



הכנסת
הלשכה המשפטית

סימוכין : 04476416

נוסח לישיבת הצבעות בוועדת הכספים ביום 14/12/2016

פרק ח': מסים

סימן ד':— מס ריבוי דירות

סימן משנה א': פרשנות

הגדרות 102. בסימן זה –

"איגוד מעטים" – איגוד שחמישה בני אדם או פחות מזה, יחד, שולטים שליטה ישירה או עקיפה בענייניו, או יכולים לשלוט, או זכאים לרכוש שליטה כאמור, ובפרט – אך בלי לגרוע מן הכלל האמור – כשהם, ביחד, מחזיקים ברוב הזכויות באיגוד; ולעניין זה, ייחשבו לאדם אחד אדם וקרובו, אדם ובא כוחו, וכן שותפים בשותפות;

רשות המסים ביקשה להכניס תיקון בהגדרה כך שיהיה – "איגוד שאין לציבור עניין ממשי בו שחמישה בני אדם..."

סוכס - התיקון לא נכנס, רשות המסים תבדוק שוב את סעיף 76 לפקודה, שמבנהו שונה.

לשכת רו"ח – מוצע לתקן את הנוסח כך שגם חברות זרות ומלכ"רים לא ייכנסו, ולא רק חברות לפי חוק החברות.

בנוסף, מוצע להגדיר שותפות כשותפות רשומה כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין.

"ארנונה" – ארנונה כללית כמשמעותה בסעיף 8 לחוק הסדרים במשק המדינה

(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992¹;

"בעל" או "בעלות", לעניין דירת מגורים – מי שיש לו זכות במקרקעין בדירת מגורים; ואולם לעניין דירת מגורים הנמצאת באזור כהגדרתו בסעיף 16א(א) לחוק מיסוי מקרקעין – ובלבד שהוא אזרח ישראל כהגדרתו באותו סעיף;

יו"ר הוועדה ביקש מרשות המסים נתונים ביחס לכמות הדירות שעברו בירושה.

לשכת רו"ח – בדירות שבהן יש שכירות לטווח ארוך – 30 שנים – יש להביא בחשבון רק את השוכר, לא את הבעלים.

"דירה חייבת" – דירת מגורים שחייב במס נדרש לשלם בעדה מס ריבוי דירות;

"דירת מגורים" – דירה או חלק ממנה העולה על שליש, שבנייתה הושלמה, הנמצאת בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א(א) לחוק מיסוי מקרקעין, והיא מיועדת למגורים לפי טיבה או לפי התכנית החלה עליה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965², או משמשת למגורים;

חה"כ מינקי זוהר – אין מענה בחוק למצבים שונים כגון מצב שבו אין פרצלציה או איחוד או חלוקה של הדירות. כך למשל, בית שחולק ל-3 דירות שמושכרות – הבעלים יחויב כבעל 3 דירות.

לשכת רו"ח – מדוע ליצור הבחנה בהגדרות בין חוק מיסוי מקרקעין להגדרות בפרק זה.

"זכות באיגוד" – כל אחת מאלה: הזכות לקבלת נכסי האיגוד בעת פירוקו, הזכות לקבל רווחים והזכות למנות מנהלים;

לשכת רו"ח – הזכות צריכה להיות שליטה או בעלות.

"החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה" – דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ, שהוקמה מכוח החלטת הממשלה מס' 770 מיום ה' בחשוון התשע"ד (9 באוקטובר 2013);

במהלך הדיון נשאלה השאלה מה לגבי חברות שמשכירות דירות שאינן החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה.

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963³; "חייב במס" – יחיד שהוא בעלים של שלוש דירות מגורים או יותר;

"מדד מחירי הדירות" – מדד מחירי הדירות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מס", "מס ריבוי דירות" – מס המוטל לפי סימן זה;

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
³ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

"הפקודה" – פקודת מס הכנסה⁴;

"שטח הדירה" – שטח הדירה כפי שפורט בחיוב הארנונה של השנה שקדמה לשנת המס;

"שנת המס" – תקופה של שנים עשר חודשים רצופים, שתחילתה ב־1 בינואר.

