודות כאמור בפסקת משנה (ב), או שחבריו הם אגודות כאמור יחד עם חבר-בני-אדם כאמור בפסקת משנה (א), והמלאי מיועד לשמש במשקיהם החקלאיים של חברי האגודות או של חברי החבר;

(ד) חבר-בני-אדם שלפחות שני שלישים מחבריו הם בעלי משקים חקלאיים או אגודות כאמור בפסקת משנה (ב) או בעלי משק חקלאי ואגודות כאמור,

דברי הסבר

בחקלאות, שאצלה כל ההכנסה או מרביתה תהיה מחק-לאות, למרות העובדה שאצל בעל המניות בחברה מהווה ההכנסה מהחקלאות חלק פעוט. משום כך מוצע לקבוע כי חבר-בני-אדם ייחשב כחקלאי רק אם עיקר פרנסתם של שני שלישים לפחות מבעלי הזכויות בו, היא מחקלאות. הוראה זו איננה מתאימה לקיבוץ, ומשום כך יש למעטו מגדר חבר-בני-אדם. לענין זה הוא ייחשב כחקלאי אם לפחות 50% מהכנסתו היא מחקלאות.

לפסקה (8): לפי המוצע יחולו שיעורי המס המופ-חתים על נכסים המשמשים בחקלאות. מטרת תוספת ההגדרה של "נכס המשמש בחקלאות" היא להבהיר שה-הנחות חלות לגבי נכס המשמש בפועל במשקו החקלאי של בעל הנכס, ועל כן לא לגבי נכס חקלאי שבעלו השכיר אותו לבעל משק חקלאי.

לפסקה (9): "קרוב" מוגדר בחוק העיקרי כלהלן:
"קרוב" של בן אדם –

- (1) בן זוג, וצאצאים של כל אחד מבני הזוג שלא מלאו להם 18 שנה;
- (2) חאניד שהוא בשליטתו;
- (3) בא כחור.

50% לפחות מהכנסתו באחת משתי שנות המס הקודמות, לאחר ניכוי ההוצאות לפי סימן א' של הפרק השני לחלק ג' לפקודה, היא מחקלאות.

לפי הגדרה זו כל מי שיש לו משק חקלאי באזור חק-לאי – אפילו אין עיקר פרנסתו מאותו משק – הוא חקלאי, ואילו מי שיש לו משק חקלאי באזור עירוני ייחשב כחק-לאי רק אם עיקר הכנסתו מחקלאות.

מאחר שלפי המוצע לא יהיו עוד אזורים עירוניים וחקלאיים, ובעלי משק חקלאי ייהנו תמיד משיעורי מס מופחתים על נכסים המשמשים במשקם החקלאי, יהיה עתה צורך בהגדרת חקלאי, ללא קשר לאזור. רק לגבי קביעת שוויים של קרקע המשמשת בחקלאות ומטעים, מוצע לקבוע שחקלאי הוא מי שעיקר פרנסתו מחקלאות – דבר שימצא את ביטויו בהגדרת הכנסה.

לענין זה, תובא בחשבון ההכנסה לפני קיוו הפסדים; היא לא תכלול הכנסה מריווח הון, אולם היא תכלול הכנסות פטריות ממס הכנסה.

כמו כן מוצע למנוע אפשרות של עקיפת הכוונה למתן הקלות למי שעיקר פרנסתו מחקלאות על ידי הקמת חברה מיוחדת לענין המטעים והקרקעות המשמשות

ושעיקר עיסוקו אספקת מלאי כאמור לשימוש במשקים
החקלאיים של חבריו או של חברי האגודות, והמלאי
מיועד לשימוש במשקיהם החקלאיים;

(8) אחרי הגדרת "נכס" יבוא:

"נכס המשמש בחקלאות" – נכס המשמש לעסק במשק החקלאי של
בעלו;

(9) בהגדרת "קרוב", פסקה (3) – תימחק, פסקה (2) תסומן (3) ולפניה יבוא:
" (2) הורים והורי הורים שלו או של בן זוגו;

(10) בהגדרת "קרע", בפסקה (1), במקום "ואם היא של חקלאי ומשמשת לו
בחקלאות" יבוא "ואם היא משמשת בחקלאות".

