

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 15), התשמ"ד—1984 •

1. בסעיף 1 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג—1963: (להלן — החוק העיקרי) — תיקון סעיף 1
- (1) בהגדרת "זכות במקרקעין", אחרי "שביושר" יבוא "לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין, שניתן לראות בה מבחינת תכנה בעלות או חכירה לתקופה כאמור";
- (2) בסופו יבוא:
- "מס שבח" או "מס" — כמשמעותו בסעיף 6;
- "הפקודה" — פקודת מס הכנסה²;

"הפרשי הצמדה וריבית" — תוספת לסכום שמדובר בו לפי שיעור עליית המדד בתקופה הנדיונה, בתוספת 4% לשנה מהסכום שמדובר בו (להלן ביחד — תוספת עליית המדד) וכן בתוספת 0.5% מהסכום שמדובר בו — או שיעור אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת — לכל יום שבתקופה העודפת כשהיא מתבטאת בסכום חיובי, או בהפחתת שיעור כאמור מהסכום שמדובר בו לכל יום שבתקופה העודפת כשהיא מתבטאת בסכום שלילי, ובלבד שלא יופחת סכום העולה על תוספת עליית המדד; לענין זה — "מדד" — מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"שיעור עליית המדד", בתקופה פלונית — ההפרש בין המדד שהתפרסם לאחרונה לפני תחילת התקופה (להלן — המדד היסודי) לבין המדד שהתפרסם לאחרונה לפני סוף התקופה (להלן — המדד החדש);

"תקופה עודפת", לגבי תקופה פלונית — מספר הימים ממועד פרסום המדד החדש עד סוף התקופה, פחות מספר הימים ממועד פרסום המדד היסודי עד תחילת התקופה.

תוספת סעיף 16

2. אחרי סעיף 16 לחוק העיקרי יבוא:

16א. (א) בסעיף זה —

אזרח ישראלי" — כל אחד מאלה:

- (1) מי שרשום במרשם האוכלוסין בישראל או חייב להירשם בו;
- (2) חבר-בני-אדם שהוא תושב ישראל;

"חבר-בני-אדם" ו"תושב ישראל" — כהגדרתם בסעיף 1 לפקודה;

"אזור" — כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה;

"מקרקעין" — קרקע לרבות בתים, בנינים וכל המחובר לקרקע חיבור של קבע.

(ב) אזרח ישראלי המוכר או רוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראוהו לענין חוק זה כמוכר או כרוכש זכות במקרקעין המצויים בישראל.

* נתקבל בכנסת ביום ב' בתמוז התשמ"ד (2 ביולי 1984); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בח"ח 1654, התשמ"ד, עמ' 102.

1 סיח התשכ"ג, עמ' 156; התשמ"ג, עמ' 104; התשמ"ד, עמ' 60.
2 דיני סדינת ישראל, נוסח חדש, 6, עמ' 120; סיח התשמ"ד, עמ' 162.

(ג) חברי בני-אדם שאינם תושבי ישראל ושאזרחי ישראל חבר בו, המוכר או הרוכש זכות במקרקעין המצויים באזור, יראו לענין חוק זה את האזרח הישראלי כמוכר או כרוכש חלק יחסי מהזכות במקרקעין, ותחול הוראה זו: לענין חישוב השבח והמס, יום הרכישה הוא היום שבו רכש האזרח הישראלי את זכויותיו בחבר-בני-האדם או היום שבו רכש חבר-בני-האדם את הזכות במקרקעין, לפי המאוחר;

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא יראו מכירתה של דירה בידי חבר-בני-אדם כמכירת דירת מגורים לענין פטור על פי סעיף 1.1.

(ה) חבר-בני-אדם שיש לו מקרקעין באזור ואשר היה נחשב איגוד מקרקעין אילו היה איגוד והמקרקעין היו בישראל, יראו את חבר-בני-האדם כאיגוד מקרקעין, את האזרח הישראלי שעשה פעולה בחבר — כעושה פעולה באיגוד, ואת האזרח הישראלי הרוכש זכות בחבר — כרוכש זכות באיגוד מקרקעין.

(ו) אזרח ישראלי החייב במס שבח או במס רכישה לפי סעיף זה, יופחת מסכום המס שהוא חייב בו כל סכום מס או אגרה ששילם לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד, וכשחבותו של האזרח היא על פי סעיף קטן (ג) יופחת חלק יחסי מהסכום ששילם כאמור חבר-בני-האדם שהוא חבר בו.

