

הוראות חוק מיסוי מקרקעין מאפשרות "למשפרי דיוור" לרכוש דירה חליפית לדירתם היחידה ועדיין ליהנות ממדרגות מס רכישה של דירה יחידה / להיחשב כמוכרי דירה יחידה לעניין הפטור ממס שבח ובתנאי שימכרו את דירתם הישנה תוך התקופות שנקבעו בחוק מיסוי מקרקעין ובכפוף לעמידה ביתר הוראות החוק.

סעיף 9(ג1)(2)(ב) לחוק קובע כי יחיד תושב ישראל שמכר את הדירה שהייתה דירתו היחידה עד לרכישת הדירה הנוספת תוך 18 חודשים ממועד רכישת הדירה הנוספת (או שנה מהמסירה כאשר נרכשה דירה מקבלן, כמאוחר) יהיה זכאי למדרגות מס רכישה של דירה יחידה ברכישת הדירה הנוספת.

באופן דומה קובע סעיף 49(ג1) תקופה של 18 חודשים למכירת הדירה הישנה (ממועד הרכישה של הדירה החלופית) כך שהיא עדיין תחשב לדירה יחידה לעניין הוראות הפטור לפי סעיף 49(ב2) לחוק (פטור דירה יחידה).

תקופת ה – 18 חודשים שבסעיפים אלו נקבעה במסגרת תיקון 85 לחוק כהוראת שעה לתקופה של 5 שנים מיום 1.5.16 ועד 30.4.21. בסיום הוראת השעה (במקור – לרכישות החל מה – 1.5.21) תקופת ה – 18 חודשים אמורה להשתנות ל – 24 חודשים כהוראת קבע.

בהתאם להוראות סעיף 38 לחוק יסוד: הכנסת (הארכת תקפם של חיקוקים), מועד סיום הוראת השעה שנקבעה בתיקון 85 לחוק נדחה לתום שלושת החודשים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת, ולכן הוראת הקבע הקובעת כאמור תקופה של 24 חודשים, תחול רק על רכישות שיבוצעו החל מה – 7.7.2021.