הוספת סעיף 1א 2. אחרי סעיף 1 לחוק העיקרי יבוא:

"דין קיבוץ 1א. לענין חוק זה לא יראו קיבוץ כחבר-בני-אדם אלא כיחיד בעל
משק חקלאי."

תיקון סעיף 3 3. בסעיף 3 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) הסימן (א) – יימחק;

(ב) במקום פסקאות (2) עד (4) יבוא:

דברי הסבר

של בעל הבנין יחד עם הכנסת קרוביו הגרים איתו
אינה עולה על סכום מסוים. נראה שגם בהקשר זה יש
להכליל הורים והורי-הורים בהגדרת קרוב, כך שאם
יושכר להם בנין בשכירות מוגנת, לא יהא בכך כדי
להפחית את שווי הבנין לענין מס רכוש; וכאשר הם
גרים יחד עם קרובם בבנין מושכר בשכירות מוגנת
והכנסתם, כשהיא מצטרפת להכנסתו, מעלה את סך
ההכנסות לסכום שאיננו מצדיק מתן פטור – לא יינתן
הפטור. גם בהקשר זה אין משמעות לבא-כוח.

סעיף 2 קיבוץ איננו כחבר-בני-אדם רגיל, ובהקשר
של הוראות כשמדובר בהן במשקים חק-
לאיים של חברי חבר-בני-אדם, מוצע לקבוע שדינו של
הקיבוץ יהיה לא כחבר-בני-אדם אלא כבעל משק
חקלאי יחיד.

סעיף 3 בסעיף 3 (א) (1) עד (4) לחוק העיקרי נקבע
כלהלן:

"(א) מס רכוש על נכסים חקלאיים יהיה שיעור משוויים
כמפורט בזה:

%	(1) קרקע
2.5	

הגדרת "קרוב" דרושה לענין הסעיפים הבאים:

(1) סעיף 7 לחוק העיקרי, הקובע כי שוויו של בנין
המושכר בשכירות מוגנת הוא 60% משוויו של בנין כזה
שאינו מושכר כך; ולענין האמור נקבע כי אם בנין
מושכר בשכירות מוגנת ל"קרוב" לא תהול לגביו הה-
קלה האמורה. ההגיון בקביעת הסייג שלפיו אין להפ-
חית את השווי כאשר הבנין מושכר לקרוב, עומד גם
כאשר הקרוב הוא הורה או הורה הורה, ואילו לבא-
כוח אין משמעות בהקשר זה;

(2) סעיף 7א לחוק העיקרי, שבו ניתן ניכוי מן השווי
של בנין, כאשר הבנין הוא בנין מגורים המשמש למגורי
בעליו, וכן ניתן הניכוי אם גר בבנין קרובו של בעל
השליטה בחברה שהיא בעלת הבנין, או קרובו של
שותף בשותפות שהיא בעלת הבנין – בתנאי שהדייר
לא קיבל ניכוי כזה בשל בנין מגורים אחר שהוא ב-
עלותו. גם בהקשר זה יש מקום לתיקון ההגדרה שכן
אם גרים בבנין הורי בעל השליטה בחברה או השר-
תפים בשותפות, מן הדין שלא לשלול בשל כך את
הניכוי האמור;

(3) סעיף 40(ד) לחוק העיקרי, שלפיו ניתן פטור
ממס לבנין המושכר בשכירות מוגנת כאשר הכנסתו

%	
1.2	"(א1) קרקע שהיא מלאי עסקי לענין מס הכנסה
	(2) בנין מגורים שניתן לגביו ניכוי לפי
0.6	סעיף 7א
	(3) בנין מגורים אחר, למעט בנין מגורים
0.7	המושכר בשכירות מוגנת
	(4) בנין המושכר בשכירות מוגנת למעט בנין
0.6	שרואים אותו כפנוי על פי סעיף 7 (ג);
	(2) סעיף קטן (ב) – בטל.