פרשנות 103. לכל מונח בסימן זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק מיסוי מקרקעין, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

סימן משנה ב': מס ריבוי דירות

מס ריבוי דירות 104. (א) חייב במס ישלם, בכל שנת מס, מס ריבוי דירות בסכום שנקבע לפי הוראות סעיף 105 (בסימן זה – המס השנתי), בעד כל דירת מגורים שהיתה בבעלותו בכל שנת המס, למעט שתי דירות מגורים על פי בחירתו.

(ב) חל שינוי במהלך שנת המס במספר דירות המגורים שבבעלות חייב במס או בשיעור בעלותו באחת או יותר מהן, או הפך יחיד להיות חייב במס במהלך שנת המס, יחולו ההוראות האלה לעניין חישוב סכום המס לאותה שנת מס, לפי העניין:

(1) מי שהפך להיות בעלים של דירת מגורים נוספת במהלך שנת המס, ישלם חלק יחסי מהמס השנתי, על דירת המגורים הנוספת או על דירת מגורים אחרת בבעלותו שיבחר בה, כיחס מספר הימים שהיה בעלים של דירת המגורים הנוספת באותה שנת מס, ל־365;

(2) חייב במס שהפסיק להיות בעלים של דירת מגורים במהלך שנת המס (בפסקה זו – הדירה הנגרעת), ישלם חלק יחסי מהמס השנתי על דירה חייבת שיבחר בה, כיחס מספר הימים שהיה בעלים של הדירה הנגרעת באותה שנת מס, ל־365;

(3) חייב במס שחל שינוי בשיעור בעלותו בדירת מגורים במהלך שנת המס ישלם מס כמפורט להלן:

(א) חלק יחסי מהמס השנתי על כל אחת מהדירות החייבות שהיו בבעלותו לפני מועד השינוי, כיחס מספר הימים, באותה שנת מס, שבהם כל דירה היתה בבעלותו כאמור, ל־365;

⁴ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

(ב) חלק יחסי מהמס השנתי על כל אחת מדירות המגורים שבחר בהן כדירות חייבות החל ממועד השינוי, כיחס מספר הימים, באותה שנת מס, שבהם כל דירה חייבת היתה בבעלותו החל ממועד השינוי, ל-365.

סכום המס

105. (א) מס ריבוי דירות יעמוד על שיעור של 1% מהסכום הקובע כפי שחושב לפי הנוסחה שבסעיף 2 לתוספת לסימן זה (בסימן זה – התוספת).

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת, ובלבד שבשינוי הנוסחה שלפיה יחושב הסכום הקובע כאמור בסעיף קטן (א) או רכיב מרכיביה, יובא בחשבון הערך המקורב של דירת מגורים באזור שבו נמצאת הדירה, לפי אומדנים סטטיסטיים.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), סכום המס השנתי, בעד כל דירה חייבת, לא יעלה על 18,000 שקלים חדשים.

(ד) מס ריבוי דירות שישלם חייב במס שהוא בעל חלק מדירה חייבת יעמוד על סכום המס החל על אותה דירה כשהוא מוכפל בשיעור בעלותו בדירה.

(ה) הסכום כאמור בסעיף קטן (ג) יעודכן ב-1 בינואר של כל שנה (בסעיף זה – יום העדכון) לפי שיעור שינוי מדד מחירי הדירות שפורסם בחודש נובמבר שקדם ליום העדכון, לעומת מדד מחירי הדירות שפורסם בחודש נובמבר של השנה שקדמה לכך, ויעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים; המנהל יפרסם בהודעה ברשומות את הסכום המעודכן לפי סעיף קטן זה.

חזקות חלוטות לעניין בעלות

106. לעניין סימן זה –

(1) יראו כדירת מגורים בבעלותו של יחיד גם דירת מגורים שהיא בבעלותו של איגוד מעטים, אם יש ליחיד, באמצעות זכויות באיגוד, במישרין או בעקיפין, שיעור העולה על שליש בבעלות בדירה;

(2) על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, יראו יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, כבעלים אחד.

