

## הכנסת התשע-עשרה

יוזמים: חברי הכנסת יוני שטבון  
מאיר שטרית  
חמד עמאר

2166/19/פ

### הצעת חוק מס ערך מוסף (תיקון – פטור ממס על מתן שירותי בנייה לפי תכנית חיזוק בדרך של הריסה), התשע"ד–2014

1. תיקון סעיף 331 ב. בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו–1975<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 331ב(א), אחרי "המופיעים בסעיף זה" יבוא "ובסעיף 331ג", ובמקום "בסעיף זה –" יבוא "בחוק זה –".

2. הוספת סעיף 331 ג. אחרי סעיף 331 לחוק העיקרי יבוא:

"מתן שירותי בנייה 331 ג. מתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של לפי תכנית החיזוק הריסה, באזורי שיקום לאומיים, בתמורה למכירת הזכות הנמכרת הפטורה ממס בהתאם להוראות סעיף 49לג1 לחוק מיסוי מקרקעין – יהיה פטור הוראות מיוחדות ממש; בסעיף זה, "אזורי שיקום לאומיים" – אזור או רשות מקומית שקבע שר האוצר, בצו, בהסכמת שר הבינוי והשיכון."

## דבר ה ס בר

בשנת 2004 אושרה תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (להלן – תמ"א 38 או תכנית החיזוק). מטרתה של תמ"א 38 לעודד חיזוק בניינים שנבנו לפני שנת 1980 על ידי מתן זכויות בנייה מוגדלות וזאת על מנת למגן את בניהם של אזרחי המדינה מפני רעידות אדמה ומפני איומים ביטחוניים.

בשנת 2010 אושר שינוי מס' 2 לתמ"א 38 (להלן – תמ"א 38/2 או תכנית החיזוק בדרך של הריסה), ובו הורחבה תחולת התכנית למקרים של הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש תחתיו, שכן חיזוק בניין ישן כרוך בבעיות הנדסיות רבות, ולעיתים אינו אפשרי ונדרשת הריסתו ובנייתו מחדש.

<sup>1</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

השימוש במנגנון זה נעשה על פי רוב באזור מרכז הארץ ובשכונות בעלות איתנות כלכלית, וזאת מאחר שבנייה לפי תמ"א 38 או לפי תמ"א 38/2 בפריפריה או באזורים הדורשים שיקום טומנת בחובה כדאיות כלכלית נמוכה יותר ליזם.

חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976 (להלן – החוק), קובע כי עבור מתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק (תמ"א 38) יינתן פטור ממס ערך מוסף. ואולם, החוק אינו מאפשר קבלת פטור ממס ערך מוסף עבור מתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה (תמ"א 38/2). יצוין, כי באזורי שיקום ישנם בניינים ישנים רבים שמצבם אינו מאפשר חיזוקם באמצעות תמ"א 38, ויש צורך להרוס את המבנה ולהקים מבנה חדש לפי תמ"א 38/2.

לפיכך, כדי לעודד בנייה באזורי שיקום ברחבי הארץ, מוצע לפטור מתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק בדרך של הריסה (תמ"א 38/2) מתשלום מס ערך מוסף, בדומה לפטור הניתן כיום למתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק (תמ"א 38).

-----  
הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
י' באדר א' התשע"ד – 10.2.14