תיקון סעיף 4

4. בסעיף 4 לחוק העיקרי –

- (1) ברישה, במקום "חקלאי" יבוא "בעל משק חקלאי";
 - (2) במקום פסקה (3) יבוא:
 - (3) קרקע:
- על חלק השווי שרואים אותו לפי סעיף 13 כשווי חקלאי
- על חלק שווי השוק שלפי סעיף 13 הוא איננו שווי חקלאי

דברי הסבר

או למשלח-יד, אך לא למגורים. שיעור המס שנקבע בהוראה זו נמוך יותר מזה שעל בנינים אחרים (0.6% במקום 0.7%). לא היתה כוונה להוציא מגדר ההוראה את הבנינים המושכרים בשכירות מוגנת למגורים; אין גם כל הצדקה לכך, וההוראה כפי שנוסחה – בטעות יסודה. מוצע לתקן את הטעות על ידי מחיקת המלה "עסקי" מפסקה (4) ועל ידי הוספת הוראת "מיעוט" לפסקה (3) – בה ייאמר כי שיעור המס של 0.7% לא יחול על בנין המושכר למגורים בשכירות מוגנת.

עקב ביטולו של סעיף 44 לחוק העיקרי, לא תהיה עוד משמעות לסעיף 3 (ב) ומוצע לבטלו.

סעיף 4 לחוק העיקרי קובע את שיעורי המס החלים על חקלאי בשל נכסיו החקלאיים. לאור שינוי שיטת ההקלות במס בשל נכסים חקלאיים יחולו מעתה שיעורי המס הקבועים בסעיף 4 על נכסים חקלאיים, על כל מי שהוא בעל משק חקלאי.

בפסקה (3) של סעיף 4 לחוק העיקרי נקבע שיעור המס על קרקע המשמשת בחקלאות (0.25%). בהתאם לשינוי השיטה כאמור, יחול שיעור זה רק על חלק השווי של הקרקע עד 100,000 לירות לכל דונם אם בעל הקרקע הוא חקלאי, ועד 35,000 לירות אם בעל הקרקע אינו חקלאי. על השווי מעל הסכומים האמורים יחול שיעור המס החל על קרקע פנויה, שהוא 2.5%. ראה גם דברי הסבר לסעיף 11 להלן.

(2) בנין מגורים שניתן לגביו ניכוי לפי סעיף 7א –

%	
0.6	(א) על חלק השווי שעד 500,000 לירות
0.7	(ב) על חלק השווי העולה על 500,000 לירות
0.7	(3) בנין מגורים אחר
	(4) בנין עסקי המושכר בשכירות מוגנת, למעט בנין שרואים אותו כבנין פנוי על פי סעיף 7 (ג)
0.6	

לפי המוצע, המס על מקרקעין שהם מלאי עסקי יופחת מ-2.5% ל-1.2%, וזאת כדי להשוות את שיעור המס על מקרקעין המשמשים כמלאי עסקי לשיעור המס המוטל על מלאי של נכסים אחרים.

הדירות שמדובר בהן בפסקה (2) הן דירות המשמשות למגורי בעליהן, ועל חלקי שווי שונים של דירות כאמור חלים שיעורי מס שונים. עקב העליה המתמדת של מחירי הדירות חל מעבר מתמיד לשיעור המס הגבוה, וזאת בנוסף להנדלת הבסיס שאף הוא מעלה את סכום המס. כדי למנוע זאת מוצע לקבוע שיעור מס אחיד על כל שווי הדירה.

ההוראה שבפסקה (4) מתייחסת לבנין עסקי המושכר בשכירות מוגנת, כלומר לבנין מושכר, המשמש לעסק

(3) במקום פסקה (8) יבוא:

"(8) מטעים, לרבות מטעים שנעקרו כאמור בסעיף 13 (1) (ה) –
על חלק השווי שרואים אותו לפי סעיף 13 כשווי חקלאי
0.5
על חלק שווי השוק שלפי סעיף 13 איננו שווי חקלאי
2.5"

תיקון סעיף 5 .5 בסעיף 5 (א), במקום "חקלאי" יבוא "בעל משק חקלאי".

תיקון סעיף 5א .6 בסעיף 5א (ב) לחוק העיקרי –

(1) בפסקה (1), במקום "שכל חבריו הם חקלאיים" יבוא "שכל חבריו הם בעלי משקים חקלאיים";
(2) בפסקה (2), במקום "הם חקלאיים" יבוא "הם בעלי משקים חקלאיים".

תיקון סעיף 5ב .7 בסעיף 5ב (ב) (II) (1) לחוק העיקרי, במקום "חקלאי" יבוא "בעל משק חקלאי".

