

# תיקוני מיסים בחוק ההסדרים 2023

## עו"ד אורית קור

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



# מיסוי עסקאות בין יזמים בתקופה שמיום חתימת ההסכם ועד התקיימות התנאים המתלים- ביטול הלכת איווגה

- חל גם בפינוי בינוי וגם בתמ"א
- קביעה פוזיטיבית בדבר קיומה של "זכות במקרקעין"
- שווי העסקה לא יכלול את התמורות לבעלים
- הקצאה - יראו כאילו שווי המכירה של הזכות שנרכשה בעסקה המקורית הוא אפס

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



## תיקונים בפרק פינוי בינוי

- החלת הטבות הקשיש גם למי שזכאי לגמלת סיעוד
- קביעת המועד בו יש למכור את דירת הקשיש החלופית
- הגבלת הפטור על תמורה כספית לדירה אחת בלבד

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



- קביעת הוראות פטור ביחס למתחמי עיבוי בינוי
- הגבלת האפשרות לקבל יותר מדירה אחת עבור
- דירה קיימת אחת, המוחזקת ידי מספר שותפים
- מגבלות על העברה יחידה בפטור בין קרובים

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



# תיקונים בפרק תמ"א 38

- החלת הוראות הפרק על "תכנית חיזוק" כמשמעותה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח – 2008 ו"מבנה טעון חיזוק" כמשמעותו בסעיף 70א לחוק התכנון והבניה
- הוספת הגדרה ל"דירת מגורים" – דרישה לשימוש למגורים בפועל בשנתיים שקדמו לחתימת ההסכם הראשון בבניין
- הרחבת הפטור לשתי דירות קיימות לכל תא משפחתי



- ביטול מגבלת כמות היחידות הפטורות לדיור ציבורי או עסקאות בנגב ובגליל
- הגבלת האפשרות לקבל יותר מדירה אחת עבור דירה קיימת אחת, המוחזקת ידי מספר שותפים
- מתן הקלות לקשיש כמו בפינוי בינוי
- אפשרות קבלת תמורה כספית בפטור למוכר קשיש או מוכר שזו דירתו היחידה בישראל
- מגבלות על העברה יחידה בפטור בין קרובים
- הארכת התחולה עד ליום 31.12.2033

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



## תיקונים נוספים

- הטלת מס רכישה על דירה מעטפת = דירה שיש לה קירות חיצוניים
- שלילת חישוב מס ליניארי לדירות מגורים שבנייתן תסיים אחרי 31.12.2030
- קיצור תקופת החפיפה לאחזקת דירה ישנה וחדשה ל 18 חודשים
- הוראת שעה לעידוד מכירת קרקעות לבניית דירות מגורים
- ניכוי הוצאות שכירות דירה למגורים למי שמשכיר את דירתו היחידה

זיו שרון ושות'

עורכי דין

Ziv Sharon & Co. Law office



# תודה על ההקשבה

זיו שרון ושות'  
עורכי דין



Ziv Sharon & Co. Law office