

אשכול קניין ומיסוי מקרקעין

**תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)  
(מס רכישה), התשל"ה-1974**

**תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה  
ורכישה) (פטור ממס רכישה למוסד ציבורי),  
התשס"ו-2005**

**תקנות מס שבח מקרקעין (פטור ממס  
בהעברת מניות מחברת חוץ לבעלי מניותיה),  
התש"ס-1980**



# תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974<sup>1</sup>

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 9 ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה),  
התשכ"ג-1963 (להלן - החוק), ולפי סעיף 3(ו) לחוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 5),  
התשל"ה-1974, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

## פרק א': פרשנות

הגדרות  
[תיקונים: התש"ם (מס')  
2, התשמ"א, התשמ"ב,  
התשמ"ה (מס') 5, התשנ"ג  
(מס') 6, התשנ"ה, התשנ"ה  
(מס') 6, התשע"ז]

### 1. בתקנות אלה -

"בן משפחה של חייל שנספה במערכה" - כמשמעותו בחוק משפחות חיילים שנספו במערכה  
(תגמולים ושיקום), התשי"ו-1950, הזכאי לתגמולים, לרבות הורה של נספה ואלמנתו  
שאינם זכאים לתגמולים מחמת גילם או שיעורי הכנסותיהם ויתום עד גיל 40, ולרבות  
אלמנה של נספה שנישאה ונישואיה השניים הופקעו וכל עליה סעיף 12א(ג) לחוק האמור;

"בנין" - כהגדרתו בסעיף 9 לחוק;

"דירת מגורים" - כהגדרתה בסעיף 9 לחוק;

"מפעל" - כמשמעותו בחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957;

"משק חקלאי" - משק חקלאי שבעל הזכות במקרקעין בו הוא יחיד, יחידים או אגודה שיתופית  
להתיישבות חקלאית, והוא עיקר עיסוקם של היחיד, של היחידים או של חברי האגודה;

"נכה" - אחד מאלה:

(1) נכה כהגדרתו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום), [נוסח משולב], התשי"ט-1959, או  
בחוק נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954, שדרגת נכותו לצמיתות כפי שנקבעה לו  
על פי אחד מהחוקים האמורים, אינה פחותה מ-19%;

(2) נכה כהגדרתו בחוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957, שדרגת נכותו לצמיתות,  
כפי שנקבעה על פי החוק האמור, אינה פחותה מ-50% והוא זכאי לתגמולים מאוצר  
המדינה על פי החוק האמור;

(3) נכה תאונת עבודה כמשמעותו בסעיף 103 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב],  
התשנ"ה-1995 (להלן - חוק הביטוח הלאומי) הזכאי לקבל מהמוסד לביטוח לאומי  
קצבה או מענק לפי פרק ג' לחוק האמור ודרגת נכותו לצמיתות כתוצאה מתאונת  
עבודה כפי שנקבעה על פי החוק האמור אינה פחותה מ-50%;

(4) נכה על פי פרק ט' לחוק הביטוח הלאומי שנקבעה לו לצמיתות על פי החוק  
האמור דרגת אי-כושר להשתכר כדי מחייתו בשיעור של 75% לפחות;

(5) אחד מהמנויים להלן שאחוז נכותו נקבע על פי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוז  
נכות), התש"ם-1979 -

(א) נכה תאונת דרכים שנקבעה לו לצמיתות, נכות שאינה פחותה מ-50%;

1. ק"ת 3239, התשל"ה (29.10.1974), עמ' 140 (367).

תיקונים: ק"ת 3421, התשל"ו (30.10.1975), עמ' 316;

ק"ת 3598, התשל"ז (7.10.1976), עמ' 46;

ק"ת 3645, התשל"ז (31.12.1976), עמ' 669 [התשל"ז (מס') 3];

ק"ת 3732, התשל"ז (1.7.1977), עמ' 2077 [התשל"ז (מס') 3];

ק"ת 3823, התשל"ח (9.3.1978), עמ' 823;

ק"ת 3828, התשל"ח (21.3.1978), עמ' 922 [התשל"ח (מס') 2];

ק"ת 3950, התשל"ט (27.2.1979), עמ' 759;

ק"ת 4042, התש"ם (1.11.1979), עמ' 144;

ק"ת 4147, התש"ם (21.7.1980), עמ' 2106 [התש"ם (מס') 2] (כולל שינוי השם) (ראה הוראות תחולה בגוף  
התיקון);