ד ב ר י ה ס ב ר

מהשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם הם למען המשקים החקלאיים של חבריה:

(3) תאגיד שחבריו הם אגודות כאמור בפסקה (2) או שחבריו הם אגודות כאמור, יחד עם חברי-בני-אדם שפסקה (1) חלה עליה,

יראום לענין חישוב המס, כאילו הם מחולקים בין חברי החבר בהתאם לחלקו של כל חבר בו, והמס על כל חלק יהיה כשיעור המס שחייב בו אותו החבר, ובלבד שההוראות בדבר שווים של נכסים חקלאיים ונכסים המשמשים במשק החקלאי, ושיעור המס החלים עליהם, יחולו על חלק יחסי מהנכסים האמורים שהוא כיהם חלק הייצור והשירותים שלמען המשקים החקלאיים של חבריו לכלל הייצור והשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם.

בהתאם לשינוי השיטה של ההנחות ממס על נכסים חקלאיים או נכסים המשמשים בחקלאות, אין עוד חשיבות לכך שבעל הנכס הוא חקלאי, כהגדרתו בחוק, על כן אין גם מקום לדרישה שלענין המס בשל בנינים וציוד שבבעלות חברי-בני-אדם יהיו כל חבריה, או מרבית חבריה, חקלאיים, ומוצע להחליפה בהוראה שתצריך כי החברים יהיו בעלי משקים חקלאיים.

לפי סעיף 5ב (ב) (II) (1) לחוק העיקרי, יחושב המס על רכב שהוא ציוד כאילו היה ציוד שאיננו רכב אם הרכב הוא בבעלותו של (1) חקלאי והרכב משמש לו בחקלאות.

לאור שינוי שיטת ההקלות בחקלאות תחול ההוראה על כל מי שהוא בעל משק חקלאי ולא רק על מי שמוגדר כחקלאי.

בפסקה (8) נקבעו שיעורי המס בשל מטעים כלהלן:

(א) כשהשטח הכולל אינו עולה על 20 דונם 0.25%;

(ב) כשהשטח הכולל עולה על 20 דונם 0.5%.

לפי השיטה החדשה יהיו ההבדלים בשיעורי המס לא לפי גודל המטע, אלא לגבי כל דונם או חלק ממנו לפי שני המבחנים המוסכמים, לענין סעיף 13 לחוק העיקרי, בסעיף 11 להלן: "שווי השוק" ו"השווי החקלאי".

סעיף 5 סעיף 5 (א) לחוק העיקרי קובע לאמור: "א) חקלאי בישוב ספר ישלם על נכסיו החקלאיים ועל נכסיו המשמשים לו במשק החקלאי – 60% מהשיעורים המפורטים בסעיף 4, ועל בנין מגוריו – 60% מהשיעורים המפורטים בסעיף 3, והכל כשהנכסים האמורים מצויים בישוב ספר."

לאור שינוי שיטת ההקלות בחקלאות, תחול ההוראה על כל מי שהוא בעל משק חקלאי ולא רק על מי שמוגדר כחקלאי.

סעיף 6 סעיף 5א (ב) לחוק העיקרי קובע לאמור: "ב) בנינים וציוד של –

(1) חברי-בני-אדם שכל חבריו הם חקלאיים ושני שלישים מהייצור או מהשירותים שהבנינים והציוד משמשים להם הם למען המשקים החקלאיים של חבריו;

(2) חברי-בני-אדם שהוא אגודה שיתופית להת-ישוב חקלאית ולפחות שני שלישים מהייצור או

8. בסעיף 7א (א) לחוק העיקרי, אחרי "בשל יותר מדירה אחת" יבוא "ואם בבעלותם של בני זוג וילדיהם עד גיל 18 דירות בבעלות נפרדת המשמשות למגוריהם, לא יינתן ניכוי כאמור בשל יותר מדירה אחת".

9. אחרי סעיף 9 לחוק העיקרי יבוא:

9א. בחישוב שוויים של מקרקעין מסוגים שונים המצויים בחלקה אחת יקבע המנהל את שווי של כל סוג מהמקרקעין בהתאם למהותו או לשימוש בו.

