

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (פטור ממס מכירה), התש"ס-2000
תוכן עניינים

312	הגדרות	סעיף 1
312	פטור ממס המכירה	סעיף 2
312	זיכוי מהמס	סעיף 2א
313	תחולה, תחילה והוראת שעה	סעיף 3

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 72 ו-115(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן - החוק), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

"איחוד מקרקעין" - איחוד חלקות גובלות או חלקות רצופות, לשם חלוקתן או תכנון מחדש;

הגדרות

"מכירת מקרקעין" - כהגדרתה בסעיף 72 לחוק;

"קרוב" לפלוני - כל אחד מאלה:

- (1) בן זוג;
- (2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה;
- (3) אח או אחות, לגבי זכות שקיבל פלוני מהורה או מהורי הורה בלא תמורה כולה או מקצתה, או בירושה.

2. מכירת מקרקעין תהיה פטורה ממס מכירה, כולו או מקצתו, בהתקיים אחד מאלה:

פטור ממס המכירה
תק' תשס"ה-2004

- (1) מכירת המקרקעין פטורה ממס שבח לפי סעיפים 49ב(6), 49ז, 149, 53, 54, 55, 57, 60, 61, 62(ב), 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 ו-71 לחוק וסעיף 53ג(ו) לחוק לעידוד השקעות הון, בתנאים ובמגבלות החלים על פטור כאמור ובשינויים המחויבים לפי הענין;
- (2) מכירת המקרקעין נעשית בלא תמורה מיחיד לקרובו;
- (3) המכירה היא איחוד מקרקעין ולא שולם סכום הפרש, בכסף או בשווה כסף; שולם סכום הפרש כאמור, יראו כל אחד מהמוכרים לענין חישוב מס המכירה, כמוכר את החלק היחסי מהזכות במקרקעין שנתן או חלק המקרקעין שנתן, לפי הענין, שהוא כיחס שבין ההפרש האמור לבין שווי הזכות במקרקעין שמכר;
- (4) היא מכירה של דירת מגורים שהיא מלאי עסקי ונתקיימו לגביה כל אלה:

(א) הרוכש הוא זכאי כהגדרתו בחוק הלוואות לדיר, התשנ"ב-1992, וקיבל הלוואה כאמור לצורך רכישת הדירה והמציא למנהל אישור על כך;

(ב) המוכר שילם מס רכוש לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961, בגין הקרקע שעליה נבנתה דירת המגורים לגבי שנות המס 1997, 1998 ו-1999 כולן.

לענין זה –

"דירת מגורים" – כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק;

"מלאי עסקי" – כהגדרתו בסעיף 85 לפקודה.

- (5) מכירת המקרקעין היא פעולה באיגוד מקרקעין בפירוקו של האיגוד שחלות עליו תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (החלת הוראות הפקודה בפירוק איגודי מקרקעין מסוימים), התשס"ד-2004.

2א. במכירת מקרקעין שחלות עליה הוראות סעיף 48 לחוק, יינתן זיכוי ממס המכירה כאמור באותו סעיף.

זיכוי מהמס
תק' תשס"ה-2004

3. (א) תקנות אלה יחולו על מכירת מקרקעין שנעשתה ביום כ"ג בטבת
התש"ס (1 בינואר 2000) ואילך.
(ב) הוראות תקנה 2(4) יחולו על מכירת דירת מגורים שהתבצעה בשנת
המס 2000 בלבד.

תחולה, תחילה
והוראת שעה

ב' באייר התש"ס (7 במאי 2000)