- ק"ת 4182, התשמ"א (23.11.1980), עמ' 179;
- ק"ת 4230, התשמ"א (30.4.1981), עמ' 941 [התשמ"א (מס' 2)];
- ק"ת 4255, התשמ"א (30.7.1981), עמ' 1244 [התשמ"א (מס' 3) ו-(מס' 4)];
- ק"ת 4398, התשמ"ב (1.9.1982), עמ' 1570 (ראה הוראות מעבר בסעיף 8 לתקנות התיקון);
- ק"ת 4492, התשמ"ג (8.5.1983), עמ' 1278;
- ק"ת 4506, התשמ"ג (26.6.1983), עמ' 1593 [התשמ"ג (מס' 2)];
- ק"ת 4514, התשמ"ג (27.7.1983), עמ' 1746 [התשמ"ג (מס' 3)];
- ק"ת 4574, התשמ"ד (5.1.1984), עמ' 688;
- ק"ת 4581, התשמ"ד (26.1.1984), עמ' 777 [התשמ"ד (מס' 2)];
- ק"ת 4592, התשמ"ד (9.2.1984), עמ' 920 [התשמ"ד (מס' 3)];
- ק"ת 4666, התשמ"ד (15.7.1984), עמ' 1958 [התשמ"ד (מס' 4)];
- ק"ת 4676, התשמ"ד (31.7.1984), עמ' 2126 [התשמ"ד (מס' 5)];
- ק"ת 4719, התשמ"ה (25.10.1984), עמ' 136;
- ק"ת 4763, התשמ"ה (14.2.1985), עמ' 704 [התשמ"ה (מס' 2)];
- ק"ת 4795, התשמ"ה (19.4.1985), עמ' 1148 [התשמ"ה (מס' 3)];
- ק"ת 4802, התשמ"ה (16.5.1985), עמ' 1263 [התשמ"ה (מס' 4)];
- ק"ת 4844, התשמ"ה (25.7.1985), עמ' 1786 [התשמ"ה (מס' 5)];
- ק"ת 4847, התשמ"ה (8.8.1985), עמ' 1824 [התשמ"ה (מס' 6)];
- ק"ת 4868, התשמ"ו (28.10.1985), עמ' 97;
- ק"ת 4890, התשמ"ו (1.1.1986), עמ' 376 [התשמ"ו (מס' 2)];
- ק"ת 4899, התשמ"ו (6.2.1986), עמ' 496 [התשמ"ו (מס' 2)];
- ק"ת 4931, התשמ"ו (11.5.1986), עמ' 864 [התשמ"ו (מס' 3)];
- ק"ת 4934, התשמ"ו (27.5.1986), עמ' 936 [התשמ"ו (מס' 4)];
- ק"ת 4968, התשמ"ו (16.9.1986), עמ' 1435 [התשמ"ו (מס' 5)];
- ק"ת 5009, התשמ"ז (23.2.1987), עמ' 524;
- ק"ת 5013, התשמ"ז (8.3.1987), עמ' 574 [התשמ"ז (מס' 2)];
- ק"ת 5029, התשמ"ז (10.5.1987), עמ' 912 [התשמ"ז (מס' 3)];
- ק"ת 5039, התשמ"ז (2.7.1987), עמ' 1068 [התשמ"ז (מס' 4)];
- ק"ת 5059, התשמ"ח (22.10.1987), עמ' 67;
- ק"ת 5080, התשמ"ח (28.1.1988), עמ' 372 [התשמ"ח (מס' 2)];
- ק"ת 5081, התשמ"ח (4.2.1988), עמ' 423 [התשמ"ח (מס' 3)];
- ק"ת 5096, התשמ"ח (24.3.1988), עמ' 672 [התשמ"ח (מס' 4)];
- ק"ת 5176, התשמ"ט (9.4.1989), עמ' 658;
- ק"ת 5216, התשמ"ט (7.9.1989), עמ' 1384 [התשמ"ט (מס' 2)];
- ק"ת 5227, התש"ן (9.11.1989), עמ' 46;
- ק"ת 5235, התש"ן (21.12.1989), עמ' 164 [התש"ן (מס' 2)];
- ק"ת 5236, התש"ן (21.12.1989), עמ' 171 [התש"ן (מס' 3)];
- ק"ת 5254, התש"ן (8.3.1990), עמ' 442 [התש"ן (מס' 4)];
- ק"ת 5273, התש"ן (14.6.1990), עמ' 714 [התש"ן (מס' 5)];
- ק"ת 5279, התש"ן (12.7.1990), עמ' 796 [התש"ן (מס' 6)];
- ק"ת 5286, התש"ן (16.8.1990), עמ' 978 [התש"ן (מס' 7)];
- ק"ת 5317, התשנ"א (27.12.1990), עמ' 358;
- ק"ת 5321, התשנ"א (13.1.1991), עמ' 407 [התשנ"א (מס' 2)];
- ק"ת 5333, התשנ"א (13.2.1991), עמ' 549 [התשנ"א (מס' 3)];
- ק"ת 5335, התשנ"א (20.2.1991), עמ' 608 [התשנ"א (מס' 4)];
- ק"ת 5402, התשנ"ב (9.12.1991), עמ' 501 (תחילת התיקון ביום 16.10.1991);
- ק"ת 5412, התשנ"ב (31.12.1991), עמ' 634 [התשנ"ב (מס' 2)];
- ק"ת 5443, התשנ"ב (21.5.1992), עמ' 1099 [התשנ"ב (מס' 3)];
- ק"ת 5477, התשנ"ג (1.11.1992), עמ' 32 (תיקון טעות: ק"ת 5481, עמ' 76);
- ק"ת 5482, התשנ"ג (26.11.1992), עמ' 107 [התשנ"ג (מס' 2)];
- ק"ת 5496, התשנ"ג (21.1.1993), עמ' 326 [התשנ"ג (מס' 3)];
- ק"ת 5501, התשנ"ג (16.2.1993), עמ' 399 [התשנ"ג (מס' 4)];
- ק"ת 5504, התשנ"ג (1.3.1993), עמ' 458 [התשנ"ג (מס' 5)];
- ק"ת 5516, התשנ"ג (22.4.1993), עמ' 742 [התשנ"ג (מס' 6)];
- ק"ת 5520, התשנ"ג (2.5.1993), עמ' 790 [התשנ"ג (מס' 7)];
- ק"ת 5522, התשנ"ג (16.5.1993), עמ' 824 [התשנ"ג (מס' 8)];
- ק"ת 5541, התשנ"ג (31.8.1993), עמ' 1096 [התשנ"ג (מס' 9)];
- ק"ת 5555, התשנ"ד (28.10.1993), עמ' 70;
- ק"ת 5630, התשנ"ה (6.10.1994), עמ' 230;
- ק"ת 5642, התשנ"ה (4.12.1994), עמ' 378 [התשנ"ה (מס' 2א)];
- ק"ת 5642, התשנ"ה (4.12.1994), עמ' 384 ו-385 [התשנ"ה (מס' 2ב)];

לענין זה, "תאונת דרכים" - כהגדרתה בחוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975;

(ב) נכה משיתוק או קטוע יד או רגל שאחוז נכותו לצמיתות כתוצאה מפגמות אלה אינה פחותה מ-50%;

(ג) נכה שנקבעה לו נכות לצמיתות של 100% או נכות של 90% לפחות מחמת שלקה באיברים שונים והאחוז האמור הוא תוצאה של חישוב מיוחד של הליקוי באיברים השונים, שבלעדיו היה נקבע אחוז נכות של 100% לפחות.

"נפגע" - נפגע כמשמעותו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התשל"ל-1970, שאחוז נכותו לצמיתות על פי החוק האמור אינו פחות מ-19%, ואם נפטר הנפגע כתוצאה מפעולת האיבה - בן משפחה של הנפגע כמשמעותו בחוק האמור, הזכאי לתגמול, ויתום עד גיל 40;

