



לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)
Real Estate Appraisers Association in Israel

בס"ד

02 אפריל 2020
ה' ניסן, תש"ף

לכבוד
מר משה כחלון
שר האוצר
רח' קפלן 1
ירושלים

באמצעות מייל: Sar@mof.gov.il

שלום רב,

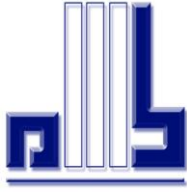
הנדון: הארכת תוקפה של הוראת השעה בעניין בנייה למגורים

1. בשנת 2015 נכנסה לתוקף הוראת שעה לפי חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקונה חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2015 ו-2016), התשע"ו-2015 (להלן "הוראת השעה").
2. הוראת השעה קובעת כי בהתקיים תנאים מסוימים, יחול על השבח הריאלי שמיום רכישת הזכות במקרקעין ועד ליום 6/11/2001 שיעור מס שבח מופחת של 25%, במקום השיעור הקבוע בסעיף 121 לפקודת מס הכנסה, אליו מפנה סעיף 48א(ב1)(א) לחוק, דהיינו 48% נכון למועד חקיקת הוראת השעה, ו-47% כיום.
3. הוראת השעה נחקקה כחלק מהמאמצים להגדלת היצע דירות המגורים והקטנת מחירי הדירות בשוק הנדל"ן בישראל.
4. תוקפה של הוראת השעה עמד לפוג עוד בסוף דצמבר 2018, אך בעקבות פיזור הכנסת וקיומן של 3 מערכות בחירות, ולנוכח הוראות סעיף 38 לחוק יסוד: הכנסת, עלתה לדיון הציבורי השאלה, האם תוקפה של הוראת השעה יוארך.
5. נכון להיום, בהתאם לעמדתה הבלתי רשמית של רשות המיסים ולאור התבטאויות שונות בתקשורת של בכירים ברשות נראה כי תוקפה של הוראת השעה הוארך באופן בלתי רשמי עד לתום 3 חודשים מתחילת כהונתה של הכנסת החדשה, כך שההוראה תחול על כל עסקה שתיחתם עד לתאריך זה.

באינטרנט WWW.LANDVALUE.ORG.IL E-mail: office@landvalue.org.il

יגאל אלון 159 קומה 2, משרד 222, תל-אביב 6744367, טל. 03-5277642, 03-5225969 פקס. 03-5239419

ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)
Real Estate Appraisers Association in Israel

6. לאחרונה פורסמו תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית תקופות בענייני הליכי מס), התש"ף-2020. התקנות קובעות כי בחישוב התקופות שנקבעו בחיקוקים שמפורטים בתקנות לא תיספר התקופה שמיום 22.3.2020 ועד 31.5.2020 (להלן: "התקופה הקובעת"), אם מועד סיום התקופה חל בתקופה הקובעת או בחודשיים שלאחריה.
7. התקנות נועדו להקל הן על רשויות המס והן על נישומים על ידי הארכת מועדים לביצוע פעולות שונות, לנוכח המגבלות שכפה על המשק נגיף הקורונה.
8. ברוח זו, לנוכח תכליתה של הוראת השעה כמפורט לעיל ולאור הקיפאון הצפוי בשוק הנדל"ן בעקבות משבר הקורונה, נודה על סיועך בקידום תיקון לחוק, אשר במסגרתו יוארך תוקפה של הוראה השעה למשך תקופת זמן של שנתיים נוספות מתום משבר הקורונה וחזרת המשק לתפקוד מלא.
9. נשמח לעמוד לרשותך ככל שיידרש.

בכבוד רב,

חיים מסילתי

יו"ר הלשכה

העתק: מזכירות הלשכה.