

## הצעה לתיקון סימן ו' לפרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל פטורים והנחות במגורים

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום \_\_\_\_\_ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
  2. בסעיף 5.4.34:
    - (א) במקום האמור בסעיף 10 בטבלה בעמודה הראשונה יבוא "העברה ללא תמורה מתאגיד מתפרק למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוק, כשחלקו בזכויות המועברות כחלק זכויותיו בתאגיד האמור, או העברה ללא תמורה מחוכר שהוא "איגוד מקרקעין" כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963, המצוי בהליכי פירוק, למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוק, כשחלקו בזכויות המועברות כחלק זכויותיו בתאגיד האמור."
    - (ב) במקום האמור בסעיף 10 בטבלה בעמוד השנייה בסעיף ב יבוא: "ב. קודם להעברת זכויות החכירה משמו של האיגוד לשמות בעלי הזכויות שבו, ימציא האיגוד לרשות אישורי מיסים, וכן אישור כתוב ממיסוי מקרקעין שניתן פטור מתשלום מס שבח לאור העובדה כי מדובר בהעברת מניות אגב פירוק התאגיד המעביר."
3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

## ד ב ר י ה ס ב ר

בהחלטת מועצה מספר 534 בסעיף 7ב נקבע כי " לא תיחשב כהעברת זכות חכירה, לענין חיוב בדמי הסכמה, העברה ללא תמורה מתאגיד מתפרק למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוקו, כשחלקו בזכויות המועברות כחלק זכויותיו בתאגיד האמור, וכן העברה ממוריש ליורשו החוקי, ובין יורשים חוקיים של אותו מוריש"

בנספח א' בהחלטת מועצה מספר 1551 אשר עדכנה את החלטת מועצה מספר 534 בסעיף 5 - טבלת הפטורים, בסעיף 10 נכתב " פירוק תאגיד מקרקעין: חוכר שהוא "איגוד מקרקעין" כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ב-1963, המבקש להעביר את כל זכויות החכירה שלו במקרקעין משמו של האיגוד לשמות כל בעלי הזכויות בו, בהתאם לזכויותיהם יהיה פטור מתשלום דמי הסכמה בגין העברה זו. " החלטה זו בטעות צמצמה את הפטור שהיה בהחלטה מספר 534 לתאגיד מתפרק במשמעותו הרחבה לרבות תאגיד מקרקעין, המעביר זכויות למי שהיה בעל מניות בו בערב פירוקו, ובמקום זאת נכתב רק תאגיד מקרקעין.

לאור האמור, מוצע לתקן את הטעות ולשנות את הנוסח כפי המוצע כך שהפטור יהיה לתאגיד מתפרק במשמעות הרחבה ולא רק לתאגיד מקרקעין.

### השפעה תקציבית

אין השפעה תקציבית.

נוסח משולב

סימן ו': פטורים והנחות במגורים

- 5.4.33. (א) לא יידרש תשלום במקרים שבהם נקבע פטור מתשלום דמי הסכמה על פי רשימת הפטורים המפורטת בסעיף 5.4.34, ובכפוף לתנאי הסכם החכירה.
- (ב) תינתן הנחה על פי סעיף זיכוי אחד בלבד, כך שהחוכר לא יהיה רשאי לצבור הנחות בשל אחוזי נכות או אחוזי הנחה עקב זכאויות שונות.
- (ג) יינתן פטור או הנחה לחוכר שהיה בעל אותה זכות חכירה במשך 4 שנים לפחות. סעיף קטן זה לא יחול אם זכאותו של החוכר נוצרה במהלך תקופת החכירה.
- (ד) פטור או הנחה המגיעים לאחד מבני הזוג יינתנו גם לגבי חלקו של בן או בת הזוג השני באותה זכות חכירה. לעניין זה "בני זוג" - לרבות ידועים בציבור.
- (ה) לא תינתן הנחה מעבר לסכום של 80,000 שקלים חדשים לא כולל מע"מ.

רשימת פטורים והנחות

5.4.34 פטורים והנחות

פטור או שיעור הנחה	מסמכים שיש למסור	סיבת הזכאות
הנחה	הסכמי מכר	1. חוכר המחליף דירתו בדירה אחרת באותו בניין
פטור מלא	אישור משרד הביטחון על הענקת פטור מלא העיטור	2. בעל עיטור גבורה
פטור מלא	אישור של קצין תגמולים או ועדת פטור מלא	3. בני משפחה של חייל שנספה בפעולת ביטחון או בפעולת איבה לעניין פרק משנה זה, "בן משפחה" - לחוק משפחות חיילים שנספו בן זוג, הורה, או ילד שגילו אינו עולה במערכה (תגמולים ושיקום), התשי"י - על 18 שנים 1950, או אישור של הרשות המאשרת או ועדת עררים הפועלים לפי סעיפים 10 ו- 11 לחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה התשי"ל - 1970 לפי העניין.
הנחה	אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה (תגמולים ושיקום) [נוסח משולב] רפואית לפי סעיפים 10 ו- 12 (א) לחוק התשי"ט - 1959, שדרגת נכות הנכים (תגמולים ושיקום) [נוסח לצמיתות ביום העברת הזכויות היא משולב] התשי"ט - 1959. 50% ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת.	4. נכה כמשמעותו לפי חוק הנכים (תגמולים ושיקום) [נוסח משולב] רפואית לפי סעיפים 10 ו- 12 (א) לחוק התשי"ט - 1959, שדרגת נכות הנכים (תגמולים ושיקום) [נוסח לצמיתות ביום העברת הזכויות היא משולב] התשי"ט - 1959. 50% ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת.
הנחה		5. נכה שדרגת נכותו הרפואית לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% ובלבד שהנכות לכל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת: לעניין זה "נכה" כמשמעותו באחד החוקים שלהלן:
	אישור על דרגת הנכות הרפואית שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לעררים לפי תקנות הביטוח	א. חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995.