"שוויים של מקרקעין שונים על חלקה אחת"

10. בסעיף 12 לחוק העיקרי, במקום "של חקלאי המשמשת לר" יבוא "המשמשת".

11. בסעיף 13 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), הסימון (א) יבוטל ובמקום הרישה יבוא:

"שוויים של מטעים ושל קרקע המשמשת בחקלאות יהיה הסכום שניתן לקבל בעד כל דונם או חלק ממנו במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון ב-1 באוקטובר של השנה שקדמה לשנת המס שבה נשומו, ואם היו למטעים או לקרקע המשמשת בחקלאות לאחר ה-1 באוקטובר ולפני תום שנת המס שלגביה נשומו, יקבע שוויים ליום שהיו למטעים או לקרקע המשמשת בחקלאות (להלן בסעיף זה – שווי השוק), ואולם על אף הוראה זו יהיה השווי, לענין המס, של אותו חלק משווי השוק לכל דונם או חלק ממנו שאיננו עולה על 100,000 לירות – כשהבעל הוא חקלאי, ועל 35,000 לירות – כשהבעל איננו חקלאי (לענין זה – שווי חקלאי) כמפורט להלן:

(1) במטעים –"

ד ב ר י ה ס כ ר

8 סעיף 8 שעיף 7א (א) לחוק העיקרי קובע כי "מן השוויים... של בנין מגורים המשמש למגורי בעליו ינתן ניכוי... ובלבד שלבעל אחד לא יינתן ניכוי בשל יותר מדירה אחת. ישנם מקרים שבהם יש לכל אחד מבני הזוג דירה הרשומה על שמו בלבד, ושתי הדירות משמשות למגורי הזוג. גם במקרה כזה אין לתת את הניכוי לפי סעיף 7א (א) בשל יותר מדירה אחת. מטרת התיקון המוצע להבטיח זאת.

9 סעיף 9 במקרים רבים יחידת קרקע אחת משמשת בחלקה כמטע ובחלק אחר שלה מצוי בית המגורים; או שבחלקה נטוע עליה מטע מסוג אחד, ובחלק אחר מטע מסוג אחר ששווי ולפי החוק הוא שונה. לפי המצב החוקי הקיים לא ינתן לערוך שומות נפרדות לכל סוג של מקרקעין. התיקון יאפשר זאת.

בהתאם לשינויים בשיטת המס על נכסים חקלאיים מוצע למחוק את המלה חקלאי, כך שההוראה שבסעיף 12 תחול מעתה על קרקע פרט לכל קרקע המשמשת בחקלאות.

10 סעיף 10 שעיף 12 לחוק העיקרי ענינו שוויה של קרקע, וזה לשונו:

11 סעיף 11 בסעיף 13 לחוק העיקרי נקבעים השווי של קרקע של חקלאי המשמשת לו בחקלאות ושוויים של מטעים. שווי זה הוא בדרך כלל נמוך בהרבה משוויים הריאלי של אותם נכסים.

12" שוויה של קרקע – למעט קרקע של חקלאי המשמשת לו בחקלאות – יהיה הסכום שניתן לקבל בעדה במכירה ממוכר מרצון לקונה ברצון באחד באוקטובר

לאור שינוי שיטת ההקלות במס על נכסים חקלאיים, מוצע שהשווי הנמוך ("שווי חקלאי") שנקבע בסעיף 13 יחול רק על חלק השווי שעד 100,000 לירות לדונם אם הנכס הוא של חקלאי ועד 35,000 לירות לדונם אם הנכס הוא של מי שאיננו חקלאי. ואילו על חלק השווי לכל דונם העולה על הסכומים האמורים יהיה שוויים השווי שניתן לקבל במכירתם ממוכר ברצון לקונה ברצון ("שווי השוק").

(2) בסעיף קטן (ב), במקום הסימון (ב) יבוא (2), ובמקום הרישאה יבוא "בקרקע המשמשת בחקלאות יהיה השווי לפי סוג הגידולים המפורטים להלן, שהיו עליה ברוב ימות השנה הקודמת";

(3) בסעיף קטן (ג), במקום הסימון (ג) יבוא (3) והמלים "של חקלאי" – יימחקו.

תיקון סעיף 20. בסעיף 20 (ב) לחוק העיקרי, במקום "7.5%" יבוא "10%".

