

11. נכה, עיוור, נפגע ומשפחות חיילים שנפגעו במערכה (ק"ח 4147, 4398, 7737)
(א) מכירת זכות במקרקעין לנכה, לעיוור, לנפגע או לבן משפחה של חייל שנפגע במערכה לשם שיכונם חייבת במס רכישה בשיעור של 0.5%, ואם התקיים לגבי האמור באחת מפסקאות (א) עד (ג) בסעיף 9(א1)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(א1)3(א) לחוק - לא ישולם מס;

1.1.2020 (131)

338

(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 שנפגע 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 ששילם בן הזוג 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 המתניח לאותה דירה שתשמש למגורי הרוכש¹. (ק"ת 5013)

12. **חיוב במס רכישה בשיעור של 0.5%** לעולה (ק"ת 4147, 3598, 5013, 5642, 5791, 6361)
(א) (1) בתקנה זו, **"עולה"** - מי שנכנס לישראל אחרי יום ד' באדר התשכ"ג (28 בפברואר 1963) ובדרו אחת מאלה:

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

(ב) תעודת עולה לפי סעיף 3 לחוק השבות;

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

(2) שר האוצר רשאי לקבוע סוגי בני-אדם שדינם כדיון עולה².

(ב) מכירת זכות במקרקעין לעולה תהא חייבת במס רכישה על חלק השווי שעד 1,838,615³ 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 החלח 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 משולם בעד העברת השטח הפטור אילו לא 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 הזוג 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 כדיון 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(ג2) לחוק; (ק"ת 5791)
לענין תקנה זו, **"הממד הבסיסי"** - הממד שפורסם לאחרונה לפני תחילתן של תקנות אלה.

¹ יש להתייחס בבניית בתוך שנתיים מיום הרכישה (הבק מס שבח עמ' 106, הוראה מס' 1 סעיף 5(א)).
² שר האוצר פרסם קביעת עולה ב-22.6.92 ב"פ 4019, לפיה יראו כעולה לענין תקנה 12(א)2), גם מי שנכנס בשנית לישראל, אם שוכנע המנדל כי בעת שהותו לראשונה בישראל נתקיימו כל אלה:
1. היתה בידו אשרה או רשיון לישיבת ארעי מסוג א1 (עולה בכח) לפי תקנה 6(א) לתקנות הכניסה לישראל התש"ד-1974.
2. הוא שהה בישראל לצורך שירות סדיר לפי חוק שירות בטחון; למטרת לימודים; שהיה "מרגז אורח" או "ממזה חרץ" כמשמעותם בתקנות מ"ה (ניכוי הוצאות שהיה לתושבי חרץ), התשל"ט-1979.
3. בעת שהותו לראשונה בישראל לא רכש זכות במקרקעין בפטור ממס רכישה לפי תקנה 12 לתקנות מס הרכישה. תחילה בתקופה 16.1.20-15.1.21. ע"כ סכומים ראו מעמוד 2 ואילך.
³