- ק"ת 5646, התשנ"ה (22.12.1994), עמ' 426 [התשנ"ה (מס' 2)];  
ק"ת 5650, התשנ"ה (5.1.1995), עמ' 500 [התשנ"ה (מס' 3)];  
ק"ת 5667, התשנ"ה (2.3.1995), עמ' 1200 [התשנ"ה (מס' 4)];  
ק"ת 5693, התשנ"ה (20.7.1995), עמ' 1687 [התשנ"ה (מס' 5)];  
ק"ת 5698, התשנ"ה (16.8.1995), עמ' 1730 [התשנ"ה (מס' 6)];  
ק"ת 5720, התשנ"ו (7.12.1995), עמ' 224;  
ק"ת 5727, התשנ"ו (31.12.1995), עמ' 383 [התשנ"ו (מס' 2)];  
ק"ת 5730, התשנ"ו (11.1.1996), עמ' 436 [התשנ"ו (מס' 3)];  
ק"ת 5743, התשנ"ו (11.4.1996), עמ' 745 [התשנ"ו (מס' 4)];  
ק"ת 5791, התשנ"ו (31.10.1996), עמ' 78;  
ק"ת 5868, התשנ"ז (24.12.1997), עמ' 206;  
ק"ת 5878, התשנ"ח (3.2.1998), עמ' 361 [התשנ"ח (מס' 2)];  
ק"ת 5887, התשנ"ח (24.3.1998), עמ' 558 [התשנ"ח (מס' 3)];  
ק"ת 5985, התשנ"ט (25.6.1999), עמ' 1003;  
ק"ת 6012, התש"ס (30.12.1999), עמ' 211;  
ק"ת 6020, התש"ס (17.2.2000), עמ' 346 [התש"ס (מס' 2)];  
ק"ת 6078, התשס"א (16.1.2001), עמ' 296;  
ק"ת 6128, התשס"ב (18.10.2001), עמ' 48;  
ק"ת 6138, התשס"ב (13.12.2001), עמ' 183 ו-184 [התשס"ב (מס' 2)];  
ק"ת 6164, התשס"ב (28.4.2002), עמ' 666 [התשס"ב (מס' 3)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6177, התשס"ב (23.6.2002), עמ' 864 [התשס"ב (מס' 4)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6207, התשס"ג (13.11.2002), עמ' 174;  
ק"ת 6238, התשס"ג (11.5.2003), עמ' 704 [התשס"ג (מס' 2)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6243, התשס"ג (19.6.2003), עמ' 754 [התשס"ג (מס' 3)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6257, התשס"ג (20.8.2003), עמ' 962 [התשס"ג (מס' 4)];  
ק"ת 6273, התשס"ד (18.11.2003), עמ' 56;  
ק"ת 6292, התשס"ד (15.2.2004), עמ' 248 [התשס"ד (מס' 2)];  
ק"ת 6335, התשס"ד (17.8.2004), עמ' 933 [התשס"ד (מס' 3)];  
ק"ת 6347, התשס"ה (16.11.2004), עמ' 148;  
ק"ת 6361, התשס"ה (17.1.2005), עמ' 317 [התשס"ה (מס' 2)];  
ק"ת 6369, התשס"ה (15.2.2005), עמ' 434 [התשס"ה (מס' 3)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6393, התשס"ה (19.6.2005), עמ' 750 [התשס"ה (מס' 4)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6418, התשס"ה (30.8.2005), עמ' 942 [התשס"ה (מס' 5)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6440, התשס"ו (4.12.2005), עמ' 138 [שני תיקונים];  
ק"ת 6468, התשס"ו (19.3.2006), עמ' 582 [התשס"ו (מס' 2)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6482, התשס"ו (8.5.2006), עמ' 783 [התשס"ו (מס' 3)] (שני תיקונים);  
ק"ת 6489, התשס"ו (6.6.2006), עמ' 832 [התשס"ו (מס' 4)] [תיקון טעות לתיקון התשס"ו ולתיקון התשס"ו (מס' 2)];  
ק"ת 6506, התשס"ו (8.8.2006), עמ' 1057 [התשס"ו (מס' 5)];  
ק"ת 6534, התשס"ז (15.11.2006), עמ' 256;  
ק"ת 6559, התשס"ז (5.2.2007), עמ' 543 [התשס"ז (מס' 2)];  
ק"ת 6591, התשס"ז (5.6.2007), עמ' 947 [התשס"ז (מס' 3)];  
ק"ת 6610, התשס"ז (22.8.2007), עמ' 1118 [התשס"ז (מס' 4)];  
ק"ת 6621, התשס"ח (8.11.2007), עמ' 98;  
ק"ת 6648, התשס"ח (17.2.2008), עמ' 522 [התשס"ח (מס' 2)];  
ק"ת 6892, התש"ע (24.5.2010), עמ' 1124 (כולל השמטת המילה "מכירה" משם התקנות);  
ק"ת 7275, התשע"ג (1.8.2013), עמ' 1568;  
ק"ת 7737, התשע"ז (5.12.2016), עמ' 232.

"קרוב" - בן-זוג, לרבות מי שהיה בן-זוג במשך ששה חודשים שקדמו למכירת זכות במקרקעין, הורה, צאצא, בן זוגו של צאצא, אח ואחות;  
"רשות מקומית" - עיריה, מועצה מקומית או ועד מקומי לפי סעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, ואיגוד ערים.

### פרק ב': שיעורי מס רכישה

2. <sup>1</sup> במכירת זכות במקרקעין או בעשיית פעולה באיגוד מקרקעין ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן:

(1) במכירת זכות במקרקעין ובעשיית פעולה באיגוד מקרקעין, למעט בנין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים - 6%<sup>2</sup>;

(1א) על אף האמור בפסקה (1), במכירת זכות במקרקעין, שמתקיימים לגביה התנאים המפורטים להלן, תוחזר לרוכש שישית ממס הרכישה ששילם לפי פסקה (1), ובלבד שלא הותר בניכוי לפי פקודת מס הכנסה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק:

(1) המכירה היא של זכות במקרקעין שקיימת לגביה תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה (בסעיף קטן זה - תכנית בנייה), המתירה בנייה על הקרקע של דירה אחת לפחות המיועדת לשמש למגורים (להלן - דירת מגורים);

(2) לא יאוחר מתום 24 חודשים מיום המכירה, התקבל היתר לבניית דירת מגורים אחת לפחות, לפי חוק התכנון והבנייה.

(2) במכירת זכות במקרקעין בבנין או בחלק ממנו שהוא דירת מגורים, יחולו הוראות אלה:

(א) ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע בסעיף 9<sup>3</sup> לחוק.

(ב) נמכר חלק מדירה, ישולם חלק מסכום מס הרכישה כאמור בפיסקת משנה (א) שהוא כחלק הזכות בדירה הנמכרת ביחס לכל הזכות בדירה;

(ג) משמשות יותר מדירת מגורים אחת למגורים כחטיבה אחת יראו אותן כדירה אחת;

(ד) הרוכש זכות במקרקעין שהיא דירת מגורים ימציא למנהל תצהיר לפי סעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971, כי הדירה תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת; הוכח כי התצהיר כאמור היה כוזב, יהיה מי שהצהיר כאמור חייב בתשלום מס רכישה שהיה חל על פי העובדות כהוותן;

(3)-(4) (בוטלו).

### פרק ג': פטורים, הנחות והקלות

3. (א) רשות הפיתוח, המוסד לביטוח לאומי, יד ושם, מגן דוד אדום, המוסד לבטיחות ולגיהות, שירות התעסוקה, רשות הנמלים, רשות השידור והרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום, חייבים במס רכישה בשיעור של 0.5%.