תיקון סעיף 29. בסעיף 29 (ב) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "ובלבד שבערר על סירוב המנהל לתקן שומה לפי סעיף 19 (ג) (1), רשאית הועדה לתקן את השומה רק אם היא סבורה שיש הבדל של 20% לפחות בין השווי שנקבע בשומה לבין שוויים".

תיקון סעיף 33. בסעיף 33 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) נישום ששילם כחסר מס על ציוד או מלאי, או חלק ממנו, לרבות מקדמות, או שלא שילמו במועד להגשת ההצהרה או שמועד תשלומם נדחה, יוטלו עליו בעד תקופת הפיגור החל מהמועד להגשת

דברי הסבר

20% לפחות בין שווי המקרקעין שנקבעו בשומה לבין שוויים.

סעיף 14 סעיף 33 (ב) לחוק העיקרי קובע כלהלן:

"(ב) מס על ציוד או מלאי או חלק ממנו לשנת מס פלוגי, ניה, ששולם בחסר, או שמועד תשלומם נדחה או שלא שולם עד למועד שנקבע להגשת ההצהרה בסעיף 18 או לפי סעיף 51, יחולו לגבי הוראות הסעיפים 185, 186 ו-187 לפקודה" (פקודת מס הכנסה). בסעיפים אלה נקבע תשלום ריבית כלהלן: ריבית על מס המשתלם על פי החלטת בית משפט בהשגה – בעד התקופה שמיום הגשת הערעור ועד למתן פסק הדין (סעיף 185), ריבית על מס שנדחה תשלומם – בשל כל תקופת הדחיה ועד התשלום (סעיף 186), על מס שלא שולם תוך שנת המס – מתום שנת המס (סעיף 187). עכשיו ישנה הצעה לתקן הוראות אלה ולקבוע שהריבית במס הכנסה תשולם לתקופה שמהמועד להגשת הדו"ח השנתי, שהוא בחודש יוני שלאחר שנת המס.

מועד תשלום מס הרכוש הוא בתחילת שנת המס, לכן לא מוצדק שריבית בשל פיגורים בתשלום תשולם רק לתקופה המתחילה בתום שנת המס (או במועד מאוחר יותר כמוצב בתיקון האמור לפקודת מס הכנסה).

החלת סעיף 185 לפקודה לענין סעיף 33 אף אינה רלוונטית לענין תשלום ריבית על תשלומים המגיעים על פי החלטת בית משפט, משום שבחוק העיקרי יש הוראה מיוחדת – סעיף 27א (ח) – המתייחסת לריבית על פי החלטת בית משפט.

סעיף 12 סעיף 20 לחוק העיקרי מעניק הנחה של 7.5% מהמס למי שמשלם את המס לכל השנה בתשלום אחד עד 30 ביוני של שנת המס, במקום בשלושה תשלומים במועדים מאוחרים יותר.

ההנחה הניתנת היא מעין תשלום ריבית מאת המדינה לחייב במס בשל הקדמת תשלום המס. עקב העלאת שיעורי הריבית במשק בכלל ולענין חוקי המסים בפרט, וכדי לשמור על ההנחה כתמריץ להקדמת תשלום המס, מוצע להגדיל אותה.

סעיף 13 לפי סעיף 29 (ב) לחוק העיקרי, ועדת ערר רשאית לאשר את השומה, להפחיתה, לבטל או להחליט בדרך אחרת. לפי סעיף 19 (ג) לחוק העיקרי, המנהל רשאי לתקן שומה בין ביומחו ובין לפי בקשת בעל המקרקעין אם לאחר השומה התברר שיש הבדל של 20% לפחות בין השווי שנקבע בשומה לבין שוויים. על סירוב המנהל לתקן שומה לפי בקשת בעל המקרקעין בנימוק שההבדל אינו מגיע לכדי 20%, ניתן לערער לפני ועדת ערר. ועדת ערר בדונה בערעור על סירוב כאמור קובעת בהחלטתה גם את שווי המקרקעין.

