

- (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 יחוזר מס הרכישה ששילם בן זוגו של הזכאי לפטור.
- (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<sup>1</sup>. (ק"ת 5013)

**12. חיוב במס רכישה בשיעור של 0.5% לעולה** (ק"ת 6361, 5791, 5642, 5013, 4398, 4147, 3598)  
 (א) 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, התש"ו-1950 (להלן - חוק השבות);
- (ב) תעודת עולה לפי סעיף 3 לחוק השבות;
- (ג) אשרה או רשיון לשיבת ארצי מסוג 1א (עולה בכח) לפי תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל, התשל"ד-1974;
- (2) שר האוצר רשאי לקבוע סוגי בני-אדם שדינם כדן עולה<sup>2</sup>.
- (ב) מכירת זכות במקרקעין לעולה תהא חייבת במס רכישה על חלק השווי שעד 1,838,615<sup>3</sup> קלים 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 במניין 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, תשכ"א-1955, או על 1000 מ"ר, לפי השטח הגדול יותר (להלן - שטח פטור), שתשמש להקמת דירה או עסק כאמור בפסקאות (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, יחוזר מס הרכישה ששילם בן זוגו של העולה, העולה על סכום מס הרכישה שהיה חל אילו רכש את הזכות העולה בלבד.
- (ד) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת לגבי דירה ופעם אחת לגבי בית עסק; לענין זה חיוב שניתן לגבי קרקע פנויה לצורך הקמת דירה או בית עסק דינו כדן 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 (ק"ת 4147, 4398).
- (ו) הסכומים הנקובים בתקנת משנה (ב) יעודכנו בהתאם לסעיף 9(ג) לחוק; (ק"ת 5791)
- לענין תקנה זו, "המודד הבסיסי" - המודד שפורסם לאחרונה לפני תחילתן של תקנות אלה.

<sup>1</sup> יש להתחיל בבנייה בתוך שנתיים מיום הרכישה (חבק מס שבח עמ' 106, הוראה מס' 1 סעיף 5(א)).

<sup>2</sup> שר האוצר פורסם קביעת עולה ב-22.6.92 ב"פ 4019, לפיה יראו כעולה לענין תקנה 12(א)(2), גם מי שנכנס בשנית לישראל, אם שוכנע המנהל כי בעת שדווחו לראשונה בישראל נתקיימו כל אלה:

1. הדחה בידו אשרה או רשיון לשיבת ארצי מסוג 1א (עולה בכח) לפי תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל התשל"ד-1974.

2. הוא שהיה בישראל לצורך שירות סדר לפי חוק שירות בטחון; למטרת לימודים; שזדה "מצדה אורח" או "מומחה חרץ" כמשמעותם בתקנות מ"ה (בימי הנצאות שהיה לתושבי חרץ), התשל"ג-1979.

<sup>3</sup> בעת שדווחו לראשונה בישראל לא רכש זכות במקרקעין בפטור ממס רכישה לפי תקנה 12 לתקנות מס רכישה. תחילה בתקופה 1.20.16-1.21.15. עדותי סכומים ראו מעמוד 2 ואילך.