מס רכישה  
[תיקונים: התשל"ח,  
התשל"ט, התש"ם, התש"ם,  
(מס' 2), התשמ"א (מס' 2),  
התשמ"ב, התשמ"ג (מס' 3),  
התשמ"ד (מס' 3), (מס' 4),  
(מס' 5), התשמ"ה, התשמ"ה  
(מס' 2), (מס' 3), (מס' 6),  
התשמ"ו, התשמ"ו (מס' 2),  
(מס' 4), (מס' 5), התשמ"ז,  
התשמ"ז (מס' 4), התשמ"ח,  
התשמ"ח (מס' 3), (מס' 4),  
התשמ"ט, התשמ"ט (מס'  
2), התש"ן (מס' 2), (מס' 5),  
(מס' 6), (מס' 7), התשנ"א,  
התשנ"א (מס' 3), התשנ"ב,  
התשנ"ב (מס' 3), התשנ"ג,  
התשנ"ג (מס' 2), (מס' 4),  
(מס' 8), (מס' 9), התשנ"ה  
(מס' 2), (מס' 4), (מס' 6),  
התשנ"ח (מס' 2), התשנ"ט,  
התשע"ג]

תאגידים שנוסדו בחוק  
[תיקונים: התשמ"ב,  
התשמ"ג (מס' 3)]

1. שווי הזכות במקרקעין שנקבע בתקנה זו יותאם לעליית המדד ב-16 באפריל, ב-16 ביולי, ב-16 באוקטובר וב-16 בינואר (להלן - יום הערכון) בשנות המס 1989 ואילך, לפי שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. לענין זה - "המדד" - מדד מחירי דירות בבעלות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; "המדד הבסיסי" - 3857.6 נקודות (ממוצע 1980 = 100.0); "המדד החדש" - המדד שיפורסם לאחרונה לפני יום הערכון. השווי שהותאם כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 5,000 שקלים. המנהל יפרסם בהודעה ברשומות את השווי כפי שהוא מעורכן עקב עליית המדד כאמור.

2. לפי תיקון התשס"ג, בתקופה שמיום 7.11.01 ועד 31.12.02, תמוסה מכירה שאינה לקרוב ואינה מכירה בלא תמורה כמשמעות מונחים אלה בסעיף 9(4) לחוק, ב-4.5%, ובשנת המס 2003 תמוסה מכירה כאמור ב-4.75%.

3. בתקופה שמיום 7.11.01 ועד 31.12.03 תיקרא פסקה זו כאילו במקום 9 נאמר: "9, 9 ר-9 לחוק, לפי הענין".

(ב) רשות שמורות הטבע פטורה ממס רכישה לגבי מקרקעין שהוכרזו כשמורת טבע או שלדעת שר החקלאות הם מיועדים לשמש שמורת טבע לפי סעיף 4 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963.

4. ההסתדרות הציונית העולמית - הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, קרן קיימת לישראל, קרן היסוד - המגבית המאוחדת לישראל, יונייטד ישראל אפיל אוף קנדה, יונייטד ישראל אפיל אינק. וחברת הימנותא בע"מ פטורות ממס רכישה.
5. האפוטרופוס לנכסי נפקדים והאפוטרופוס לנכסי גרמנים חייבים במס רכישה בשיעור של 0.5%.
6. החברה הממשלתית לדיור להשכרה שהוקמה מכוח החלטת הממשלה מס' 770 מיום ה' בחשוון התשע"ד (9 באוקטובר 2013), "פראזות" חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ, "חלמיש" חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב-יפו בע"מ ו"שקמונה" חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ, חייבות במס רכישה בשיעור של 0.5%.
7. האגודה למען החייל בישראל ונכסי חיל (נח) חייבות במס רכישה בשיעור של 0.5%.
8. (א) רשות מקומית חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5% לגבי מכירת זכות במקרקעין שבהם שוכנע המנהל שאין עמם ושלא תהיה בהם בעתיד הכנסה.  
 (ב) הוקמה עיריה באזור שהתנהל על-ידי מועצה מקומית, תהא מכירת זכות במקרקעין מהמועצה המקומית לעיריה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%; הוא הדין אם הוקמה מועצה מקומית באזור שהתנהל על-ידי עיריה.  
 (ג) מכירת זכות במקרקעין מאת עיריה או מועצה מקומית לאיגוד ערים שהעיריה או המועצה המקומית מאוגדים בה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%.  
 (ד) התמזגו שתי רשויות מקומיות או יותר לרשות מקומית אחת, תהא מכירת זכות במקרקעין מאת כל אחת מהרשויות המקומיות לאותה רשות מקומית חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%.
9. "מוסד ציבורי" כמשמעותו בסעיף 61(ד) לחוק יהיה חייב במס רכישה בשיעור של 0.5% לגבי מכירת זכות במקרקעין אם שוכנע המנהל כי המקרקעין משמשים או ישמשו בעתיד את המוסד במישרין בלבד.
10. (בוטלה).
11. (א) מכירת זכות במקרקעין לנכה, לעיוור, לנפגע או לבן משפחה של חייל שנספה במערכה לשם שיכונם חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%, ואם התקיים לגביו האמור באחת מפסקאות (א) עד (ג) בסעיף 9(ג1) (2) לחוק יהיו שיעורי מס הרכישה כמפורט להלן, ובלבד שחייב במס רכישה בשיעור של 0.5% לפי תקנת משנה זו, לא יינתן לאדם אחד אלא שתי פעמים בלבד -  
 (1) אם שווי הזכות הנמכרת הוא עד 2,500,000 שקלים חדשים, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כמפורט להלן -  
 (א) על חלק השווי שעד לסכום הנקוב בסעיף 9(ג1) (3) (א) לחוק - לא ישולם מס;  
 (ב) על חלק השווי העולה על הסכום האמור בפסקת משנה (א) ועד לסכום של 2,500,000 שקלים חדשים - 0.5%;

(2) אם שווי הזכות הנמכרת עולה על 2,500,000 שקלים חדשים - ישולם מס רכישה בשיעור 0.5%.

(ב) מכירת זכות במקרקעין במשותף לבני זוג שאחד מהם הוא נכה או עיוור כאמור בתקנת משנה (א), נפגע או בן משפחה של חייל שנספה במערכה, יוענק החיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לפי תקנת משנה (א) לשני בני הזוג; רכשו את הזכות במקרקעין במשותף שני יחידים שאחד מהם זכאי לחיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לפי תקנת משנה זו, והם נישאו תוך שנים-עשר חדשים מיום רכישת הזכות במקרקעין, יוחזר מס הרכישה העולה על השיעור של 0.5% ששילם בן זוגו של הזכאי.

(ג) "חיוב במס רכישה של 0.5%", לענין תקנה זו - לרבות פטור ממס רכישה או מאגרת העברת מקרקעין על פי חיקוק שקדם לתקנות אלה.

(ד) על אף האמור בתקנות משנה (א) עד (ג), במכירת זכות בקרקע פנויה שניתן לבנות עליה, על פי תקנות שהותקנו מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שהיו בתוקף ביום הרכישה, יותר מדירה אחת, יחוייב במס רכישה בשיעור של 0.5% רק לגבי אותו חלק משווי הקרקע המתייחס לאותה דירה שתשמש למגורי הרוכש.

12. (א) (1) בתקנה זו, "עולה" - מי שנכנס לישראל אחרי יום ד' באדר התשכ"ג (28 בפברואר 1963) ובידו אחת מאלה:

(א) אשרת עולה לפי סעיף 2 לחוק השבות, התשי"ג-1950 (להלן - חוק השבות);

(ב) תעודת עולה לפי סעיף 3 לחוק השבות;

(ג) אשרה או רשיון לשיבת ארעי מסוג א1 (עולה בכח) לפי תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל, התשל"ד-1974;

(2) שר האוצר רשאי לקבוע סוגי בני-אדם שדינם כדין עולה.