(ז) לענין סעיף זה, "חלק יחסי" — חלקו של האזרח הישראלי בזכויות לרווחי חבר-בני-האדם או חלקו בנכסי החבר בעת פירוק, לפי הגבוה.

3. במקום סעיף 12 לחוק העיקרי יבוא:

תחלת סעיף 12

"תחלת סעיף 12
פעולה באיגוד
כצל מכירה

12. פעולה באיגוד מקרקעין שניתן לראות בה מבחינת חכנה מכירת זכות במקרקעין, יראוה, לפי בקשת עושה הפעולה, כאילו היא מכירת הזכות במקרקעין בידי עושה הפעולה, ולענין חישוב השבח והמס יחולו הוראות אלה:

(1) יום הרכישה יהיה יום רכישת הזכות באיגוד בידי עושה הפעולה או היום שבו רכש האיגוד את הזכות במקרקעין, לפי המאוחר, ואולם —

(א) אם עושה הפעולה רכש את זכותו באיגוד בניסבות הפטורות ממס לפי סעיפים 62 או 69, יהיה יום הרכישה — היום שהיה נקבע כיום רכישה לפי סעיף זה אילו נעשתה הפעולה בידי מי שממנו רכש עושה הפעולה את הזכות;

(ב) אם רכישת הזכות במקרקעין בידי האיגוד היתה פטורה ממס לפי סעיפים 64, 65 או 70, יהיה יום הרכישה — היום שהיה נקבע כיום רכישה אילו נמכרה הזכות במקרקעין בידי האיגוד או יום רכישת הזכות באיגוד בידי עושה הפעולה, לפי המאוחר;

(2) יותרו בניכוי ההוצאות המותרות בניכוי לפי סעיפים 43 עד 45, שהוצאו בקשר לזכות במקרקעין.

4. בסעיף 16 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ה) — בטל. תיקון סעיף 16
5. סעיף 18 לחוק העיקרי — בטל. ביטול סעיף 18
6. בסעיף 19 לחוק העיקרי, בסופו יבוא : תיקון סעיף 19
7. בסעיף 21(ב) לחוק העיקרי, הסימון (1) ופסקה (2) — יימחקו. תיקון סעיף 21
8. סעיף 23 לחוק העיקרי — בטל. ביטול סעיף 23
9. במקום סעיף 26 לחוק העיקרי יבוא : החלפת סעיף 26

26. (א) שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין, שהגיעה למוכר או לעושה הפעולה בדרך הורשה או בדרך ויתור של אחר על זכותו לרשת אותה הוא כלהלן :

שווי הרכישה
במורשה

(1) נפטר המוריש לפני כ"ו באדר ב' התשמ"א (1 באפריל 1981) — שוויה ביום פטירת המוריש, ואם נקבע שוויה לצורך מס עזבון — השווי שנקבע כאמור ; ובלבד שאם המנהל סבור שהשווי שנקבע לצורך מס עזבון גבוה משוויה של הזכות לפי חוק זה ביום פטירת המוריש, והמוכר או עושה הפעולה לא הוכיחו שהשווי שנקבע לצורך מס עזבון שונה מהשווי שהוצהר עליו בדו"ח שהוגש לפי חוק מס עזבון, התשי"ט—1949, יהא שווי הרכישה של הזכות — שוויה ביום פטירת המוריש ;

(2) נפטר המוריש ככ"ו באדר ב' התשמ"א (1 באפריל 1981) או לאחר מכן — השווי שהיה נקבע לפי חוק זה אילו נמכרה בידי המוריש.

(ב) קבע המנהל, על פי סעיף קטן (א)(1) שווי רכישה שונה מהשווי שנקבע לצורך מס עזבון, ומס העזבון ששולם בשל הזכות במקרקעין גבוה ממס העזבון שהיה מתחייב בו החייב במס אילו שווי הזכות לצורך מס עזבון היה שווי הרכישה שקבע המנהל, יזוכה המוכר או עושה הפעולה ממס השבח שהוא חייב בו, בסכום השווה להפרש שבין המס ששולם בשל הזכות לבין מס העזבון שהיה מתחייב בו כאמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על סכום ההפרש האמור, מיום תשלום מס העזבון עד יום המכירה.

