

המגורים החלופית, שיום רכישתה ושווי רכישתה הם כפי שנקבע לפי חוק זה.

22ב49. (א) מכירה ליזם של זכות ביחידת מגורים חלופית שקיבל קשיש, בעסקה כאמור בסעיף 49כב(א), תהיה פטורה ממס וממס רכישה, ובלבד שהקשיש מכר את הזכות ביחידת המגורים החלופית ליזם בסמוך לרכישת אותה יחידת מגורים מהיזם ושהתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 49כב(ב) עד (ד), בשינויים המחויבים.

מכירת יחידת  
מגורים חלופית  
מקשיש ליזם

(ב) על מכירה כאמור בסעיף קטן (א) יחולו ההוראות החלות על מכירה כאמור בסעיף 49כב(ג) או (ד), בשינויים המחויבים.  
(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו גם לגבי מוכר שאינו קשיש אך הוא או בן זוגו נזקק לשירותי סיעוד כמשמעותם בסעיף 49ג(ב), ובלבד שבכספי התמורה, כולם או חלקם, הוא רכש זכות למגורים בבית אבות כאמור בפסקה (2) של סעיף 49כב(ב), לו או לבן זוגו, והתקיימו שאר התנאים שבפסקאות (2) עד (4) של אותו סעיף, בשינויים המחויבים;

(4) בסעיף 49כג –

(א) בכותרת השוליים, במקום "יום ושווי רכישה" יבוא "יום, שווי רכישה ושווי מכירה";  
(ב) אחרי פסקה (6) יבוא:

"(7) אם תמורת יחידת המגורים הנמכרת ניתנה זכות ביחידת מגורים חלופית ותמורה כספית נוספת, לעניין חישוב מס השבח החל במכירת הזכות החלופית הנמכרת ייוסף לשווי המכירה סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם; בפסקה זו –  
"הזכות החלופית הנמכרת" –

(א) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(1) – יחידת המגורים החלופית;

(ב) במכירה שחלות עליה הוראות סעיף 49כב(א)(2) – הזכות החלופית הבסיסית;

"מדד" – כהגדרתו בסעיף 47;

"סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי" – סכום התמורה הכספית הנוספת או ההפרש שבין תקרת השווי ושווי יחידת המגורים החלופית, לפי הנמוך;

"סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי כשהוא מתואם" – סכום התמורה שמתחת לתקרת השווי מוכפל במדד ביום המכירה של הזכות החלופית הנמכרת, ומחולק במדד ביום המכירה של יחידת המגורים הנמכרת שנקבע לפי סעיף 49כב(2);

(5) בסעיף 49כז, אחרי "בסעיפים 49כב עד 49כו" יבוא "למעט בסעיפים 49כב(2), 49כב(ד) ו-49כב(2)".

11. בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975<sup>5</sup> (להלן – חוק מס ערך מוסף), בסעיף 31א, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

תיקון חוק מס ערך  
מוסף – מס' 58

<sup>5</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52; התשע"ח, עמ' 277.

"(ב1) במכירת יחידת מגורים חלופית, שחלות עליה הוראות סעיף 49כב2 לחוק מיסוי מקרקעין – יהיה המס בשיעור אפס."

תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים – מס' 119

12. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000,<sup>6</sup> בתוספת הראשונה, בפרט 10, בסופו יבוא:

"(ד) החלטה של מנהל הרשות להתחדשות עירונית לפי סעיף 2א לחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006,<sup>7</sup> וכן החלטה של שר המשפטים לפי סעיף 2ב לחוק האמור"

תיקון חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) – מס' 5

13. בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008<sup>8</sup> (להלן – חוק חיזוק בתים משותפים) –

(1) בסעיף 1, אחרי ההגדרה "חוק המקרקעין" יבוא:

"חוק פינוי ובינוי" – חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006<sup>9</sup>;

(2) בסעיף 5, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) לא יאשר המפקח את ביצוע העבודות כאמור בסעיף קטן (א), אם אחד מבעלי הדירות הוא קשיש או אדם המרותק לביתו באופן קבוע, אלא אם כן הוצעו לבעל הדירה שמתקיים בו האמור מגורים חלופיים לתקופת ביצוע העבודות, ואם בעל הדירה או בן משפחתו המתגורר עמו דרך קבע הוא אדם עם מוגבלות – המגורים החלופיים שהוצעו לו כוללים התאמות, ככל שהיו בדירת בעל הדירה או ככל שהן מתחייבות ממאפייניהם של המגורים החלופיים; בסעיף קטן זה – "אדם עם מוגבלות" ו"התאמות" – כהגדרתם בסעיף 2(ג) לחוק פינוי ובינוי;

"עסקה לפי תכנית החיזוק" – כהגדרתה בחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017<sup>9</sup>;

"עסקה ראשונה לפי תכנית החיזוק" – עסקה לפי תכנית החיזוק שנחתמה על ידי אחד מבעלי דירה בבית המשותף, שלא קדמה לה עסקה לפי תכנית החיזוק בין אותו יום ובין בעל דירה אחר באותו בית משותף;

"קשיש" – בעל דירה בבית המשותף שבמועד שבו נחתמה עסקה ראשונה לפי תכנית החיזוק, מלאו לו, על פי הרישום במרשם האוכלוסין, 80 שנים<sup>9</sup>;

(2) אחרי סעיף 5א יבוא:

5ב. (א) בסעיף זה, "יזם" – כהגדרתו בחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017.

(ב) לפני חתימה על עסקה ראשונה לפי תכנית החיזוק, יקיים היזם כינוס של בעלי הדירות בבית המשותף או ישתתף בכינוס כאמור וימסור לכל בעלי הדירות בבית המשותף מסמך עיקרי הצעה, והכול כאמור בסעיף 1א לחוק פינוי ובינוי.

(ג) נחתמה עסקה ראשונה לפי תכנית החיזוק, ימסור היזם הודעה על כך לכל בעלי הדירות בבית המשותף.

<sup>6</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"ח, עמ' 951.

<sup>7</sup> ס"ח התשס"ו, עמ' 171.

<sup>8</sup> ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשע"ו, עמ' 1248.

<sup>9</sup> ס"ח התשע"ו, עמ' 616.