



בס"ד  
12 ספטמבר 2011  
י"ג אלול, תשע"א

לכבוד  
ד"ר יובל שטייניץ  
שר האוצר  
רח' קפלן 1  
ירושלים

אדוני,

הנדון: הארכת התקופה הקובעת לעניין חילוף זכויות במקרקעין  
(פרק חמישי 3 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963)

1. פרק חמישי 3 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") עוסק בחילוף זכויות במקרקעין, ומאפשר, בתנאים מסוימים, קבלת פטור ממס בחילופי מקרקעין מסוגים שונים (מבנה עסקי, קרקע חקלאית, דירות מגורים וכדומה).
2. הקלות המס הקבועות בפרק חמישי 3 לחוק, חלות במכירת זכויות במקרקעין שנעשתה במהלך **התקופה הקובעת**, כהגדרתה בסעיף 49א(א) לחוק:  
**"התקופה שמיום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) עד יום כ"ד בטבת התשע"א (31 בדצמבר 2010)."**
3. תחילתו של הסדר הפטור ממס בחילופי זכויות מקרקעין, עוד בתיקון 50 לחוק משנת 2002, במסגרתו נקבע ההסדר האמור כהוראת שעה למשך התקופה הקובעת (במקור: 7.1.2001 – 31.12.2003). תקופה זו הוארכה מספר פעמים, כאשר ההארכה האחרונה נעשתה בתיקון 66 לחוק משנת 2009 (ס"ח 2220).

באינטרנט [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL) E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס. 03-5239419  
P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



-2-

4. מאחר שהתקופה הקובעת כהגדרתה לעיל הסתיימה זה מכבר, ביום 31.12.2010, וטרם התקבל תיקון לחוק המאריך תקופה זו, נמצא כי הסדר הפטור במסגרת חילוף זכויות במקרקעין אינו חל החל מה- 1.1.2011.
5. למותר לציין, כי לאי תחולתן של ההקלות ממס קיימת השלכה שלילית על פעילות שוק הנדל"ן וסחירותו וזאת, בניגוד מובהק לרפורמה האחרונה בתחום מיסוי המקרקעין, במסגרתה נחקקו, בין היתר, תיקונים 67-69 לחוק מיסוי מקרקעין וכן, הוראת השעה בעניין הגדלת ההיצע של דירות המגורים והתיקון לה, אשר הרחיב את תחולתה גם לגבי נכסים מסחריים אשר יהפכו לדירות מגורים.
6. תיקונים חקיקתיים אלו מעידים על מגמה ברורה של שכלול שוק הנדל"ן והאצת הפעילות בו. הארכת תוקפו של הסדר החילוף, ויותר מכך – הפיכתו להסדר קבע, הינה צעד מתבקש אשר משתלב היטב במגמה זו, ואשר יהיה בו כדי לחזקה ולהעצימה.
7. לאור האמור לעיל, נודה על סיועך בקידום תיקון לחוק, אשר במסגרתו תוארך התקופה הקובעת, כך שההסדר הקבוע בחוק לקבלת פטור ממס בחילוף זכויות במקרקעין ימשיך לחול, וזאת באופן רטרואקטיבי החל מה- 1.1.2011.
8. אשמח לעמוד לרשותך ככל שיידרש.

בכבוד רב,

אוהד דנוס

יו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל