

# חוק לעידוד השקעות הון (תיקון מס' 34), התשמ"ח-1988\*

1. בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959<sup>1</sup>, במקום פרק שביעי 1 יבוא:

החלפת פרק  
שביעי 1

"פרק שביעי 1: הטבות כמס לגבי בנינים להשכרה

53. בפרק זה -

הגדרות

(1) תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בפקודת מס הכנסה<sup>2</sup> (בפרק

זה - הפקודה) אלא אם כן נאמר אחרת:

(2) "בנין" - לרבות מספר בנינים שנבנו כאותה תקופה וכאותו

אתר, כחטיבה אחת;

(3) "בנין להשכרה" - בנין שאושר כנכס מאושר, שלפחות

מחצית שטחו מיועדת להשכרה למגורים בהתאם לאמור בסעיף

53ב(א), ובלבד שבנייתו נסתיימה אחרי יום י"ז באב התשמ"ח (31

ביולי 1988):

(4) "סכום אינפלציוני" במכירת בנין להשכרה או חלק ממנו -

חלק מההכנסה השווה למחיר המקורי של חלק הקרקע המתייחס

לחלק הנמכר מוכפל בשיעור עליית המדד מיום רכישת הקרקע עד

תום שנת המס 1984: הסכום המתקבל לפי זה יתואם לפי שיעור

עליית המדד מתחילת שנת המס 1985 עד תום שנת המס שבה דווח

על ההכנסה.

53ב. (א) בעל בנין להשכרה יהיה זכאי להטבות המפורטות בסעיפים

זכות להטבות

1-753, אם לפחות מחצית משטח הרצפות של הבנין הן דירות שהיו מושכרות

למגורים במשך עשר שנים לפחות מתוך שנים עשרה השנים שלאחר תום

הבניה ולא נעשתה לגביהן מכירה כמשמעותה בסעיף 88 לפקודה לפני שחלפו

עשר שנות השכרה כאמור.

(ב) הנציב רשאי להתנות את מתן ההטבות המפורטות בסעיף 53

בהמצאת אישור מאת רואה חשבון לכך שנתקיימו התנאים הקבועים בסעיף

קטן (א).

(ג) ניתנה הטבה לפי סעיפים 53 או 753, או לפי סעיף 85(ד) לפקודה,

ולא נתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בסעיף קטן (א), תבוטל ההטבה למפרע

ובעל הבנין יהיה חייב בתשלום המס שהיה חייב בו אילו לא ההטבה, בתוספת

הפרשי הצמדה וריבית מתוך שנת המס שלגביה ניתנה ההטבה.

53ג. (א) שיעור הפחת לפי סעיף 21 לפקודה, על דירה בבנין להשכרה,

הטבות כמס  
לבעל בנין  
להשכרה

שהיתה מושכרת למגורים בשנת המס, יהיה 10%.

(ב) על הכנסה ממכירת בנין להשכרה או חלק ממנו יחולו הוראות

סעיף 47, ובלבד שעל חלק מההכנסה כגובה הסכום האינפלציוני, יחול מס

בשיעור של 10% במקום השיעורים הקבועים בסעיף 47(א) ו(ג); האמור

\* נתקבל בכנסת ביום י"ג באב התשמ"ח (27 ביולי 1988); הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בה"ח 1844, התשמ"ז, עמ' 305.

<sup>1</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

<sup>2</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

בסעיף קטן זה יחול הן על הכנסה כהגדרתה בסעיף 1 לפקודה והן על שבח כמשמעותו לפי סעיף 6 לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963.<sup>3</sup>

(ג) הגבלת תקופת ההטבות לפי סעיף 45 לא תחול לענין פרק זה.

753. (א) קרקע שהמינהלה אישרה הקמת בנין להשכרה עליה, יחול לגביה פטור ממס רכוש החל בשנת המס שקדמה לשנה שבה נוצקה התקרה הראשונה בבנין, או החל במועד אחר שקבעה המינהלה, ובלבד ששנת הפטור הראשונה לא תקדם לשנה שלאחר השנה שבה אושר הבנין כנכס מאושר או לשנת המס 1988, לפי המאוחר.

פטור ממס  
רכוש וסמכות  
לפטור מאגרת  
בנין

(ב) שר הפנים רשאי בתקנות, בהתייעצות עם שר האוצר, לפטור הקמתו של בנין להשכרה מאגרת היתר לבניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>4</sup>, כולה או מקצתה, בין באופן כללי ובין באזורים מסוימים או לסוגי בנינים מאושרים, ומותר לקבוע בתקנות כאמור תנאים לפטור לפיהן.

תיקון פקודה  
מס הכנסה

2. בסעיף 21 לפקודת מס הכנסה, בסופו יבוא:

"(ד) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לקבוע כי לגבי דירה שהיתה מושכרת למגורים בשנת מס פלונית ושבעליה אינו זכאי בשלה להטבות לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, יותר ניכוי פחת המחושב בשיעור משווי הדירה, ורשאי הוא, באישור כאמור, לקבוע כללים לחישוב שווי הדירה."

תיקון חוק  
מס הכנסה  
(תיאומים בשל  
אינפלציה)

3. בחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985<sup>5</sup> -

(1) בסעיף 3(ה), בסופו יבוא: "או פחת לפי סעיף 21(ד) לפקודה, וסעיף קטן (א) לא יחול לגבי בנין להשכרה שהפחת לגביו נקבע לפי סעיף 53 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959:"

(2) בסעיף 12(א), בסופו יבוא: "על הכנסה ממכירת בנין להשכרה שחלות לגביה הוראות סעיף 53 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959, ועל הכנסה ממכירת בנין או מגרש שחלות לגביה הוראות סעיף 85(ד) לפקודה:"

(3) בסעיף 33(ב)(5), אחרי "התשמ"א-1981" יבוא "ולגבי הכנסה מבנין להשכרה כמשמעותו בסעיף 53 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959."

מריסום

4. חוק זה יפורסם ברשומות תוך שלושים ימים מיום קבלתו.

משה נסים  
שר האוצר

יצחק שמיר  
ראש הממשלה

חיים הרצוג  
נשיא המדינה

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.  
<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.  
<sup>5</sup> ס"ח התשמ"ה, עמ' 172.