(ב) מכירת זכות במקרקעין לעולה תהא חייבת במס רכישה על חלק השווי שעד 1,463,035 שקלים חדשים בשיעור של 0.5% ועל חלק השווי העולה על סכום כאמור בשיעור של 5%, ובלבד שרכש אותה העולה תוך תקופה המתחילה שנה אחת לפני שנכנס לישראל, כאמור בתקנת משנה (א), לראשונה, ומסתיימת שבע שנים לאחר כניסתו כאמור ובלבד שלא תובא במנין שבע השנים תקופת שירותו בשירות חובה כהגדרתו בחוק שירות הקבע בצבא הגנה לישראל (גמלאות) [נוסח משולב], התשמ"ה-1985, או בשירות לאומי כהגדרתו בחוק שירות לאומי, התשי"ג-1953; החיוב במס רכישה לפי תקנת משנה זו יחול רק על מכירת זכות במקרקעין מאלה:

(1) דירת מגורים, או דירה המשמשת למגורים ולעסק כאחד, על מנת שתשמש למגורי העולה או למגוריו ולעסקו כאחד;

(2) בית עסק, לרבות משק חקלאי, על מנת שישמש לעסק שהעולה או קרובו עובד בו;

(3) קרקע פנויה ששטחה אינו עולה על השטח המינימלי המותר בבניה על פי תכנית החלה על אותה קרקע מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או על 1,000 מ"ר, לפי השטח הגדול יותר (להלן - שטח פטור), שתשמש להקמת דירה או עסק כאמור בפיסקאות (1) או (2); עלה שטחה של הקרקע על השטח הפטור, ינוכה ממס הרכישה סכום השווה למס הרכישה שהיה משתלם בעד העברת השטח הפטור אילולא הוראות תקנת משנה זו.

(ג) רכשו זכות במקרקעין במשותף בני-זוג שאחד מהם עולה, יראו לענין החיוב במס רכישה לפי תקנה זו כאילו רכש אותם העולה בלבד; רכשו את הזכות במשותף שני יחידים שאחד מהם עולה הזכאי לחיוב במס רכישה לפי תקנה זו והם נישאו תוך שנים-עשר חדשים מיום הרכישה, יוחזר מס הרכישה ששילם בן-זוגו של העולה העולה על סכום מס הרכישה שהיה חל אילו רכש את הזכות העולה בלבד.

חיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לעולה [תיקונים: התשל"ז, התשמ"ב, התשמ"ז (מס' 2), התשמ"ה (מס' 2א), התשמ"ז, התשמ"ח, התשמ"ח (מס' 3), התשמ"ט, התש"ס, התש"ס (מס' 2), התש"ס"א, התש"ס"ב, התש"ס"ב (מס' 2), (מס' 3), (מס' 4), התש"ס"ג, התש"ס"ג (מס' 2), (מס' 3), (מס' 4), התש"ס"ד, התש"ס"ד (מס' 2), (מס' 3), התש"ס"ה, התש"ס"ה (מס' 2), (מס' 3), (מס' 4), (מס' 5), התש"ס"ו, התש"ס"ו (מס' 2), (מס' 3), (מס' 5), התש"ס"ז, התש"ס"ז (מס' 2), (מס' 3), (מס' 4), התש"ס"ח, התש"ס"ח (מס' 2)]

1. הסכום עורכן לאחרונה בק"ת 6990, התשע"א, עמ' 888, החל ביום 16.1.2011.  
 2. לפי תיקון התש"ס"ג, בתקופה שמיום 7.11.01 ועד 31.12.02, תמוסה מכירה שאינה לקרוב ואינה מכירה בלא תמורה כמשמעות מונחים אלה בסעיף 9ב(4) לחוק, ב-4.5%, ובשנת המס 2003 תמוסה מכירה כאמור ב-4.75%.



(ד) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת לגבי דירה ופעם אחת לגבי בית-עסק; לענין זה חיוב במס רכישה לפי תקנה זו שניתן לגבי קרקע פנויה לצורך הקמת דירה או בית-עסק, דינו כדין חיוב במס רכישה לפי תקנה זו שניתן לגבי דירה או בית-עסק, לפי הענין.

(ה) בתקנה זו, "חיוב במס רכישה לפי תקנה זו" - לרבות פטור ממס רכישה או אגרת העברת מקרקעין שניתן על פי חיקוק שקדם לתקנות אלה.

(ו) הסכומים הנקובים בתקנת משנה (ב) יעודכנו בהתאם לסעיף 9(ג2) לחוק; לענין תקנה זו, "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם לאחרונה לפני תחילתן של תקנות אלה.

13. (א) בתקנה זו -

"ישוב באזור פיתוח", לגבי תקנת משנה (ב) - כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963, לגבי תקנת משנה (ג) - אזור פיתוח שנקבע לפי סעיף 140 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

"שר האוצר", "שר העבודה" ו"שר המסחר והתעשייה" - לרבות מי שהשר הסמיכו, לפי המקרה.

(ב) אישר שר העבודה כי עובד או עובד עצמאי (להלן - עובד) העתיק מקום מגוריו הקבוע לישוב באזור פיתוח מישוב שאינו באזור פיתוח או מישוב אחר באזור פיתוח, יחייב שר האוצר על פי המלצת שר העבודה במס רכישה בשיעור של 0.5% בשל מכירת הזכות בדירה באזור הפיתוח לעובד או לבן-זוגו לצורך מגורי העובד. נמכרה לעובד שאושר כאמור או לבן-זוגו קרקע פנויה (להלן - מגרש) לצורך בניית דירה למגורי העובד, יחייב שר האוצר על פי המלצת שר העבודה, במס רכישה בשיעור של 0.5% בשל אותה מכירה, בתנאי שהוחל בבניית הדירה תוך שלושים חודש מיום המכירה, ובלבד שאם ניתן לבנות על המגרש, על פי תקנות שהותקנו מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שהיו בתוקף ביום הרכישה יותר מדירה אחת, יינתן החיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% רק לגבי אותו חלק משווי המגרש המתייחס לדירה שתשמש למגורי העובד; החיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לפי תקנת משנה זו ינתן לעובד או לבן-זוגו בשל אותה העתקת מגורים פעם אחת בלבד.

(ג) אישר שר המסחר והתעשייה כי בעל מפעל העתיק את מפעלו לישוב באזור פיתוח מישוב שאינו באזור פיתוח או מישוב אחר באזור פיתוח, יחייב שר האוצר על פי המלצת שר המסחר והתעשייה במס רכישה בשיעור של 0.5% בשל מכירת הזכות במקרקעין באזור הפיתוח לצורך העתקת המפעל כאמור.

