



הוראת אגף השיקום מס' 80.07

הנושא : אישור להנחה במס רכישה – לנכים
תאריך : 1.7.03
מס' עמודים : 3

כללי

1. הוראה זו מחליפה הוראה מס' 80.07 מתאריך 25.7.85 ובאה במקומה.
2. הוראה זו באה לקבוע את הזכאות ודרכי הטיפול במתן אישור לתשלום מס רכישה בשיעורו המינימלי, בעת רכישת זכות במקרקעין ע"י נכים לשם שיכונם.
3. הוראה זו מתבססת על תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) תשל"ה – 1974 – תיקון 11.
4. מנהל המחוז הינו בעל הסמכות והאחריות לביצועה התקין של ההוראה.
5. ראש היח' לתגמולים והטבות הינו בעל הסמכות והאחריות לעדכון, הנחיה ובקרה של אופן הביצוע של הוראה זו.

עקרונות

6. נכה, המוכר ע"י אגף השיקום, ודרגת נכותו הינה לצמיתות, זכאי לשלם מס רכישה בשיעורו המינימלי, בעת רכישת זכות במקרקעין לצורך מגורים.
7. אגף השיקום ייתן לזכאי אישור, אותו עליו להציג בפני רשויות האוצר – אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, לצורך חישוב מס הרכישה בשיעורו המינימלי (0.5%), גם כאשר ערך הנכס מחייב מס בשיעור גבוה יותר, עפ"י מדרגות המס הנקבעות מעת לעת.
8. בעת רכישת זכות במקרקעין, במשותף לבני הזוג, כשאחד מהם הוא נכה, תינתן הזכות לתשלום המס המינימלי לשני בני הזוג.
9. רכשו את הזכות במקרקעין, במשותף שני יחידים, כשאחד מהם הוא נכה כנ"ל, הזכאי לתשלום המס המינימלי – והם נישאו בתוך שנה (12 חודש) מיום רכישת הזכות במקרקעין – הם זכאים להחזר חלק המס העודף מעל 0.5% ששילמו.

10. ההנחה תינתן לזכאי ולבן זוגו פעמיים בלבד, להבדיל מאגרת רישום משכנתא שהפטור ממנה יוענק ללא הגבלה (ראה הוראה 80.15).
11. הזכות לפטור הנ"ל הינה מיום הזכאות לתגמולים, כפי שקבע קצין התגמולים.

הגדרות

12. **מס רכישה** - לעניין הוראה זו – מס הנגבה מהרוכש בעת שנמכרת לו זכות במקרקעין. המס נגבה ע"י אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין של משרד האוצר, עפ"י חוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג - 1963.
13. **שיעורי מס הרכישה** - לעניין הוראה זו – שיעורי מס הרכישה הינם מדורגים ומחושבים עפ"י ערך הנכס הנמכר. שיעורי המס, ו/או מדרגות המס מתעדכנים מעת לעת ע"י משרד האוצר. שיעורו המינימלי של המס הינו 0.5% מערך הנכס הנמכר.
14. **נכה** – עפ"י הגדרתו בתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) תשל"ה - 1974 – סעיף 1 (1) לתקנה – "נכה כהגדרתו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום) התשי"ט – 1959 שדרגת נכותו לצמיתות, כפי שנקבעה לו, אינה פחותה מ – 19%".
15. **בן זוג** - לעניין הוראה זו – בת זוגו של הזכאי, או בן זוגה של הזכאית.

מידרג סמכויות

16. לעובד רווחה במחוז יש סמכות ואחריות בלעדית לטפל בבקשת הזכאות ולאשרה, ובלבד שהפונה עמד באופן ברור וחד משמעי בקריטריונים המפורטים בהוראה זו. אישור הזכאות מחייב בדיקה ואישור בחתימה שניה של מנהל המחוז, או מי שהוסמך על ידו.

זכאות

17. נכה, המוכר ע"י אגף השיקום, שדרגת נכותו לצמיתות הינה 19% ומעלה.
18. בן/בת זוגו של הנכה שהוכר כנ"ל.

גובה הסיוע

19. הזכאות הינה לתשלום מס הרכישה בשיעורו המינימלי הקבוע בחוק בשיעור של 0.5% משווי רכישת הדירה, גם אם ערכה מחייב מס בשיעור גבוה יותר.
20. זכאות זו לא תינתן לאדם אחד, אלא שתי פעמים בלבד.

אופן הטיפול

21. פונה המבקש אישור זה יפנה לעובד הרווחה במחוז השיקום בו הוא מטופל ויעביר בקשתו בכתב, בצירוף עותק מחוזה הרכישה של הנכס.
22. עובד הרווחה במחוז יבדוק זכאותו.

23. מצא עובד הרווחה, כי הפונה זכאי לקבל האישור, עפ"י הוראה זו - ימלא טופס פטור מתשלום אגרה - ש / 1 / 348, כולל פרטי הזכאי המזהים, פרטי הנכס שרכש וכמו"כ תאריך סיום דרגת נכותו, וסימון ב-X במשבצת המתאימה המאפיינת את סוג הזכאי.
24. הטופס יועבר לבדיקה ואישור בחתימתו של מנהל המחוז.
25. עובד הרווחה ימסור הטופס לזכאי למען הציגו בפני אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין לקבלת ההנחה.

רמת השירות – משך ביצוע

26. במסגרת המאמץ המתמיד לשיפור השירות לזכאים – על מנהל המחוז לוודא השלמת הטיפול בבקשה, ומשלוח ההודעה לפונה – בתוך מסגרת זמן שלא תעלה על 7 יום ממועד המצאת כל המסמכים ע"י הפונה.