



משרד האוצר

הצעת תקציב המדינה לשנים 2015/16

שינויים מבניים

יולי 2015

אב התשע"ה

תוכן עניינים

הפחתת יוקר המחייה

6	אסדרת תחום ביטוחי הבריאות והתכניות לשירותי בריאות נוספים
10	הסרת חסמים ליבוא מזון רגיל ("קורנפלקס")
12	ביטול התכנון בענף הצאן
16	רפורמה בענפי הדגה למאכל
18	ביטול הקרטל בענף הפטם
20	חיוק מעמד המגדלים בהתארגנויות בענפי הצומח
22	הפחתת עלויות ניהול המוצר הפנסיוני
24	הגדלת התחרות בשוק האשראי הקמעוני על ידי הקמת מאגר מרכזי לנתוני אשראי
25	הגדלת מקורות המימון של חברות נותנות אשראי

דיוור

27	יישום המלצות צוות 120 הימים
33	הגדלת היצע הדיוור בקרקעות פרטיות
37	פישוט הליכי תכנון ובנייה
40	ייעול פעילות הפיתוח ברשויות המקומיות והמרת דירות בשימוש חורג לשימוש מגורים
42	מיסוי מקרקעין - קציבת פטור משבח בירושה וקיצור תקופת החזקת דירה בהמתנה
44	קידום מהיר של תשתיות הביוב לצורך הרחבת היצע בשוק הדיוור

משאבים ציבוריים

47	מס משאבי טבע (ששינסקי 2)
----	--------------------------

הגברת הפיריון

52	הקמת רשות החשמל המאוחדת
57	האצת חיבור מפעלי תעשייה לרשת הגז הטבעי

חקיקה ליישום החלטות

הגדלת היצע הדיור בקרקעות פרטיות

מחליטים

לאור מדיניות הממשלה להביא להגדלת היצע יחידות הדיור, ובמגמה לקדם את הבנייה בקרקע פרטית, להנחות את שר האוצר במסגרת התוכנית הכלכלית לשנת הכספים 2015-2016, להגיש את תיקוני החוק הבאים:

התאמה במס שבח:

1. לתקן את חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963 (להלן - החוק) במסגרתו תקבע בחוק הוראת שעה ל-3 שנים לגבי מכירות בידי יחידים בתקופה בו יחול החוק שאלה עיקריה:

א. על מכירה כאמור ברישה יחול שיעור מס שבח מופחת של עד 25% על השבח הריאלי עד יום התחילה בהתקיים כל אלה:

(1) המכירה היא של זכות במקרקעין שהיא קרקע שקיימת לגביה תכנית, כולל תוכנית מתארית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן-חוק התכנון והבניה), המתירה בניה למגורים על הקרקע של 10 דירות לפחות המיועדות לשמש למגורים; ללא קשר לשווי הזכות הנמכרת

(2) יום רכישתה של הקרקע הוא בתקופה שמיום 1 באפריל 1961 ועד יום 5 בנובמבר 2001

(3) לגבי זכות במקרקעין בקרקע שתכנית הבנייה שקיימת לגביה מתירה בנייה של 1,000 דירות לפחות – המכירה היא מיחיד לקבלן לעבודות הנדסה בנאיות הרשום בפנקס כמשמעותו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969, והקרקע הנמכרת תהווה מלאי עסקי בידי כמשמעותו בסעיף 85 לפקודת מס הכנסה.

(4) לגבי זכות במקרקעין בקרקע שתכנית הבנייה שקיימת לגביה מתירה בנייה של פחות מ-1,000 דירות – עד תום התקופה הקובעת הסתיימה בנייתן על הקרקע של 80% לפחות מהדירות המיועדות לשמש למגורים המותרות לבנייה לפי תכנית הבנייה החלה על הקרקע במועד סיום הבנייה או של 10 דירות המיועדות לשמש למגורים, לפי הגבוה; לענין פסקה זו יראו בקבלת אישור להספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כסיום הבנייה; בפסקה זו, "התקופה הקובעת" – כמפורט להלן לפי העניין:

א) לגבי קרקע שתוכנית הבניה שקיימת לגביה מתירה בנייה של פחות מ-25 דירות – 28 חודשים מיום המכירה;

ב) לגבי קרקע שתוכנית הבניה שקיימת לגביה מתירה בנייה של 25 עד 250 דירות – 36 חודשים מיום המכירה;

ג) לגבי קרקע שתוכנית הבניה שקיימת לגביה מתירה בנייה של 251 עד 1,000 דירות – 48 חודשים מיום המכירה.

(5) לעניין זה, "שבח ריאלי עד יום התחילה" – כהגדרתו בסעיף 47 לחוק.

ב. שיעור המס המופחת כמפורט לעיל, לא יחול על מכירת קרקע לבניה למגורים שנעשתה בלא תמורה, או בין קרובים, או שחל לגביה פטור ממס, כולו או חלקו, או שיעור מס מופחת לפי החוק או לפי פקודת מס הכנסה, או שהיא שינוי ייעוד שחלות לגביה הוראות סעיף 5(ב) לחוק. כמו כן יובהר כי שיעור המס המופחת לא יחול על פעולה באיגוד. לענין זה, "קרוב" – לרבות איגוד השולט בו ואיגוד שבשליטת השולט בו.