תוספת סעיף 27

10. אחרי סעיף 26 לחוק העיקרי יבוא :

27. שווי הרכישה של זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין שהגיעה למוכר או לעושה הפעולה בהעברה ללא תמורה שחל עליה סעיף 3(א)(3) לחוק מס עזבון, התשי"ט—1949, הוא השווי לפי סעיף

שווי הרכישה
במתנה שלא
הוכרה לציון
מס עזבון

3 סיח התשי"ט, עמ' 187.

26(א)(1), ובלבד שאם מסר המוכר, במועד הקבוע בסעיף 73, הצהרה לגבי רכישת הזכות, ושילם לפני מות המוריש את מס הרכישה שהוא חייב בו, יהיה השווי, אם ביקש זאת המוכר או עושה הפעולה, לפי הסיפה של סעיף 29.

11. בסעיף 29 לחוק העיקרי, אחרי "66" יבוא "67". תיקון סעיף 29
12. בסעיף 32 לחוק העיקרי, אחרי "שהופקעה" יבוא "כאמור בסעיף 64", ובסופו יבוא "ובחליפין כאמור בסעיף 65 ששולם עמיהם גם הפרש בכסף או בשווה כסף, יהיה שווי הרכישה חלק יחסי משווי הרכישה כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה". תיקון סעיף 32
13. בסעיף 37(1) לחוק העיקרי, במקום פסקת משנה (ו) יבוא:
 "(ו) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(1), לרבות שווי רכישה שנקבע כאמור מכוח סעיף 27 — יום פטירת המוריש;
 (ז) לגבי זכות במקרקעין ששווי רכישתה נקבע לפי סעיף 26(א)(2), או לפי הסיפה של סעיף 29 כשחל על המוכר סעיף 27 — היום שהיה נקבע כיום הרכישה אילו מכר אותה המוריש;". תיקון סעיף 37
14. בסעיף 39 לחוק העיקרי —
 (1) במקום הרישה יבוא:
 "אלה ההוצאות המותרות בניכוי לשם קביעת סכום השבת, אם אינן מתרות בניכוי לפי הפקודה:";
 (2) בפסקה (2), המלים "למעט דירת מגורים" — יימחקו;
 (3) בפסקה (8), הסיפה המתחילה במלים "חוץ אם הם הותרו" — תימחק;
 (4) בפסקה (12) (ב), אחרי "בחליפין" יבוא "פטורים ממס" ובסופה יבוא: "ואם נתקבלה הזכות בחליפין ששולם עמיהם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף כאמור בסעיף 32 — חלק יחסי מהוצאות כאמור, כיחס שווי הזכות במקרקעין שקיבל בתמורה, לתמורה כולה". תיקון סעיף 39
15. סעיף 41 לחוק העיקרי — בטל. ביטול סעיף 41
16. בסעיפים 48(א) ו-48(ג) לחוק העיקרי, במקום "העודף האינפלציוני" יבוא "הסכום האינפלציוני". תיקון סעיפים 48 ו-48א
17. בסעיף 48(א) לחוק העיקרי, אחרי "שהיא הפקעה" יבוא "או מכירה שלפי סעיף 65 רואים בה את המוכר כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין — לגבי החלק האמור —". תיקון סעיף 48
18. סעיף 49 לחוק העיקרי — בטל. ביטול סעיף 49
19. בסעיפים 51 ו-52 לחוק העיקרי, בפסקה (3), המלים "יופוי הכוח תקף לתקופה העולה על ששה חדשים" — יימחקו. תיקון סעיפים 51 ו-52

20. בסעיף 61 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

" (ב) מכירת זכות במקרקעין בידי מוסד ציבורי —

(1) אם המקרקעין שהזכות בהם נמכרת בידי המוסד במשך תקופה של שנה לפחות, ושימשו במישרין את המוסד במשך תקופה של 80% לפחות מהתקופה שהזכות במקרקעין היתה בידי — תהא פטורה ממס;

(2) אם המקרקעין שהזכות בהם נמכרת שימשו במישרין את המוסד במשך תקופה קצרה מ-80% מהתקופה שהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד, או שלא שימשו אותו כלל —

(א) כשהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד במשך תקופה שאינה פחותה משנה ואינה עולה על ארבע שנים — יינתן פטור יחסי מהמס, שהוא כיחס שבין התקופה שבה שימשו המקרקעין במישרין את המוסד לבין כל התקופה שהזכות היתה בידי;

(ב) כשהזכות במקרקעין היתה בידי המוסד במשך תקופה העולה על ארבע שנים — יינתן פטור של מחצית המס, ואם המקרקעין שימשו במישרין את המוסד — יינתן, בנוסף לפטור האמור, גם פטור על חלק יחסי מהמחצית השנייה של המס, שהוא כיחס שבין התקופה שבה שימשו המקרקעין במישרין את המוסד לבין כל התקופה שהזכות היתה בידי.