(ד) תוקפה של תקנה זו הוא עד יום כ"א בטבת התשנ"ז (31 בדצמבר 1996).

העברה לאזור פיתוח

[תיקונים: התשל"ז (מס' 2),  
(מס' 3), התשל"ח (מס' 2),  
התשמ"א (מס' 4), התשמ"ב,  
התשמ"ג, התשמ"ג (מס' 2),  
התשמ"ד, התשמ"ד (מס' 2),  
התשמ"ה, התשמ"ו (מס' 3),  
התשמ"ז (מס' 3), התשמ"ח  
(מס' 2), התשמ"ט, התש"ן  
(מס' 4), התשנ"א (מס' 2),  
התשנ"ב (מס' 2), התשנ"ג  
(מס' 3), (מס' 5), (מס' 7),  
התשנ"ד, התשנ"ה, התשנ"ה  
(מס' 3), התשנ"ו (מס' 2)]

העברת זכות במקרקעין  
המוקנים על פי החוק  
(תיקון התשמ"ב)

14. נמכרה זכות במקרקעין בתוקף חוק למי שנקבע באותו חוק, ולאחר מכן נמכרה הזכות במקרקעין או תמורתה למי שהיה בעלה אילולא המכירה הראשונה, תהא המכירה האחרונה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%.

מדינת הון

15. (א) אישר המנהל הכללי של משרד החוץ, כי מדינת חוץ פלוגית היא צד לאמנת וינה בדבר יחסים דיפלומטיים מיום 18 באפריל 1961 וכי היא נוהגת כלפי ישראל בהתאם להוראות האמנה האמורה, תהיה אותה מדינת חוץ פטורה ממס רכישה בעד מכירת זכות במקרקעין בגין מקרקעין המשמשים או מיועדים לשמש משרד לנציגות הדיפלומטית של מדינת החוץ או מקום מגורים לראש הנציגות.

(ב) המנהל רשאי, על פי המלצת המנהל הכללי של משרד החוץ, לפטור ממס רכישה כאמור בתקנת משנה (א), כולו או מקצתו, מדינת חוץ שאינה צד לאמנה האמורה, או לדחות תשלומה, אם אותה מדינה גומלת כך לישראל.

(ג) המנהל רשאי, על פי המלצת המנהל הכללי של משרד החוץ, לפטור ממס רכישה, כולה או מקצתה, מכירת זכות במקרקעין למדינת חוץ או לדחות תשלומה, בין אם אותה מדינה

היא צד לאמנה האמורה ובין אם אינה צד לה, ובלבד שהיא גומלת כך לישראל ונתמלא אחד התנאים האלה:

- (1) המקרקעין משמשים, או מיועדים לשמש, מקום מגורים לחברי הסגל הדיפלומטי, או משרד או מקום מגורים לנציגות הקונסולרית של מדינת החוץ והסגל שלה;
- (2) המקרקעין והכנסותיהם מיועדים לצרכי דת, תרבות, חינוך, מדע או טיפול רפואי.

15א. מוסד ציבורי תושב חוץ יהא פטור ממס רכישה לגבי מניות באיגוד מקרקעין שקיבל במתנה, אם אישר שר האוצר כי במדינה שהוא תושבה מוטל מס על קבלת מניות כאמור ואותה מדינה פוטרת ממס מוסד ציבורי תושב ישראל לגבי מניות באיגוד מקרקעין תושב אותה מדינה שקיבל במתנה;

מוסד ציבורי תושב חוץ  
[תיקון התשנ"א (מס' 4)]

לענין זה -  
"מוסד ציבורי" - כמשמעותו בסעיף 61(ד) לחוק;  
"תושב ישראל" ו"תושב חוץ" - כהגדרתם בפקודה.

16. (א) בתקנה זו -  
"השווי הנקי" - שווי המקרקעין של משק חקלאי פחות שווי בנין המשמש למגורים;  
"בנין המשמש למגורים" - לרבות שטח קרקע שעליו הוא עומד ששטחו פי שלושה משטחו הכולל של הבנין.

משק חקלאי  
[תיקונים: התשל"ז (מס' 2), (מס' 3), התשל"ח (מס' 2), התשמ"א (מס' 4), התשמ"ב, התשמ"ג, התשמ"ג (מס' 2), התשמ"ד, התשמ"ד (מס' 2), התשמ"ו, התשמ"ו (מס' 3), התשמ"ז (מס' 3), התשמ"ח (מס' 2), התשמ"ט, התש"ן (מס' 4), התשנ"א (מס' 2), התשנ"ב (מס' 2), התשנ"ג (מס' 3), (מס' 5), (מס' 7), התשנ"ד, התשנ"ה, התשנ"ה (מס' 2)]

(ב)<sup>1</sup> במכירת זכות במקרקעין לשם ייסוד משק חקלאי או קיומו ישולם מסהרכישה -  
(1) על בנין המגורים על פי סעיף 9 לחוק;  
(2) על חלק השווי הנקי שאינו עולה על 299,240 שקלים חדשים - 0.5%;  
(3) על חלק השווי הנקי העולה על 299,240 שקלים חדשים - 5%<sup>2</sup>.  
(ג) נעשו לצורך ייסוד המשק החקלאי או קיומו מספר מכירות לאותו קונה או בן-זוגו או ילדיו עד גיל 18, תינתן ההנחה האמורה בתקנת משנה (ב)(2) פעם אחת בלבד.  
(ד) מכירת זכות במקרקעין לשם ייסוד משק חקלאי או קיומו לאגודה שיתופית שהיא קיבוץ, מושב, מושב שיתופי, כפר שיתופי או אגודה שיתופית המאגדת אגודות כאמור, תהא חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%, ובלבד שהמקרקעין מיועדים לשמש את כלל חברי האגודה או מרביתם.

16א. (א) שווי הזכות במקרקעין שנקבע בתקנה 16 (להלן - השווי) יותאם לעליית המדד ב-16 בינואר (להלן - יום העדכון) בשנות המס 1984 ואילך, לפי שיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

הצמדת שווי ועיגול  
[תיקונים: התשנ"ה, התשע"ז]

(ב) בתקנה זו -  
"המדד" - מדד מחירי דירות בבעלות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;  
"המדד הבסיסי" - 3857.6 נקודות (ממוצע 1980 = 100.0);  
"המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון.  
(ג) השווי שהותאם כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 5 שקלים חדשים.  
(ד) המנהל יפרסם בהודעה ברשומות את השווי כפי שהוא מעודכן עקב עליית המדד כאמור.

17. מכירת זכות במקרקעין שהיא חלוקה, פיצול או איחוד של מקרקעין הדרושים לשם שיפור העיבוד החקלאי תהיה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5% אם אישר המנהל הכללי של משרד החקלאות, או מי שהוא הסמיך, כי הפעולה דרושה למטרה האמורה.