	לאומי.	
	אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית לפי תקנות נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954, או קביעת הוועדה הרפואית העליונה לפי תקנה 10 לתקנות נכי המלחמה בנאצים (ועדה רפואית עליונה), התשי"ז-1957.	ב. חוק נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954.
	אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית לערעורים לפי סעיף 8 לתוספת החמישית לחוק הביטוח הלאומי, 1953, או ועדה רפואית עליונה לפי תקנות נכי המלחמה בנאצים, 1957.	ג. חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957.
	אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית לפי סעיף 5 לחוק האמור ולפי סעיף 118 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח חדש], התשנ"ה-1995 או ועדה רפואית לעררים שנתמנתה לעניין סעיף 122.	ד. חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970.
	אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לעררים לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992.	ה. חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992.
הנחה	אישור על דרגת נכות רפואית לצמיחות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות לפטור לפי סעיף 4 של טבלה זו, הרפואית שנתמנתה לפי תקנות מס והמקבל קצבת נכות כללית מהמוסד הכנסה (קביעת אחוזי נכות), התש"ם-1979, או אישור המוסד לביטוח לאומי שלחוכר נקבעה נכות רפואית לצמיחות של 80% לפחות המזכה אותו לקצבה חודשית לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), 1968, או אישור מאת משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% לפחות, ביום העברת הזכויות. אישור מביטוח לאומי על קבלת הקצבה.	6. נכה בנכות כללית שדרגת נכותו הרפואית לצמיחות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות לפטור לפי סעיף 4 של טבלה זו, והמקבל קצבת נכות כללית מהמוסד הכנסה (קביעת אחוזי נכות), התש"ם-1979, או אישור המוסד לביטוח לאומי שלחוכר נקבעה נכות רפואית לצמיחות של 80% לפחות המזכה אותו לקצבה חודשית לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), 1968, או אישור מאת משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% לפחות, ביום העברת הזכויות. אישור מביטוח לאומי על קבלת הקצבה.
הנחה	תעודת עיוור מאת משרד העבודה והרווחה	7. חוכר שהוא עיוור.
	לא פטור מלא	8. חוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד ציבורי, למדינה לרשות מקומית, לקרן היסוד, לקק"ל או לאוניברסיטה.
הנחה	אישור מהמוסד לביטוח לאומי	9. במגרשי מגורים בלבד - חוכר שגילו 65 שנים לפחות וחוכרת יחידה שגילה 60 שנים לפחות, המקבלים מהמוסד התשלומים האמורים ב-3 החודשים לביטוח לאומי תשלומים על פי חוק האחרונים שקדמו לחודש שבו הוגשה הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980.

	<p>הפטור יינתן בתנאים אלה: א. האיגוד מתפרק למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוק, כשחלקו בזכויות המועברות להעברת זכויות החכירה משמו של כחלק זכויותיו בתאגיד האמור, או האיגוד לשמות בעלי הזכויות שבו, העברה ללא תמורה מחוכר שהוא "איגוד מקרקעין" כמשמעותו בחוק וכן אישור כתוב ממיסוי מקרקעין מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) שניתן פטור מתשלום מס שבח לאור התשכ"ג-1963, המצוי בהליכי פירוק, העובדה כי מדובר בהעברת מניות אגב למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוק, פירוק התאגיד המעביר.</p>	<p>10. העברה ללא תמורה מתאגיד המועברות המועברות להעברת זכויות החכירה משמו של כחלק זכויותיו בתאגיד האמור, או האיגוד לשמות בעלי הזכויות שבו, העברה ללא תמורה מחוכר שהוא "איגוד מקרקעין" כמשמעותו בחוק וכן אישור כתוב ממיסוי מקרקעין מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) שניתן פטור מתשלום מס שבח לאור התשכ"ג-1963, המצוי בהליכי פירוק, העובדה כי מדובר בהעברת מניות אגב למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוק, פירוק התאגיד המעביר.</p> <p>כשחלקו בזכויות המועברות להעברת זכויות החכירה משמו של כחלק זכויותיו בתאגיד האמור.</p>
--	--	--