107. דירות מגורים אשר לא יימנו לצורך הטלת המס
דירת מגורים כמפורט להלן לא תימנה כדירת מגורים לצורך הטלת מס ריבוי דירות:

- (1) דירת מגורים בבעלותו של מוסד ללא כוונת ריווח כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975⁵;
- (2) דירת מגורים שבעלה זכאי להטבות בשלה לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959⁶, בשנות המס שבהן זכאי להטבות כאמור;
- (3) דירת מגורים שהיא דירה בבניין להשכרה, כמשמעותה בחוק לעידוד בניית דירות להשכרה, התשס"ז-2007⁷, אשר חברה בעלת בניין להשכרה כהגדרתה בחוק האמור, מקבלת הטבות מכוח אותו חוק בשל הבניין שבו נמצאת הדירה;
- (4) דירת מגורים שמשמשת להשכרה לטווח ארוך לפי מכרז שפרסמה המדינה או החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה;
- (5) דירת מגורים המושכרת למגורים בשכירות שחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972⁸, חל עליה;
- (6) דירת מגורים המהווה מלאי עסקי לעניין מס הכנסה.

סימן משנה ג': שומות והצהרות

108. הודעת שומה מותנית
- (א) המנהל ישלח הודעה לחייב במס, לא יאוחר מה־30 בינואר של כל שנת מס, ובה יקבע המנהל לפי מיטב שפיטתו את הדירות החייבות לשנת המס, וכן את סכום המס השנתי שחב בו חייב במס (בסימן זה – הודעת שומה מותנית); הודעת השומה המותנית תכלול פירוט בדבר דירות המגורים שבבעלות החייב במס, האזור כהגדרתו בתוספת שבו נמצאת כל דירה כאמור, שטחה של כל דירה כאמור, וכן כל מידע אחר הדרוש לצורך עשיית השומה, בהתאם לנתונים המצויים בידיו.
- (ב) בקביעת הדירות החייבות בהודעת השומה המותנית, יבחר המנהל את דירות המגורים שהמס שישולם בעדן הוא הנמוך ביותר.
- (ג) המנהל רשאי, בתוך שמונה חודשים מהמועד שבו שלח לחייב במס הודעת השומה המותנית, אם שוכנע שנפלה בה טעות חשבון – לתקנה, ביוזמתו או לבקשת החייב במס.

⁵ ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

⁶ ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

⁷ ס"ח התשס"ז, עמ' 282.

⁸ ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

(ד) מי שחויב בתשלום המס לפי הודעת השומה המותנית, רשאי, בתוך 30 ימים מהמועד שבו קיבל את ההודעה, לבחור דירת מגורים אחרת שבבעלותו כדירה חייבת, באמצעות הגשת הודעה בדבר בחירה כאמור, בטופס שקבע המנהל.

(ה) חייב במס אשר לא קיבל הודעת שומה מותנית עד ה־30 במרס של שנת מס, יגיש למנהל, לא יאוחר מה־30 במאי של שנת המס, הצהרה על דירות המגורים שבבעלותו, שבה יפרט, בטופס שקבע המנהל, את העניינים המפורטים בפסקאות (1) ו-(2) של סעיף 109(א), וכן את סכום המס השנתי המגיע בעד הדירות החייבות שבחר בהן; החובה להגיש הצהרה לפי סעיף קטן זה לא תחול על חייב במס שהגיש קודם לכן הצהרה לפי סעיף 109(א) לגבי אותה שנת מס.

