

## נספח

### הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תיקון מס' 50 והוראת שעה), התשס"ב-2002

עו"ד (רו"ח) יחזקאל פלומין; פרופ' יצחק הדרי, עו"ד

שר האוצר הכריז כי תוקפן של המלצות ועדת המומחים שמונתה על ידו בראשותו של רו"ח יאיר רבינוביץ תאומצנה בתוקף מיום הגשתן - 7.11.2001. מסתבר כי הצעת החוק שהוגשה משום מה ארבעה חודשים (!!) לאחר הגשת ההמלצות ואימוצן, סוטה במספר הוראות משמעותיות מההמלצות ויוצרת מצב של סתירה בין הצהרת השר היוצרת התחייבות שלטונית כלפי מי שביצעו עסקות בתקופת הביניים ובין הצעת החוק כפי שהיא מוגשת לאישור הכנסת.

המלצתנו היא לחזור ולדבוק בנוסח ההמלצות ללא התוספות והגריעות, ולפחות באותם מקרים שבהם היתה רגרסיה מההמלצות שהיו עשויים לשנות את קבלת ההחלטה אצל מי שפעלו על סמך הבטחת השר.

נצביע להלן על מספר דוגמאות לבעיה.

מס' סידור י	סעיף בהצעת החוק	תיקון לסעיף קיים	נושא	הבעיה
1	32(א)(2)		תחילת תוקף	דחיית תוקף ההוראות בענין העברת פעולות באיגוד לחלק ה' עד להתקנת תקנות.
2	32(א)(3)		תחילת תוקף	דחיית תוקף ההוראות בענין העברות לאיגוד מקרקעין עד להתקנת תקנות.

מס' סידורי	סעיף בהצעת החוק	תיקון לסעיף קיים	נושא	הבעיה
3	3	א7(ג) י(ד)	תנאים להחלת ההוראה על איגודי מקרקעין	נוספו התנאות שלא היו בהמלצות (פרק יא') בדבר הגבלת ההוראה לאיגודים בני חמש שנים ומעלה והסמכת השר להטיל מס בשיעורים המלאים במקרים שייקבעו.
4	5	ב9	מס רכישה	(א) שלילת הקטנת שיעור מס רכישה במקרים שלא נכללו בהמלצה. (ב) הטלה בעקיפין של מס רכישה על שינויי יעוד אצל אותם בעלים שלא על-פי ההמלצה ובניגוד לפרקטיקה עד כה.
5	7	הוספת 19(4)	עסקאות קומבינציה	הוספת סייגים שלא היו בהמלצות (פרק י): (א) שהקרקע הינה מלאי בידי הרוכש. (ב) שהמוכר אינו קרוב של הרוכש. (ג) הקדמת תשלום מס במכירת דירה ראשונה.
6	12	הוספת 39א	התרת ריבית ריאלית	הגבלת התרת ריבית אם הלוואה נתקבלה שלא בסמוך לרכישה או להשבחה.
7	16(5)	הוספת 48(ד1)(1)	שיעור מס מוקטן	הגבלתו לגבי מגרש בחובת בינוי.

מס' סידור י	סעיף בהצעת החוק	תיקון לסעיף קיים	נושא	הבעיה
8	20	ביטול 57	פטור בבורסה	ביטול שלא על-פי ההמלצות. מטיל מס רטרואקטיבי עקב אי הפעלה מיידית של השוואה לחברה רגילה (ראה הערה 1).
9	22	תיקון סעיף 71	פירוק איגוד	לא כלול בהמלצות. מטיל מס רווח הון על העברת מקרקעין בפירוק לידי בעליהם.
10	24	תיקון סעיף 72	מס מכירה	ההמלצה מדברת על ביטול בעוד שכאן מדובר על שיעור 0% שהוא חסר משמעות ומרמז על אפשרות חידוש המס.
11	26	תיקון סעיף 84	עסקות מלאכותיות	הרחבה (שגויה) של הסעיף שלא מעוגנת בהמלצות.
12	28	הוספת סעיף 115(ד)	סמכות פיצול עסקאות	לא כלול בהמלצות ולא שייך להן, פרט לרצון להגדיל סמכויות התערבות של המנהל.
13	29(4)	הוספת סעיף 104א(ב) לפקודת מ"ה	העברה לחברה	התניית הפטור בנינוי מגרש איננה בהמלצות.
14	30	הוספת סעיף 53ג ז' לחוק עידוד	התרת ריבית	בניגוד להמלצה פרק ז' סעיף 10 שלילת התרת ריבית על בנייה (בנוסף לקרקע).

פרט לאי התאמתן להמלצות, ההערות המפורטות להלן מהוות "חידושים" בלתי ראויים היוצרים בעיות וקשיים במקום לעודד ולקדם את הענף: 3, 4(ב), 8, 9, 12, אשר אינם מתחייבים מעקרון החלת ההמלצות בתחולה מ-7.11.01.