ג. המוכר זכות במקרקעין בקרקע שתכנית הבנייה שקיימת לגביה מתירה בנייה של פחות מ-1,000 דירות, ומתקיים האמור בסעיף (א) (2) עד (3) ו-5), רשאי לבחור באחד מאלה:

(1) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף 48(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין ובהשלמת התנאים האמורים בסעיף קטן (א)5) – יהיה זכאי המוכר להחזר המס ששילם ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 103א לחוק מיסוי מקרקעין

(2) תשלום מס השבח לפי הוראות סעיף זה ומתן ערובה להנחת דעתו של המנהל בגובה יתרת מס השבח שהיה עליו לשלם לפי הוראות סעיף 48(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין; תוקפה של ערובה כאמור יפוג בהתקיים האמור בסעיף קטן (א)5).

מיסוי מקרקעין - קציבת פטור משבח בירושה וקיצור תקופת החזקת דירה בהמתנה

מחליטים

לתקן את חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן-החוק), באופן הבא:

1. לתקן את סעיף 9(ג1)(2)(ב) לחוק, כך שיחול מס רכישה בהתאם לשיעורים של דירה יחידה, למי שמכר דירת מגורים אחרת שהייתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה הנוספת, ב-12 החודשים שלאחר רכישת הדירה הנוספת במקום ב-24 החודשים שלאחר הרכישה כאמור.
2. לתקן את סעיף 49(1) לחוק, כך שלעניין הפטור ממס שבח לדירה יחידה, יראו דירה נמכרת כדירה יחידה אם יש למוכר בנוסף עליה, דירת מגורים שנרכשה כתחליף לדירה הנמכרת ב-12 החודשים שקדמו למכירה, במקום ב-18 החודשים שקדמו לה.
3. לתקן את סעיף 49(5) לחוק, כך שייקבע בו כי הפטור ממס שבח הניתן במכירת דירה שהתקבלה בירושה בהתאם לסעיף זה, יחול רק אם הדירה נמכרה בתוך שנתיים מיום הפטירה של המוריש. כן לקבוע, כי מירוץ הזמנים לא יחל אם היה בין היורשים בן זוגו של המוריש כל עוד בן זוגו של המוריש עדיין בחיים, שאם היה בין היורשים היה ילדו של המוריש שטרם מלאו לו 21 שנים, התקופה תסתיים בתום שנתיים מהמועד שמלאו לו 21 שנים, ושלא היה בין היורשים ילדו של המוריש שהוא חסוי על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, התקופה תסתיים בתום שנתיים מיום המועד שבו חדל להיות חסוי.
- בהקשר זה, מוצע לתקן את סעיף 49(2) לחוק, כך שבעל דירת מגורים, שיש בבעלותו דירה נוספת שהתקבלה בירושה כאמור, אשר מכר את דירת המגורים בפטור תוך שימוש בחזקה הקבועה בסעיף 49(4) לחוק, לפיו יראו את הדירה הנמכרת כדירת המגורים היחידה שבבעלות המוכר על אף שבבעלותו גם הדירה שהתקבלה בירושה, לא יוכל ליהנות מהפטור הקבוע לדירת מגורים יחידה לפי סעיף 49(2), במכירת הדירה שהתקבלה בירושה.
4. לתקן את סעיף 48(ג) לחוק, כך שייקבע כי במכירת דירת מגורים מזכה, כהגדרתה בחוק, הפטורה ממס על השבח הריאלי, יהיה פטור ממס גם על הסכום האינפלציוני החייב בגין חלק השבח הפטור. מוצע להחיל את התיקון באופן רטרואקטיבי, בתחולה מיום 1 בינואר 2014.

דברי הסבר

רקע כללי

לסעיף 1 ו-2

כיום, רוכשים של דירות חדשות פטורים ממס שבח על הדירות הישנות אותן הם מוכרים, אם תקופת ההמתנה שבין רכישת הדירה לבין מכירת הדירה הקודמת עומדת על 18 חודשים, ופטורים ממס רכישה על הדירות החדשות אם מכרו את הדירה הישנה בתוך 24 חודשים מיום הרכישה. במהלך השנים האחרונות אנו עדים להתארכות תקופת החזקה בדירות לאחר רכישת דירות חדשות חלופיות. התארכות זו מוסברת גם על רקע הציפייה להמשך עליית מחירי הדירות ויצירת רווח נוסף על הדירה. לאור זאת, מוצע לקבוע כי תקופת ההמתנה שבין רכישת דירה חדשה לבין מכירת דירה קודמת, לעניין מס שבח ורכישה כאחד, תעמוד על 12 חודשים.

לסעיף 3

מוצע לקצוב את הפטור הקיים ממס שבח עבור דירות אותן קיבל המוכר בירושה, בהתאם לסעיף 49(5) לחוק. כיום, קיים פטור מוחלט עבור דירות אלו, בהינתן שבטרם ההורשה היה קיים עבורן פטור למוריש הדירה. מוצע לקצוב פטור זה, ולהעמיד אותו על תקופה של שנתיים. קציבה זו, צפויה לעודד יורשים למכור דירה נוספת בה הם מחזיקים, ובכך להביא להגדלת היצע יחידות הדירות. בכדי שלא לפגוע בבני הזוג, בילדי המוריש אשר מונה להם אפוטרופוס, ובילדי המוריש שלא מלאו להם 21, אשר לרוב גרים בדירה או נהנים מפירותיה, מוצע לקבוע הסדרים מיוחדים לדירה שיש בין יורשיה יורש כאמור. לגבי יורש שהוא בן זוג, מוצע להחריג מגדר ההגבלה המוצעת מכירה של דירת ירושה אשר בין