הצהרה והודעה על 109. (א) חל שינוי במהלך שנת המס במספר דירות המגורים שבבעלות חייב במס או בשיעור בעלותו באחת או יותר מהן, או הפך יחיד להיות חייב במס במהלך שנת המס, יגיש החייב במס למנהל הצהרה בתוך 20 ימים מהיום שבו חל השינוי כאמור, שבה יפרט את כל אלה, בטופס שקבע המנהל:

(1) פרטים בדבר כל דירת מגורים שבבעלותו, ובכלל זה כתובת הדירה ושטחה;

(2) בחירתו לעניין דירות המגורים שיהיו דירות חייבות;

(3) סכום המס המגיע לאותה שנת מס בעקבות השינוי נשוא ההצהרה.

(ב) חייב במס שחל שינוי בשטח דירת מגורים שבבעלותו כפי שפורט בחיוב הארנונה בשנת המס, לעומת השטח שפורט בחיוב הארנונה בשנת המס הקודמת, יגיש למנהל, עד סוף שנת המס שבה חל השינוי, הודעה על כך בטופס שקבע המנהל.

110. סופיות בחירת הדירה החייבת
בחר חייב במס דירת מגורים כדירה חייבת, כאמור בסעיפים 108(ד) ו-109(ה) או 109(א), לא יהיה רשאי לשנות את בחירתו באותה שנת מס.

111. אופן ההגשה
(א) הצהרות והודעות שמגיש חייב במס לפי סעיפים 108(ד) ו-109(ה), 109(א) ו-114(א), יוגשו באופן מקוון בהתאם לכללים שקבע המנהל; כללים שנקבעו לפי סעיף קטן זה יפורסמו גם באתר האינטרנט של רשות המסים.

- (ב) הצהרה או הודעה שהיתה חובה להגישה באופן מקוון ולא הוגשה בדרך זו, יראו אותה כאילו לא הוגשה.
112. שומה עצמית הוגשה למנהל הצהרה לפי סעיפים 108(ה) או 109(א), יראו את ההצהרה כקביעת המס בידי אותו אדם (בסימן זה – שומה עצמית).
113. שומת המנהל המנהל רשאי, בתוך שמונה חודשים מהמועד שבו הוגשה השומה העצמית, לבדוק אותה ולעשות אחת מאלה:
- (1) לאשר את השומה העצמית;
- (2) אם יש למנהל טעמים סבירים להניח שהשומה העצמית אינה נכונה – לקבוע לפי מיטב שפיטתו את המס החל; שומה לפי פסקה זו יכול שתיעשה בהתאם להסכם עם החייב במס;
- (3) אם שוכנע שנפלה בשומה העצמית או בשומה לפי סעיף זה, טעות חשבון – לתקנה, ביוזמתו או לבקשת החייב במס; תיקן המנהל כאמור שומה עצמית, ימשיכו לראות בה כשומה עצמית.
114. שומה בהעדר שומה (א) לא הוגשה למנהל שומה עצמית, והמנהל סבור שאדם פלוני חייב בתשלום מס, רשאי המנהל לדרוש ממנו הגשת הצהרה כאמור בסעיף 108(ה) ומשלא נענה רשאי המנהל לקבוע לפי מיטב שפיטתו את הדירות החייבות לשנת המס, את האזור כהגדרתו בתוספת שבו נמצאת כל דירה, שטחן, תקופת ההחזקה של החייב במס בהן, ואת סכום המס שהחייב במס חב בו, וכל דבר אחר הדרוש לצורך עשיית השומה לפי סעיף זה.
- (ב) בקביעת הדירות החייבות לפי סעיף קטן (א), יבחר המנהל את דירות המגורים שהמס שישולם בעדן הוא הנמוך ביותר.
115. תחולת הוראות חוק מיסוי מקרקעין על שומה לפי סימן זה יחולו הוראות סעיפים 84, 85 ו-86 לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחוייבים. מקרקעין על שומה
116. השגה וערעור (א) מי שנעשתה לו שומה לפי סימן זה, רשאי, בתוך 90 ימים מהמועד שבו קיבל את ההודעה על כך (בסעיף זה – הודעת התשלום), להשיג עליה לפני המנהל, בהודעת השגה בכתב, בשל טעות שנפלה בהודעת התשלום, ובכלל זה בשל טעות בעניינים האלה:

(1) הדירה החייבת אינה נמצאת באזור כהגדרתו בתוספת, כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום טעות בסיווג אחת מהדירות שבבעלותו כדירת מגורים או בקביעת שיעור חלקו של החייב במס בבעלות בדירה;

(3) המשיג אינו הבעלים של אחת מדירות המגורים כפי שנקבע בהודעת התשלום או שתקופת בעלותו באחת מדירות המגורים שונה מהקבוע בהודעה;

(4) נעשתה טעות חשבון בהודעת התשלום.

(ב) המנהל ייתן למשיג את החלטתו המנומקת בכתב בתוך שמונה חודשים מיום שנמסרה לו הודעת ההשגה או בתוך 30 ימים מיום שאישר כי המשיג המציא את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר; לא נתן המנהל את החלטתו למשיג במהלך התקופה האמורה בסעיף קטן זה, יראו את ההשגה כאילו התקבלה.

(ג) לא יחליט המנהל לדחות את ההשגה, כולה או חלקה, בלי שניתנה למשיג הזדמנות סבירה להשמיע את טענותיו.

(ד) על החלטת המנהל בהשגה לפי סעיף זה, יהיה ניתן לערער, ועל ערעור כאמור יחולו הוראות סעיפים 88 עד 90 לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחויבים.

(ה) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר סדרי הדין בערעור, ובכלל זה לעניין אגרות והוצאות.

סימן משנה ד': תשלום המס וגבייתו

תשלום המס 117. (א) תשלום המס על ידי חייב במס ייעשה בהתאם למפורט להלן, לכל שנת מס:

(1) לא יאוחר מיום 30 ביוני בשנת המס – ישולם מחצית מסכום המס;

(2) לא יאוחר מיום 31 בדצמבר בשנת המס – תשולם יתרת המס.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מי שנוסף לו סכום מס לתשלום בשל שינוי כאמור בסעיף 104(ב)(1) או (3) שחל –

(1) בתקופה שמיום 31 במאי עד יום 30 בנובמבר, בשנת המס – ישלם את סכום המס שנוסף לו, לא יאוחר מיום 31 בדצמבר באותה שנת המס;

(2) בתקופה שמיום 1 בדצמבר עד יום 31 בדצמבר, בשנת המס – ישלם את סכום המס שנוסף לו, לא יאוחר מיום 30 ביוני בשנת המס העוקבת.

(ג) נמסרה לחייב במס הודעה בדבר שומה לפי סעיפים 113 או 114 לאחר שחלף המועד לתשלום המס כמפורט בסעיף קטן (א)(1) או (2), לפי העניין, ישלם את יתרת המס שהוא חייב בה לפי ההודעה, בתוך 15 ימים מהיום שנמסרה לו ההודעה; הגיש האדם השגה על שומה כאמור, ישלם את סכום המס שאינו שנוי במחלוקת כאמור.

(ד) ניתן פסק דין של בית המשפט המחוזי בערעור על השגה, ישולם סכום המס המגיע לפי פסק הדין בתוך 45 ימים מיום שניתן, זולת אם קבע בית המשפט העליון אחרת.

(ה) ניתן פסק דין של בית המשפט העליון בערעור על החלטת בית המשפט המחוזי, ישולם סכום המס המגיע לפי פסק הדין בתוך 15 ימים מיום שניתן.

118. (א) לא הגיש אדם הצהרה לפי סעיפים 108(ה) או 109(א) במועד הקבוע להגשתה, יטיל עליו המנהל, בעד כל שבועיים של פיגור, תשלום נוסף בסכום הקבוע בסעיף 94א(א)(1) לחוק מיסוי מקרקעין (בסימן זה – תשלום נוסף).

(ב) תשלום נוסף לא יגרע מאחריותו הפלילית של אדם לפי סימן זה.

(ג) הוגש נגד אדם כתב אישום בשל אי-הגשת הצהרה כאמור בסעיף קטן (א), לא יחויב בתשלום נוסף בשל אי-הגשת ההצהרה, ואם שילם תשלום נוסף כאמור – יוחזר לו בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלומו עד יום החזרתו.

119. על גביית המס יחולו הוראות סעיפים 92, 94ד, 95א ו-95ב לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחויבים.

120. (א) על סכומי מס שלא שולמו במועד אשר נקבע לתשלום לפי סימן זה, ייוספו הפרשי הצמדה וריבית בעד התקופה שמיום לאחר המועד שנקבע לתשלום המס עד יום התשלום בפועל.

(ב) המנהל רשאי, אם ראה סיבה מספקת לכך, לדחות את המועד לתשלום המס, כולו או מקצתו, לתקופה שימצא לנכון, ובלבד שהחייב במס ישלם על תקופת הדחייה הפרשי הצמדה וריבית.

121. (א) המנהל רשאי להקטין את שיעור הפרשי ההצמדה וריבית או סכום התשלום הנוסף המוטל לפי סימן זה או לוותר עליהם לחלוטין, אם הוכח להנחת דעתו כי האיחור שבשלו נוספו לחוב המס סכומים כאמור, לא נגרם על ידי מעשה או מחדל התלויים ברצונו של החייב במס. סמכות המנהל להקטין הפרשי הצמדה וריבית או סכום תשלום נוסף

(ב) יראו תשלום נוסף כקנס לעניין הסמכות להקטין מס לפי סעיף 3 לחוק המסים (קנס פיגורים), התשמ"א-1980.⁹

122. המועד לתשלום הפרשי הצמדה וריבית או התשלום הנוסף שחב בהם חייב מס על פי סימן זה, הוא המועד שבו שולם או נגבה המס בפועל. המועד לתשלום הפרשי הצמדה וריבית או התשלום הנוסף

סימן משנה ה': עונשין

123. (א) העושה אחת מאלה, דינו – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(2) לחוק העונשין, התשל"ז-1977¹⁰ (בסימן זה – חוק העונשין), או קנס שהוא פי שניים מסכום המס שלא שולם בשל אותה עבירה, הכול לפי הסכום הגבוה יותר:

(1) לא הגיש הצהרה על דירות מגורים שבבעלותו בניגוד להוראות סעיף 108(ה);

(2) לא הגיש הצהרה או הודעה על שינוי בניגוד להוראות סעיף 109(א) או (ב);

(3) לא הגיש הצהרה בעקבות דרישת המנהל בניגוד להוראות סעיף 114.

(ב) מי שמסר הצהרה, ידיעה או הודעה שאינה נכונה, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין, או קנס שהוא פי שלושה מסכום המס שלא שולם בשל אותה עבירה, הכול לפי הסכום הגבוה יותר.

⁹ ס"ח התשמ"א, עמ' 38.
¹⁰ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

(ג) אדם אשר במטרה להתחמק ממס עבר אחת מהעבירות המנויות להלן, דינו – מאסר חמש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, ופי שניים מסכום המס שהעלים או שהתכוון להעלים או שני העונשים כאחד:

(1) מסר בהצהרה על פי סימן זה, אמרה או תרשומת כוזבת;

(2) השיב תשובה כוזבת בעל פה או בכתב, על שאלה שנשאלה, או על דרישת ידיעות שנערכה על פי סימן זה;

(3) הכין או קיים הצהרה כוזבת או חוזה כוזב או רשומות אחרות כוזבות, או שזייף הצהרה או חוזה או רשומות;

(4) השתמש בכל מרמה, עורמה או תחבולה.

(ד) אישום בפלילים של אדם, או הרשעתו על פי סעיף זה, אינם גורעים מחובתו לתשלום המס.

(ה) נוכח המנהל כי אדם עבר עבירה לפי סעיף זה, רשאי הוא, בהסכמתו של האדם, לקחת מידו כופר כסף, שלא יעלה על הקנס הגבוה ביותר שמותר להטילו בשל אותה עבירה; הואשם האדם בפלילים, אין לקבל כופר כל עוד לא ציווה היועץ המשפטי לממשלה על הפסקת ההליכים.

