תזכיר חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה )(תיקון מס'....) התשע"ו-2016

1. **שם החוק המוצע**

חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה )(תיקון מס'....) התשע"ו-2016

1. **מטרת החוק המוצע והצורך בו:**

על פי המצב החוקי היום אזרח ישראלי המוכר זכות במקרקעין באזור או רוכש זכות כאמור חייב לשלם תשלומי חובה לרשויות האזור ולמדינת ישראל ורק לאחר ששילם את שני סוגי תשלומי החובה האמורים הוא יכול לדרוש מרשויות המס בישראל את החזר המס ששולם לרשויות האזור. בתזכיר חוק זה מוצע לייעל את מנגנון תשלום המס ולמנוע הכבדה על האזרחים.

1. עיקרי החוק המוצע

לפי סעיף 16א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – חוק מיסוי מקרקעין), אזרח ישראלי, כהגדרתו באותו סעיף, הרוכש זכות במקרקעין באזור או המוכר זכות במקרקעין באזור, חייב במס רכישה או במס שבח, לפי העניין. כך גם חייב האזרח הישראלי במס רכישה או במס שבח בעת ביצוע פעולה באיגוד שיש לו מקרקעין באזור שהיה נחשב כאיגוד מקרקעין אילו האיגוד והמקרקעין היו בישראל.

יחד עם זאת, סעיף קטן (ו) קובע, כי מסכום מס שבח או מס הרכישה, לפי הענין, יופחת סכום אגרה או מס ששילם אותו אזרח לשלטונות האזור בשל אותה מכירה או פעולה.

בבסיס הצעת תיקון החוק עומד הרצון לייעל את מנגנון ההתחשבנות מול רשויות האזור ולמנוע הכבדה מיותרת על האזרחים (שיסודו בחובה לעמוד בתשלומם של שני תשלומי החובה האמורים ורק לאחר מכן לדרוש את ההחזר). מוצע לאפשר, לפי בקשת אזרח כאמור, למנהל מיסוי מקרקעין, להעביר סכומי מס ששולמו כמס שבח או כמס רכישה בהעברה ישירה לשלטונות האזור.

העברת סכום המס ששולם, בהתקיים תנאי הסעיף המוצע, תעשה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כמתחייב מיום תשלום המס ועד ליום הרישום במרשמי שלטונות האזור

1. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

יתוקן חוק מיסוי מקרקעין.

1. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה, על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המינהלי

צפויה השפעה מזערית על תקציב המדינה. אין השפעה על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המינהלי

1. נוסח החוק המוצע:

להלן נוסח החוק מוצע:

תזכיר חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה )(תיקון מס'....), התשע"ו-2015

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |
| תיקון סעיף 16א לחוק מיסוי מקרקעין |  | בסעיף 16א(ו) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963[[1]](#footnote-2), האמור בו יסומן (1) ולאחריו יבוא: | |
|  |  |  | "(2) על פי בקשת אזרח ישראלי ששילם מס שבח או מס רכישה שהיה חייב בו לפי סעיף זה, שתוגש למנהל , יראו את סכום המס האמור בגובה האגרה לשלטונות לרשויות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד כאילו הייתה מקדמה על חשבון האגרה האמורה, וסכום זה יועבר לשלטונות האזור ובלבד שהוכח למנהל כי הזכות נרשמה במרשמי שלטונות האזור. |
|  |  |  | לעניין פסקה זו - |
|  |  |  | "האגרה לשלטונות לרשויות האזור בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד" – סכום האגרה שחויב בתשלומה האזרח הישראלי בשל אותה מכירה או פעולה באיגוד לפי חוק האגרות באזור, לרבות הסכום המתוקן לאגרה לפי אותו חוק, ובלבד שאם הגיש ערעור על האגרה או על תיקונה - הסכום שנקבע באותו ערעור; |
|  |  |  | "חוק האגרות באיזור" – חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 26 לשנת 1958; |
|  |  |  | "סכום המס" – סכום מס השבח או מס הרכישה ששולם, לפי הענין, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום ועד ליום רישום הזכות במרשמי שלטונות רשויות האזור; |
|  |  |  | "שלטונות רשויות האזור" – לשכת רישום המקרקעין כמשמעותה בחוק האגרות באזור. |
| תחולה |  | חוק זה יחול על בקשה של אזרח ישראלי, שתוגש מיום פרסומו של חוק זה ואילך. | |

1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ו, עמ' 3. [↑](#footnote-ref-2)