21. במקום סעיף 65 לחוק העיקרי יבוא:

65. החלפת מקרקעין בשל צו רשות מוסמכת שניתן על פי כל דין, כשלא שולם גם סכום הפרש בכסף או בשווה כסף — תהיה פטורה ממס; שולם סכום הפרש כאמור — יראו את המוכר לענין חישוב השבח והמס כמוכר חלק יחסי מהזכות במקרקעין שנתן, שהוא כיחס שבין סכום הפרש האמור לבין כל התמורה שקיבל בעד הזכות במקרקעין שנתן.

22. בסעיף 73 לחוק העיקרי —

- (1) בסעיפים קטנים (א)(2), (ב)(2) ו-(ג), במקום "45 ימים" יבוא "50 ימים";
- (2) בסעיף קטן (ב), אחרי "העושה פעולה באיגוד מקרקעין" יבוא "למעט פעולה הפטורה ממס על פי סעיף 57";
- (3) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א)(2), (ב)(2) ו-(ג), הצהרה שלא נמסרת במועד הקבוע למסירתה יראוה כהצהרה שאיננה שומת עצמית."

23. בסעיף 78 לחוק העיקרי —

- (1) בסעיף קטן (א), במקום "30 ימים" יבוא "45 ימים";
- (2) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד) לגבי שומת המס יחול, בשינויים המחוייבים, גם על שומת מס רכישה כשנמסרה הצהרת הרוכש על פי סעיף 73(ג); לענין סעיף קטן (ד) וסעיף קטן זה, הצהרה שהוגשה כשומה עצמית והמס המגיע על פיה לא שולם במועד, יראוה כהצהרה שאיננה שומה עצמית."

24. סעיף 80 לחוק העיקרי — בטל.

25. בסעיף 82 לחוק העיקרי —
 (1) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "או הרוכש";
 (2) אחרי "או עושה הפעולה באיגוד" יבוא "או הצהרת הרוכש" ובמקום "הצהרה מהמוסד או מעושה הפעולה" יבוא "את מסירת התצהרה".
26. בסעיף 91(א) לחוק העיקרי, במקום "שהוא עשוי להתחייב בו" יבוא "הפרשי ההצמדה והריבית והקנס שהוא עשוי להתחייב בהם; תקפה של הערבות עד למתן פסק דין סופי; המנהל יקבע כללים לחישוב סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשוערים".
27. בסעיף 92 לחוק העיקרי, במקום "ריבית" יבוא "הפרשי הצמדה וריבית".
28. בסעיף 94 לחוק העיקרי —
 (1) בסעיף קטן (א) —
 (א) במקום "סעיפים 51 או 52" יבוא "סעיפים 5(ב)(1), 51 או 52";
 (ב) במקום הסיפה המתחילה במלים "הוטל מהמועדים" יבוא "יווספו מהמועדים האמורים, לפי הענין, עד יום התשלום, הפרשי הצמדה וריבית";
 (2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:
 "ב) סעיף קטן (א) לא יחול לגבי התקופה שעד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס, אם נעשתה הטיחה העצמית, המס על פיה שולם במועד, וההפרש יבין המס שנקבע בטיחה ומנית או סופית לבין סכום המס ששולם על פי הטיחה העצמית אינו עולה על 10%";
 (3) בסעיף קטן (ג), במקום "הריבית, כולה או מקצתה" יבוא "הפרשי ההצמדה והריבית, כולם או מקצתם";
 (4) סעיף קטן (ד) — בטל;
 (5) בסופו יבוא:
 "ה) המועד לתשלום הפרשי ההצמדה והריבית על פי סעיף קטן (א) הוא —
 (1) לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד המועד שנקבע בסעיף 91 לתשלום המס — במועד לתשלום המס;
 (2) לגבי הפרשי הצמדה וריבית שנצברו לאחר המועד האמור בפסקה (1) — בתום ארבעה עשר ימים מהיום האחרון של כל תקופת פיגור של ארבעה עשר ימים."
29. במקום סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא:
 "103. סכומים שיש להחזירם לפי סעיפים 102 או 103 וכן הפרשי הצמדה וריבית, ריבית וקנסות ששולמו בשלהם יוחזרו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לתקופה שמיום התשלום ועד יום החזרה".
30. (א) סעיף 91(א) לחוק העיקרי כפי שתוקן בסעיף 26 ייקרא בתקופה שמיום פרסום חוק זה עד יום 30 בספטמבר 1984, כאילו במקום "הפרשי הצמדה וריבית והקנס" נאמר "הריבית והקנס" ובמקום "הפרשי ההצמדה והריבית המשוערים" נאמר "הריבית המשוערת".
 (ב) תחילתם של סעיפים 27, 28(1)(ב) ו-28(4) ביום 1 באוקטובר 1984, ובלבד שלענין סעיפים 92 ו-94(א) לחוק העיקרי כפי שתוקנו, סכומי ריבית שנצברו לפי סעיף 94