סימן משנה ו': סמכויות והוראות נוספות

124. סמכויות המנהל, לפי סעיפים 107 ו-112 לחוק מיסוי מקרקעין, ולפי סעיף 140 לפקודה, יהיו נתונות לו, בשינויים המחויבים, גם לצורך סימן זה. סמכויות מועדים, קביעת טפסים ודרישת ידיעות רשמיות

125. המנהל או מי שהוסמך לכך מבין עובדי רשות המסים בישראל, רשאי, לצורך ביצוע סימן זה –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם למסור לו כל ידיעה או מסמך שיש בהם כדי להבטיח את ביצוען של הוראות סימן זה או להקל את ביצוען; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט, כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995¹¹;

¹¹ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

(3) להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, ולערוך בהן בדיקות ומדידות, ובלבד שלא ייכנסו למקום המשמש למגורים אלא בהתקיים גם אחד מאלה:

(א) התקבלה לכך הסכמת המחזיק בו;

(ב) התקבל אישור בכתב מאת המנהל ונמסרה למחזיק בו הודעה על הכוונה להיכנס למקרקעין עשרים וארבע שעות מראש.

סמכויות אכיפה 126. התעורר חשד לביצוע עבירה לפי סימן זה, רשאי מי שהוסמך מכוח סעיף 97 לחוק מיסוי מקרקעין –

(1) לחקור כל אדם הקשור לעבירה כאמור, או שעשויות להיות לו ידיעות הנוגעות לעבירה כאמור; על חקירה לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)¹², בשינויים המחויבים;

(2) לתפוס כל חפץ הקשור לעבירה כאמור; על תפיסה לפי פסקה זו יחולו הוראות הפרק הרביעי לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט–1969¹³ (בסעיף זה – פקודת מעצר וחיפוש), בשינויים המחויבים;

(3) לבקש מבית משפט צו חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24(א)(1), 26 עד 28 ו-45 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים.

127. הוראות בעניין שמירת סוד, פגמים וליקויים בהודעה
הוראות סעיפים 105 ו-108 לחוק מיסוי מקרקעין יחולו לעניין סימן זה, בשינויים המחויבים.

128. החזר מס ששולם ביתר
(א) מצא המנהל כי אדם שילם מס לשנת מס פלונית יתר על הסכום שהוא חייב בו, יהיה אותו אדם זכאי, בתוך שנה מיום שנערכה השומה שבה נקבע סכום היתר, שיוחזר לו תשלום היתר בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לתקופה שמיום התשלום עד יום ההחזר.

(ב) תשלום היתר יוחזר למי ששילם אותו על ידי זיכוי חשבונו בבנק, והוא יודיע למנהל את שם הבנק, מספר החשבון וכל פרט אחר שיידרש כדי לאפשר את ההחזר.

¹² חוקי אי"י, כרך א', עמ' (ע) 439, (א) 467.
¹³ דיני פדיון-מדינת ישראל, נוסח חדש מס' 12, עמ' 284.

