



רשומות

הצעות חוק

4 במרס 1996

2519

י"ג באדר התשנ"ו

עמוד

הצעת חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 26), התשנ"ו-1996 596

הצעת חוק מס רכוש וקרן פיצויים (תיקון מס' 26), התשנ"ו-1996*

- תיקון סעיף 1 1. בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961 (להלן - החוק העיקרי) -
- (א) בהגדרה "בנין", בסופה יבוא "ובלבד ששטחם נכלל בחישוב אחוזי הבניה המנוצלים המותרים בקרקע לפי תקנות תכנון ובניה שהיו קיימות במועד הקובע".
- (ב) בהגדרה "קרקע", במקום פסקה (2) יבוא:
- "(2) (א) קרקע שעליה בנין ששטחו הכולל פחות מ-30% מהשטח הכולל, שהיה מותר לבנות לפי תקנות תכנון ובניה שהיו קיימות במועד הקובע, ואשר המחיר שניתן לקבל במכירה ממוכר ברצון לקונה ברצון בעד הבנין לבדו באחד באוקטובר שקדם לשנת המס היה פחות משווי הקרקע שעליה הוא עומד;
- (ב) על אף הוראות פסקה (א), לגבי בנין מגורים שבנייתו נגמרה לפני יום ה' באייר התש"ח (14 במאי 1948), במקום "30%" יבוא "20%";.
- (ג) אחרי ההגדרה "קרקע הקלאית" יבוא:
- "המועד הקובע" - מועד הבניה או המועד שבו נעשה החיוב במס לבעל קרקע, למעט בדרך של קבלת הקרקע בירושה או במתנה מבן זוג, מהורה או מאת, לפי המועד המאוחר;
- "תקנות תכנון ובניה שהיו קיימות במועד הקובע" - תקנות תכנון ובניה שהותקנו על פי כל דין, הקיימות במועד הקובע ואם לא היו תקנות כאמור, התקנות שהותקנו לראשונה לאחר המועד הקובע;".

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 1 כהתאם לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961 (להלן - החוק), מוטל מס רכוש בפועל על קרקע פנויה בלבד, כיוון שחישוב המס המקל על קרקע שעליה בנויים בנינים גורם לכך שבפועל אין חיוב במס עבורה.
- פסקה (2) להגדרה "קרקע" שבסעיף 1 לחוק נועדה למנוע פטור ממס לגבי קרקע יקרת ערך, ששטחה גדול אך הוקמו עליה בנינים קטנים, כך שחלק ניכר מן הקרקע לא נוצל לבניה ולפיה, אם בעל הקרקע בנה עליה פחות מ-30% מאחוזי הבניה המותרים לו לפי תקנות תכנון ובניה על פי כל דין שהיו קיימות במועד הבניה, הקרקע נחשבת כקרקע פנויה, וממוסה בהתאם.
- דרישת המונימיום של ניצול 30% מאחוזי הבניה בקרקע נועדה להגן על בעלי בנינים שנבנו בעבר באזורים שבהם אחוזי הבניה היו נמוכים, אך אין הצדקה להחילה לגבי מי שרכש בנין קטן על שטח קרקע גדול, לאחר שאחוזי הבניה המותרים בקרקע הוגדלו וממילא
- התמורה ששילם הושפעה במידה ניכרת מקיום זכויות בניה בלתי מנוצלות.
- לבן מוצע לקבוע, כי לענין הסיווג כקרקע או כקרקע שיש עליה בנין, יילקחו בחשבון אחוזי הבניה בעת הבניה או בעת רכישת הזכויות במקרקעין, לפי המאוחר.
- כן מוצע לקבוע, כי בהגדרה "בנין", לא ייכלל שטח בנוי שעל פי תקנות תכנון ובניה שהותקנו על פי כל דין אינו משמש לצורך הישוב אחוזי הבניה שנוצלו בקרקע.
- סעיפים** 11 ו-12 לחוק, נקבע כי המועד לקביעת שווי קרקע לשנת מס הוא ה-1 בדצמבר שלפני תחילת שנת המס בפועל אין שהות מספקת, כתקופה שמיום ה-1 בדצמבר ועד להוצאת השומות במס רכוש, לבדוק באופן יסודי את ערך הקרקע.