לפי המצב החוקי הקיים, לא ברור די הצורך שועדת ערר, בדונה בערר כאמור, מוסמכת לתקן את השומה רק אם הגיעה למסקנה שקיים פער כאמור, ובמקרים רבים שינו ועדות הערר שומות גם כשהפער לא הגיע לכדי 20%. מטרת ההצעה היא להבהיר שהועדה מוסמכת לשנות את השומה רק אם החליטה שאכן יש הבדל של

ההצהרה או ממועד התשלום, לפי הענין, או בעד תקופת הדחיה ריבית
והפרשי הצמדה וריבית כאמור בסעיף 159א לפקודה.

15. בסעיף 40 (ד) לחוק העיקרי, אחרי "יחיד" יבוא "תושב ישראל".
תיקון סעיף 40
16. סעיף 44 לחוק העיקרי – בטל.
ביטול סעיף 44
17. בסעיף 245 (ה) לחוק העיקרי, במקום "חקלאי זכאי" יבוא "בעל משק חקלאי זכאי".
תיקון סעיף 245
18. בסעיף 50 (א) לחוק העיקרי, המלים "על-ידי בית משפט" – יימחקו.
תיקון סעיף 50
19. תחולתו של חוק זה משנת המס 1978 ואילך.
תחולה

דברי הסבר

"(ה) חקלאי זכאי לקבל פיצויים, אם שילם במועד וכד' הלכה על מספוא, גרעינים, קש וחציר שאינם מיבוליו, ועל כוספה וזבלים כימיים וחמרים כיוצא באלה – והכל כשהם מצויים בידו ומשמשים לו במשקו החקלאי – שלישי המס שהיה חל עליהם אילו היו מלאי חקלאי."

לפי המצב החוקי הקיים, על המלאי המפורט בסעיף האמור שבידי חקלאי לא חל מס, אך החקלאי גם אינו זכאי לפיצויים במקרה של גזק שנגרם למלאי. כדי שיהיה זכאי לפיצויים, ניתנת לו אופציה לשלם שלישי מן המס החל על מלאי חקלאי.

לאור שינוי שיטת החקלות על נכסים חקלאיים, תחול ההוראה לגבי מלאי כאמור בידי בעל משק חקלאי וה' מלאי נשמש למשקו החקלאי.

סעיף 18 סעיף 50 (א) לחוק העיקרי קובע לאמור:
"א) לא יגלה אדם כל ידיעה למעט ידיעה בקשר לבעד לות במקרקעין שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, אלא אם נדרש לגלותה על ידי בית משפט, לצורך ביצוע חוק זה או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או על ידי מי ששר האוצר התיר לגלותה לו."

לפי זה גילוי ידיעות לצורך ביצוע החוק מותר רק לפי דרישת בית משפט או לפי היתר מיוחד של שר האוצר. מאחר שגילוי כאמור נדרש לעתים קרובות לועדות ערר של מס רכוש, מוצע לאפשר גילוי הידיעות בכל מקרה שיש בכך צורך לשם ביצוע החוק.