חלוקה, פיצול או איחוד של  
קרקע חקלאית  
[תיקון התשמ"ב]

1. הסכומים בס"ק 16(ב) עודכנו בק"ת 6990, התשע"א, עמ' 889, החל ביום 16.1.2011.
2. לפי תיקון התשס"ג, בתקופה שמיום 7.11.01 ועד 31.12.02, תמוסה מכירה שאינה לקרוב ואינה מכירה בלא תמורה כמשמעות מונחים אלה בסעיף 9(4) לחוק, ב-4.5%, ובשנת המס 2003 תמוסה מכירה כאמור ב-4.75%.

18. (א) המנהל רשאי לחייב במס רכישה בשיעור של 0.5% -
- העברה מהחברת הו"ג  
[תיקונים: התשמ"ב,  
התשמ"ג (מס' 3)]
- (1) מכירת זכות במקרקעין מאת חברת חוץ לחברה ישראלית, אם שוכנע כי השליטה בשתי החברות בשעת ביצוע המכירה נתונה בידי אותם בני אדם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בהחזקת מניות ובין בדרך אחרת;
- (2) החכרה של מקרקעין, על ידי חברה תושבת ישראל שהכנסותיה מהחכרת מקרקעין הן הכנסות מעסק לענין פקודת מס הכנסה לשותפות מוגבלת שהשותפים המוגבלים בה הם תושבי חוץ, והחכרה חוזרת של אותם מקרקעין על ידי השותפות המוגבלת לחברה המחכירה, כששתי החכרות נעשו בו זמנית.
- (ב) בתקנה זו, "חברה" ו"חברת חוץ" - כמשמעותן בפקודת החברות.  
"שותפות מוגבלת" - כמשמעותה בפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, בין שנרשמה כשותפות ישראלית ובין שנרשמה כשותפות חוץ.
19. המנהל רשאי, אם שוכנע כי בנסיבות המקרה מן הצדק לעשות כן, לפטור ממס רכישה, כולו או מקצתו, את סכום המס העולה על השיעור של 0.5% במכירת זכות במקרקעין -
- העברה מתאגיד לתאגיד  
(תיקון התשמ"ב)
- (1) מאת תאגיד שהוקם על פי דין אחד לתאגיד שהוקם על פי דין אחר, אם הוכח להנחת דעתו, כי שני התאגידים זהים באפיים, במטרותיהם ובפעולותיהם, כי לא חל כל שינוי יסודי בשליטה בהם וכי לא ניתנה כל תמורה בעד המכירה האמורה;
- (2) מאת תאגיד לכל תאגיד, אם הוכח להנחת דעתו כי שני התאגידים נתמזגו או כי התאגיד הקונה הוקם על-ידי מיזוג התאגיד המעביר עם תאגידים אחרים, וכי המכירה נעשית אגב מכירת הזכויות במקרקעין של כל התאגידים המתמזגים לתאגיד הקונה.
- 19א. (א) מכירת זכות במקרקעין לאיגוד, על ידי כל בעלי הזכויות באותו איגוד, תהיה חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%, אם התקיימו כל אלה:
- העברה באיגוד  
מכירת זכות במקרקעין לאיגוד בידי כל בעלי הזכות באיגוד  
(תיקון התשמ"ג)
- (1) בעקבות ההעברה קיבלו בעלי המקרקעין זכויות באיגוד, בהתאם לחלקיהם בזכויות במקרקעין;
- (2) ההעברה לאיגוד היתה בהתאם לדרישת מינהלת מרכז השקעות כמשמעותה בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן - חוק העידוד);
- (3) לבנין אישור של בנין להשכרה, או של בנין חדש להשכרה כאמור בפרק שביעי 1 בחוק העידוד.
- (ב) רוכש הזכאי להטבה לפי תקנת משנה (א) ולא נתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בסעיף 53 בחוק לעידוד, תבוטל ההטבה למפרע והרוכש יהיה חייב בתשלום המס שהיה חייב בו אילו לא ההטבה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מתום שנת המס שבה רכש את הזכות.
20. במכירת זכות במקרקעין ללא תמורה מיחיד לקרובו, יהיה מס הרכישה שליש ממס הרכישה הרגיל.
- מכירה לקרוב  
[תיקונים: התשמ"ג, התשמ"ג (מס' 3)]
- 20א. (בוטלה).
- מכירה שחל עליה סעיף 62(ב) להוק  
[תיקונים: התשמ"ה (מס' 2), התשמ"ז]
21. על אף האמור בתקנה 20, מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים ללא תמורה, לבן-זוג המתגורר יחד אתו בדירה, פטורה ממס רכישה.
- מכירה לבן-זוג  
[תיקון התשמ"ה (מס' 2)]
22. מכירת זכות במקרקעין שהיא ויתור על זכות במקרקעין שנתקבלה בירושה לטובת בן-זוגו של המוריש, פטורה ממס רכישה.
- ויתור על זכות במקרקעין

23. במכירת זכות במקרקעין שהיא חלוקת חלקת קרקע אחת בין בעליה המשותפים שלא בהתאם לחלקיהם בזכות לפני החלוקה, ישולם מס הרכישה רק על שווי הזכות הנרכשת שהיא עודפת על שווי הזכות בחלקה לפני החלוקה. חלוקת קרקע
24. מכירת זכות במקרקעין שהיא לצורך רישום כיחידה אחת של קרקע ומחוברים עליה הרשומים כנכסים נפרדים לפי סעיף 157 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%. קרקע ומחוברים עליה  
(תיקון התשמ"ב)
25. (בוטלה). (תיקון התשמ"ב)
26. מכירת זכות במקרקעין לנאמן בפשיטת רגל וכן מכירת זכות במקרקעין מנאמן בפשיטת רגל לחייב יהיו חייבות במס רכישה בשיעור של 0.5%. מכירה לחייב בפשיטת רגל  
(תיקון התשמ"ב)
27. (א) מכירת זכות במקרקעין הפטורה ממס על פי סעיפים 54, 55, 57, 64, 65, 66, 67, 68 או 69 לחוק, פטורה ממס רכישה. פטור ממכירות מסוימות  
[תיקונים: התשמ"ג (מס' 3),  
התש"ז, התשס"ה (מס' 2)]
- (ב) מכירת זכות במקרקעין מאיגוד ליחיד, אם הזכות היתה בבעלותו ביום הפרסום ברשומות של תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון), התשמ"ג-1983, והמכירה פטורה ממס על פי סעיף 71 לחוק - פטורה ממס רכישה.
- (ג) (1) נמכרה זכות במקרקעין מאיגוד לאיגוד מספר פעמים בזה אחר זה, ותוך 6 חדשים ממועד המכירה הראשונה נמכרה הזכות ליחיד, יחול לגבי המכירות האמורות פטור ממס רכישה אם נתקיימו שני אלה:
- (1) כל המכירות האמורות פטורות ממס לפי סעיף 71 לחוק;
- (2) האיגוד שביצע את המכירה הראשונה היה הבעלים של הזכות ביום ט"ז בתמוז התשמ"ג (27 ביולי 1983);
- (2) נתקיימו התנאים הקבועים בפסקה (1) אך לא כל הזכות במקרקעין נמכרה ליחיד אלא חלק ממנה בלבד, יחול הפטור ממס רכישה לגבי המכירות של אותו חלק מהזכות בלבד.
- (ד) (1) הגישו בעלי הזכויות באיגוד למנהל הצהרה לפיה העברת זכות במקרקעין מאיגוד לאיגוד נעשית במסגרת תכנית כוללת שבסופה תועבר הזכות ליחיד, וכי למיטב ידיעתם יתקיימו התנאים הקבועים בתקנת משנה (ג) לגבי כל המכירות, יהא האיגוד שרכש את הזכות זכאי שלא לשלם את מס הרכישה גם אם טרם נתקיימו תנאים שמועד קיומם הוא לאחר מועד העברת הזכות, ובלבד שמסר ערבות, להנחת דעת המנהל, לתשלום המס;
- (2) לא נתקיימו תנאים שהוצהר עליהם כאמור בפסקה (1), יחוייב האיגוד במס הרכישה שהופטר ממנו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מהמועד שבו היה חייב לשלמו אילו לא הופטר ממנו ועד מועד התשלום בפועל.
- (ה) רישומם של ניירות ערך של איגוד מקרקעין למסחר בבורסה, כהגדרתה בפקודה, פטורה ממס רכישה.
- (ו) בפירוק איגוד מקרקעין שלפי תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (החלת הוראות הפקודה בפירוק איגודי מקרקעין מסוימים), התשס"ד-2004, רואים את מניותיו כנמכרות כאמור בסעיף 93 לפקודה, תהיה הפעולה באיגוד מקרקעין כאמור, פטורה ממס רכישה.