* ס"ח התשכ"א, עמ' 100; התשנ"ה, עמ' 90.

2. בסעיף 11 לחוק העיקרי, במקום "בדצמבר" יבוא "באוקטובר". תיקון סעיף 11
3. בסעיף 12 לחוק העיקרי, במקום "בדצמבר" יבוא "באוקטובר". תיקון סעיף 12
4. בסעיף 13 לחוק העיקרי - (א) הסימון "(א)" - יימחק; (ב) סעיף קטן (ב) - בטל. תיקון סעיף 13
5. אחרי סעיף 13 לחוק העיקרי יבוא:
14. (א) יחיד שבעלותו בקרקע החלה לפני יום ה' באייר התש"ח (14 במאי 1948) (להלן - היום הקובע), זכאי כי משוויה של אותה הקרקע ינוכה סכום של 65,000 שקלים חדשים לכל דונם או חלק יחסי מסכום זה לחלק של דונם. לענין זה, יראו כאילו החלה בעלותו של יחיד בקרקע לפני היום הקובע, גם אם קיבל את הקרקע בירושה או במתנה מבן זוג, מהווה או מאח, ובלבד שבעלותו בקרקע של המוריש או של נותן המתנה, לפי הענין, החלה לפני היום הקובע.
- (ב) זכאותו של יחיד בשנת מס לניכוי לפי סעיף קטן (א) עד לסכום של 650,000 שקלים חדשים.
- (ג) על אף הוראות סעיף קטן (א), יחיד אינו זכאי לניכוי כאמור בשנת המס שבה העביר את הקרקע לאחר, שלא בדרך הורשה או מתנה לבן זוג, לילד או לאח.
- (ד) לענין סעיף זה -
- (1) יראו כיחיד אחר - בני זוג וילדיהם שמתחת לגיל שמונה עשרה;
- (2) "קרקע" - למעט קרקע שבכל תקופה לאחר היום הקובע שימשה כולה או חלקה כמלאי עסקי.
- (ה) סעיף זה יחול גם לגבי קרקע ששוויה מחושב לפי סעיף 13.
15. (א) הסכומים שבסעיפים 13 ו-14 יתואמו לכל שנת מס, לפי שיעור עליית המודד שהתפרסם בנובמבר שלפני אותה שנה, ביחס למודד שהתפרסם בנובמבר בשנה שקדמה לאותה השנה.
- (ב) הסכומים המתואמים שבסעיפים 13 ו-14 (א) יעוגלו ל-100 השקלים החדשים הקרובים והסכום האמור בסעיף 14 (ב) יעוגל ל-1000 השקלים החדשים הקרובים.

"שווי קרקע
בבעלות ממושכת

דברי הסבר

סעיף 5 מוצע להקל על בעלי קרקע שרכשו אותה לפני קום המדינה או שקיבלו אותה בירושה או במתנה מקרוב מדרגה ראשונה שהיה בעליה לפני קום המדינה, שכן הקרקע נמצאת בבעלותם או בבעלות המשפחה שנים רבות (לעתים כמה דורות).

מוצע, על כן, להקדים את המועד לקביעת שווי קרקע לשנת מס ל-1 באוקטובר בשנה שקדמה לשנת המס.

סעיפים 4 ו-6 מוצע לאחד את ההוראות בדבר עדכון הסכומים המוצעים בסעיפים 13 ו-14 לחוק.

- תחילה
6. (א) תחולתו של חוק זה, למעט סעיפים 2 ו-3, היא לגבי שומות מס רכוש לשנת המס 1996 ואילך.
- (ב) תחולתם של סעיפים 2 ו-3 היא לגבי שומות מס רכוש לשנת המס 1997 ואילך.

דברי הסבר

לגבי קרקע כאמור, מוצע להעניק ניכוי מהשווי שנקבע לקרקע בשנת המס, בסכום של 65,000 שקלים חדשים לכל דונם, כאשר סך הניכוי ליחיד לגבי כל הקרקעות שבבעלותו, לפי סעיף זה, לא יעלה על 650,000 שקלים חדשים.

הניכוי המוצע יינתן בנוסף לניכוי הניתן לקרקע שעליה מטע כאמור בסעיף 13.