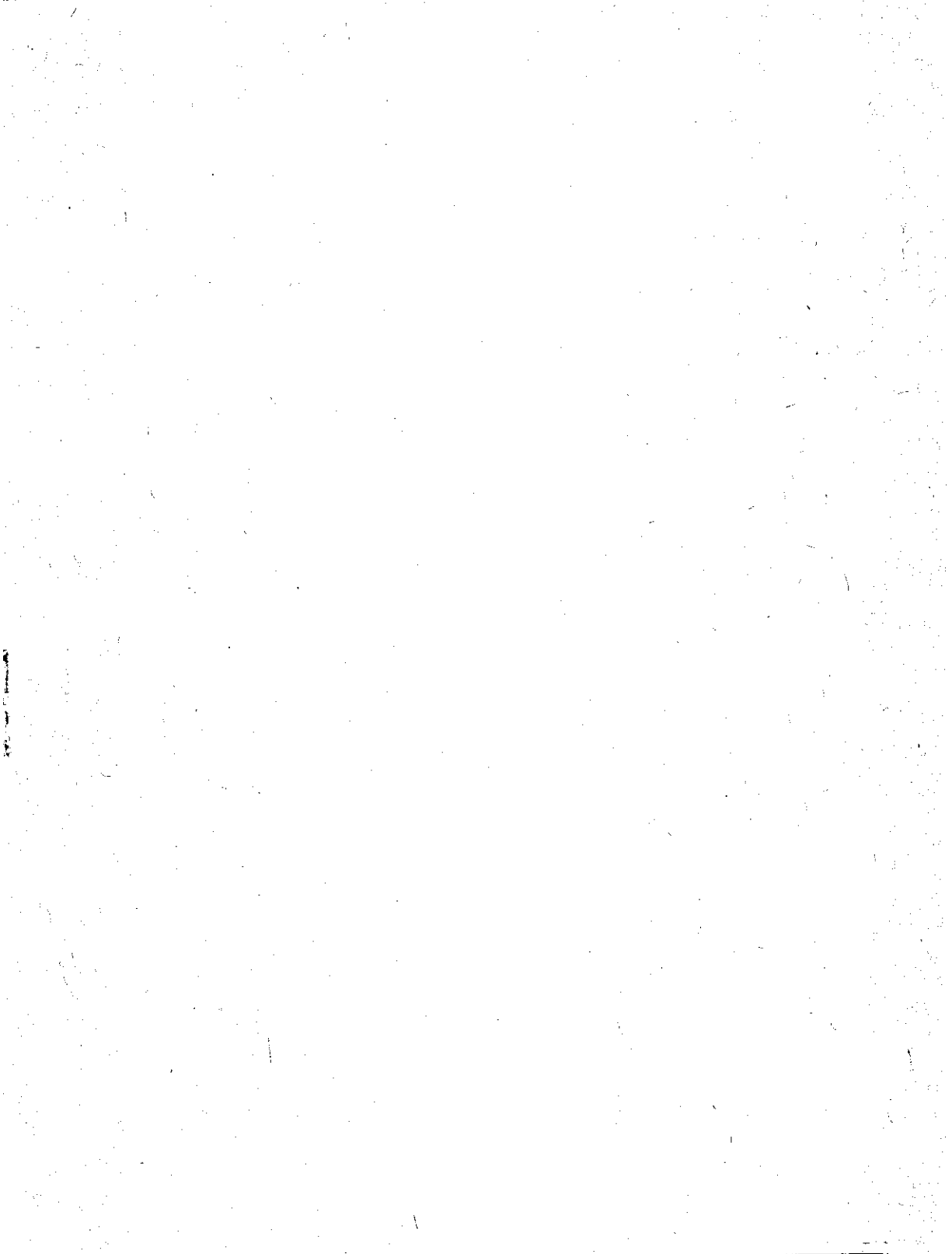
התיקון המוצע יבטיח תשלום ריבית על כל תקופת הפיגור.

סעיף 15 סעיף 40 (ד) לחוק העיקרי קובע לאמור:
"ד) יחיד שהוא בעלו של בנין המושכר בשכירות מוגנת שבשנת המס הקודמת סך כל הכנסתו והכנסת קרוביו הנרים אתו לא עלתה על 15,000 לירות, יהיה פטור ממס בשל אותו בנין, ואולם אם גרים אתו יותר משלושה קרובים יוגדל הסכום האמור ב-3,000 לירות בשל כל קרוב נוסף."

לפי סעיף זה זכאים לפטור גם תושבי חוץ, שלהם יש בדרך כלל הכנסה מתוך ישראל שאין הם חייבים עליה מס בארץ ולא ניתן לדעת עליה, ואילו בארץ כל הכנסתם היא מהבנין בלבד ואינה מניעה לסכום הקבוע בסעיף. מאחר שאין כל הצדקה להקל בהקשר זה עם אנשים כאלה, מוצע שההוראה בסעיף 30 (ד) לא תחול על תושבי חוץ.

סעיף 16 סעיף 44 לחוק העיקרי קובע את שיעורי המס שחייב בהם אדם שאינו חקלאי בשל ציוד ומלאי המשמשים במשקו החקלאי ועל מטעים באי-זור עירוני. לאור ביטול ההבחנה בין חקלאי לבין מי שאינו חקלאי לענין המס על נכסים חקלאיים ונכסים המשמשים בחקלאות, וכן ביטול ההתייחסות למקום הימצא הנכסים, אין מקום עוד להוראה שבסעיף 44, ומוצע לבטלה.

סעיף 17 סעיף 245 (ה) לחוק העיקרי קובע לאמור:



נדפס בדפוס הממשלה, ירושלים

המחיר 3 לירות