- אי-מתן ניכויים 129. סכומים ששולמו כמס לפי סימן זה לא יורשו כניכוי לפי הוראות חוק מסים אחר; לעניין זה, "חוק מסים" – חיקוק הדן בהטלת מסים או תשלומי חובה, ששר האוצר ממונה על ביצועו.
- אצילת סמכויות 130. המנהל רשאי לאצול מתפקידו ומסמכויותיו לפי סימן זה לאדם אחר בדרך כלל ואם לעניין מסוים או לאזור מסוים, למעט הסמכות לקבל כופר כסף לפי סעיף 123(ה) וסמכויות הפיקוח והאכיפה המנויות בסעיף 125.
- ייצוג 131. מי שרשאי לייצג נישום מול המנהל לעניין חוק מיסוי מקרקעין, רשאי לייצג חייב במס גם לעניין סימן זה.
- מערכת ממוחשבת לחישוב מס 132. המנהל יפעיל ויתחזק, באתר האינטרנט של רשות המסים, מערכת ממוחשבת המאפשרת למשתמש בה לחשב את סכום המס שעשוי לחול לגבי דירת מגורים בהתאם לפרטים שיזין.
- ביצוע ותקנות 133. (א) שר האוצר ממונה על ביצוע סימן זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועו.
- (ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלם בעד פעולות ושירותים שנותן המנהל לצורך ביצוע הוראות חוק זה.
- תיקון חוק העבירות המינהליות 134. בחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985¹⁴, בתוספת הראשונה, בטור א', בסופו יבוא "סימן ד' לפרק ה' לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016".
- הוראת מעבר 135. על אף האמור בסעיף 108(א), לעניין שנת המס 2017, לא ישלח המנהל הודעת תשומה מותנית, ומי שחייב במס בשנת המס האמורה, יגיש למנהל הצהרה כאמור בסעיף 108(ה) לגבי שנת המס, עד יום ד' בניסן התשע"ז (31 במרס 2017), אשר יראו אותה כשומה עצמית לפי סימן זה, ויחולו לגביה כל הוראות סימן זה החלות על הצהרה.

תוספת לסימן ד'

(סעיף 105(א) ו-(ב))

הגדרות 1. בתוספת זו –

¹⁴ ס"ח התשמ"ו, עמ' 31; התשע"ו, עמ' 176.

"אזור" – אזור סטטיסטי, ובאין מידע בפרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי האזור הסטטיסטי – היישוב, ובאין מידע לגבי היישוב – תחום המועצה האזורית;

"אזור דירת המגורים" – האזור שבו נמצאים הגוש והחלקה שעליהם ממוקמת דירת המגורים, לפי נתוני המרכז למיפוי ישראל; ובאין אפשרות לקבוע באיזה אזור נמצאת הדירה לפי הנתונים כאמור – האזור שבו נמצאת דירת המגורים לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, ולעניין דירת מגורים שאינה נמצאת באזור – המועצה האזורית הקרובה ביותר לדירת המגורים לפי קו אווירי;

"אזור סטטיסטי" – יחידת שטח רציפה שנוצרת מחלוקה גאוגרפית-סטטיסטית, שנקבע כאזור סטטיסטי לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"המדד החברתי-כלכלי" – אפיון אזורים בישראל וסיווגן לפי הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסיה, לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מדד הפריפריאליות" – מדד הפריפריאליות של רשויות מקומיות לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מעריך" – 4.421 בהפחתת 2.2% ממכפלת ערך פריפריאליות בערך חברתי-כלכלי, בתוספת הסכום המתקבל מצירוף של כל אלה:

(1) 79.7% ממקדם שטח הדירה;

(2) 7.8% מהערך החברתי-כלכלי;

(3) 8% מערך הפריפריאליות;

(4) 2.8% מהתוצאה המתקבלת מהעלאת ערך המדד החברתי-כלכלי בחזקת 2;

(5) 2% מהתוצאה המתקבלת מהעלאת ערך מדד הפריפריאליות בחזקת 2;

"מקדם שטח הדירה" – לוגריתם לפי בסיס 10 של שטח הדירה;

"המרכז למיפוי ישראל" ו"רשת ישראל החדשה" – כמשמעותם לפי פקודת
המדידות¹⁵;

"ערך חברתי-כלכלי", לגבי דירת מגורים – ערך המדד החברתי-כלכלי של אזור
דירת המגורים, לפי המדד החברתי-כלכלי;

"ערך פריפריאליות", לגבי דירת מגורים – ערך מדד הפריפריאליות של אזור
דירת המגורים, לפי מדד הפריפריאליות;

"פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה" – הנתונים המופיעים בפרסומי
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידועים ב-31 באוקטובר שלפני שנת
המס שלגביה מוטל המס לפי סימן זה.

2. הנוסחה לחישוב הסכום הקובע היא העלאת 10 בחזקת המעריך.
הסכום הקובע

¹⁵ חוקי אי"י, כרך ב', עמ' 1368.