תיקון סעיף 82

תיקון סעיף 91

תיקון סעיף 92

תיקון סעיף 94

החלת סעיף 103

"הפרשי הצמדה וריבית על החזר"

תחילה, תחלה וחזרה מעבר

עד 30 בספטמבר 1984 ולא שולמו עד המועד האמור, ייראו כמס וייוספו עליהם הפרשי התצמדה וריבית החל ביום 1 באוקטובר 1984.

(ג) סעיף 94(ה) לחוק העיקרי כפי שהוסף בסעיף 28(5) ייקרא בתקופה שמיום פרסום חוק זה עד יום 30 בספטמבר 1984, כאילו ברישה במקום "לתשלום הפרשי התצמדה והריבית" נאמר "לתשלום הריבית" וכאילו בפסקאות (1) ו-(2) במקום "לגבי הפרשי התצמדה וריבית שנצברו" נאמר "לגבי ריבית שנצברה".

(ד) על אף האמור בסעיף 29 סכומים שיש לחזורם כאמור בסעיף 103 לחוק העיקרי, בשל סכום כסף ששולם עד 30 בספטמבר 1984, והם מוחזרים לאחר המועד האמור, יחזרו בתוספת ריבית מיום התשלום עד המועד האמור, כשיעורים שחלו מכוח החוק העיקרי על פיגור בתשלום מס בתקופה האמורה, ובתוספת הפרשי התצמדה וריבית על הסכומים והריבית האמורים, מיום 1 באוקטובר 1984 עד יום החזור.

(ה) תחולתם של יתר סעיפי חוק זה לגבי מכירות ופעולות באיגוד שנעשו החל ביום פרסום חוק זה.

יגאל כהן-אורגד
שר האוצר

יצחק שמיר
ראש הממשלה

חיים הרצוג
נשיא המדינה

חוק לתיקון מקודת מס הכנסה (תיקון מס' 62), התשמ"ד – 1984 *

1. בסעיף 9 לפקודת מס הכנסה: (להלן – הפקודה), בפסקה (16), המלים "להלן בפסקה זו – הקיצבה" והמלים "בחנאי שאין לזכאי לקיצבה הכנסה לפי סעיף 2(1), (2) או 2(6)" – יימחקו.
2. בסעיף 121 לפקודה –
 - (1) בסעיף קטן (א), במקום "98,400" יבוא "1,428,000", במקום "31,200" יבוא "456,000" ובמקום "48,000" יבוא "696,000".
 - (2) בסעיף קטן (ב), במקום "72,000" השקלים הראשונים של הכנסה שמקורה ביגיעה אישית או בנכס בית 25% יבוא "כל שקל מ-528,000 השקלים הראשונים של הכנסה שמקורה ביגיעה אישית או בנכס בית – 20%, ועל כל שקל מ-492,000 שקלים נוספים של הכנסה כאמור – 30%" ובמקום "72,000" יבוא "1,020,000".
3. בסעיף 122(א) לפקודה, אחרי "מהקבוע בסעיף האמור" יבוא "לגבי הכנסה בתקרית ההכנסה ששיעור המס עליהן הוא 30% או יותר".
4. תחילתו של חוק זה ביום כ"ח באדר ב' התשמ"ד (1 באפריל 1984).

יגאל כהן-אורגד
שר האוצר

יצחק שמיר
ראש הממשלה

חיים הרצוג
נשיא המדינה

* נחקק בכנסת ביום ב' בתמוז התשמ"ד (2 ביולי 1984); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהית 1685, התשמ"ד, עמ' 268.

1 דיני מדינת ישראל, נוסח חוק 6, עמ' 120; ס"ח התשמ"ד, עמ' 19, עמ' 47, עמ' 56, עמ' 124, עמ' 161 ועמ' 162.