פטור במכירת זכות  
שהתקבלה אנב פירוק  
(תיקון התש"ע)

27א. התקבלה זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין במכירה שפטורה ממס לפי סעיף 71 לחוק ושולם מס הרכישה בשלה (להלן - הפירוק הראשון), תהא מכירתה של הזכות פטורה ממס רכישה ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) לא חלפו 6 חודשים מיום הפירוק הראשון ועד המכירה;
- (2) חל לגבי המכירה פטור ממס לפי סעיף 71 לחוק.

גביית מס רכישה בשלא  
התמלא תנאי לחיוב במס  
רכישה בשיעור של 0.5%  
(תיקונים: התשמ"ב,  
התשס"ג)

28. (א) נמכרה זכות במקרקעין וניתן עליה חיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לפי תקנות אלה והתברר לאחר מכן למנהל שלא התמלאו תנאי החיוב במס רכישה בשיעור של 0.5%, כולם או מקצתם, יגבה המנהל ממני שקיבל את החיוב במס הרכישה בשיעור של 0.5% שהוא חוייב בו, כולו או מקצתו, לפי נסיבות המקרה.

(ב) נמכרה זכות במקרקעין ושולם עליה מס רכישה כאמור בתקנה 19א(א) והתברר למנהל שההטבה בוטלה למפרע, כאמור בתקנה 19א(ב), יגבה המנהל מהמוכר שעליו חלו הוראות תקנה 19א את מס הרכישה שהיה חייב בו אילולא הוראות אותה תקנה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מתום שנת המס שבה נמכרה הזכות לאיגוד.

#### פרק ד': שונות

29. (א) פטור, הנחה או הקלה אחרת שניתנו לפני תחילתן של תקנות אלה מכוח תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ל-1970, יעמדו בתקפם.

(ב) לענין פטורים, הנחות או הקלות בשל מכירות שנעשו לפני תחילתן של תקנות אלה, כל סמכות שהיתה נתונה לממונה על ההכנסות, למנהל הכללי, לממונה או למפקח כמשמעותם בתקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ל-1970, תהא נתונה למנהל.

(ג) מי ששילם אגרה לפי תקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ל-1970, אך זכרתו טרם נרשמה בפנקסי רישום המקרקעין, פטור ממס רכישה.

(ד) נמכרה זכות במקרקעין לפני תחילתן של תקנות אלה ועל רישומה בפנקסי רישום המקרקעין היתה חלה תקנה 22(ב) לתקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ל-1970, אילולא בוטלו, ישולם מס רכישה בסכום של 40 לירות.

30. תחילתן של תקנות אלה ביום תחילתו של חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 5), תחילה התשל"ה-1974.

31. לתקנות אלה ייקרא "תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה-1974".

ז' בחשון התשל"ה (23 באוקטובר 1974)

יהושע רבינוביץ  
שר האוצר



## תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (פטור ממס רכישה למוסד ציבורי), התשס"ו-2005<sup>1</sup>

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 9(ד) ו-115(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה -

"מוסד ציבורי" - כהגדרתו בסעיף 9(2) לפקודה;

"רשות מקומית" - כהגדרתה בתקנות שיעור מס רכישה;

"תקנות שיעור מס רכישה" - תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974.

פטור ממס רכישה למוסד ציבורי

2. על אף האמור בתקנות שיעור מס רכישה, מוסד ציבורי יהיה פטור ממס רכישה, ברכישת זכות במקרקעין ממוסד ציבורי אחר או מרשות מקומית, אם שוכנע המנהל כי המקרקעין משמשים את המוסד הציבורי במישרין או ישמשו אותו כאמור בעתיד.

י' באלול התשס"ה (14 בספטמבר 2005)

אהוד אולמרט  
ממלא מקום שר האוצר

1. ק"ת 6434, התשס"ו (8.11.2005), עמ' 65.





## תקנות מס שבח מקרקעין (פטור ממס בהעברת מניות מחברת חוץ לבעלי מניותיה), התש"ם-1980<sup>1</sup>

בתוקף סמכותי על פי סעיפים 9(ד) ו-59 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. העברת מניות באיגוד מקרקעין מחברה שנתאגדה מחוץ לישראל (להלן - חברת חוץ) לבעלי מניותיה של חברת החוץ, בהתאם לזכויותיהם ביום ההעברה, תהיה פטורה ממס שבח וממס רכישה אם ההעברה האמורה דרושה כדי להנות מהקלות שמעניק הסכם למניעת כפל מס שנעשה בין ישראל לאותה מדינה.
2. הועברה מניה בפטור על פי תקנה 1, יהיו יום הרכישה ושווי הרכישה שלה בידי מקבלה, היום והשווי שהיו נקבעים אילו היתה חברת החוץ עושה פעולה באיגוד מקרקעין במניה האמורה.

פטור בהעברת מניות מחברה זרה לבעלי מניותיה

יום ושווי רכישה בידי מקבל המניות

י"ד באב התש"ם (27 ביולי 1980)

יגאל הורביץ  
שר האוצר

1. ק"ת 4157, התש"ם (24.8.1980), עמ' 2280.

