



רשומות

קובץ התקנות

25 באוגוסט 2025

12022

א' באלול התשפ"ה

עמוד

תקנות חוק רכבת תחתית (מטרו) (הוראות בדבר הבטחת תשלומי מס השבחת מטרו), התשפ"ה-2025 2478

תקנות חוק רכבת תחתית (מטרו) (הוראות בדבר הבטחת תשלומי מס השבחת מטרו), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 24 ו-102 לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021¹ (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

סימן א': מבוא

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"גורם מאשר" – מנהל רשות המסים או עובד רשות המסים שהוא הסמיך לעניין זה או ועדה מקומית שמנהל רשות המסים הגיע עימה להסכם לפי תקנה 6;

"הסכם" – הסכם לפי תקנה 6(א);

"ועדה מקומית" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק התכנון והבנייה, שבמרחב התכנון המקומי שלה מצוי מתחם השפעה;

"התוספת השלישית" – התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965²;

"חייב במס השבחת המטרו" – בעל מקרקעין, החייב בתשלום מס השבחת המטרו;

"מס השבחת המטרו" – כמשמעותו בסעיף 19(א) לחוק;

"מתחם השפעה" – כהגדרתו בסעיף 15 לחוק;

"מקרקעין מושבחים" – מקרקעין מושבחים או מקרקעין מושבחים במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 15 לחוק;

"פקודת העיריות" – פקודת העיריות³.

סימן ב': תשלום מס השבחת מטרו ואישור תשלום מס השבחת מטרו

תשלום לאוצר המדינה

2. החייב במס השבחת המטרו ישלם את מס השבחת המטרו לחשבון המדינה, באמצעות רשות המסים.

הודעה של הוועדה המקומית

3. (א) קבע שמאי מטעם הוועדה המקומית שומת השבחה במקרקעין מושבחים, מונה שמאי מכריע לפי סעיף 14 לתוספת השלישית, הוגש ערר לפי סעיף 14 לתוספת השלישית או שהחל כל הליך משפטי אחר בקשר לשומת ההשבחה, תודיע הוועדה המקומית על כך לגורם המאשר.

(ב) הודעת הוועדה המקומית כאמור בתקנת משנה (א) תכלול את כל אלה:

(1) פרטי הנכס;

(2) פרטי החייב;

(3) סך כל ההשבחה, סכום מס המטרו לתשלום ודרך חישובו;

(4) פרטי שומת ההשבחה;

(5) פירוט הליכי השומה שהתקיימו, והמועדים הנוגעים לעניין;

¹ ס"ח התשפ"ב, עמ' 95; התשפ"ד, עמ' 1272.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש מס' 8, עמ' 197.

(6) עותק משומת ההשבחה או ההחלטה, לפי העניין;

(7) עותק מהודעת הוועדה המקומית לחייב לפי סעיף 20(א) לחוק.

(ג) ההודעה לפי תקנה זו תועבר בדרך דיגיטלית כפי שיפרסם מנהל רשות המסים באתר האינטרנט.

4. (א) חייב במס השבחת המטרו המבקש אישור בדבר ביצוע התשלומים לפי סעיף 24 מסמכים נדרשים למתן אישור תשלום מס השבחת מטרו

לחוק, יגיש לגורם המאשר את כל אלה:

(1) שומת השבחה למקרקעין שהפיקה הוועדה המקומית;

(2) נסח טאבו עדכני;

(3) אסמכתה לתשלום מס השבחת מטרו;

(4) עותק מהודעת הוועדה המקומית לחייב לפי סעיף 20(א) לחוק.

(ב) בקשת האישור וצירוף המסמכים לפי תקנה זו תועבר בדרך דיגיטלית כפי שיפרסם מנהל רשות המסים באתר האינטרנט.

5. לאחר שיתקבלו כלל המסמכים הנדרשים בתקנה 4 ולאחר שהוכח להנחת דעת הגורם המאשר כי החייב במס השבחת מטרו שילם את מס השבחת המטרו, הגורם המאשר ינפיק לחייב במס השבחת המטרו אישור לצורך ביצוע הפעולות הקבועות בסעיף 24 לחוק.

סימן ג': תשלום באמצעות ועדה מקומית

6. נוסף על האמור בתקנות אלה, רשאי מנהל רשות המסים להגיע להסכם עם ועדה מקומית לצורך הבטחת גביית מס השבחת המטרו באמצעות אותה ועדה מקומית.

הסכם לעניין תשלום באמצעות ועדה מקומית

7. (א) מנהל רשות המסים רשאי לחתום על הסכם עם ועדה מקומית מסוימת, ובלבד שיציע את אותו הסכם לשאר הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התכנון המקומי שלהן יש מתחם השפעה, ובאותם התנאים.

הוראות לעניין הגעה להסכם

(ב) הסכם כאמור בתקנת משנה (א) יכלול, בין השאר, הוראות לעניין אחריות הוועדה המקומית להעברת סכום מס השבחת המטרו למדינה, מידע שתעביר הרשות המקומית למדינה ותורפות שיעמדו למדינה במקרה של הפרה מצד הוועדה המקומית.

(ג) חתם מנהל רשות המסים על הסכם עם ועדה מקומית מסוימת, יפרסם מנהל רשות המסים הודעה על חתימת ההסכם ואת פרטי ההסכם באתר האינטרנט של רשות המסים.

8. הגיע מנהל רשות המסים להסכם, יחולו על החייב במס השבחת מטרו שהמקרקעין המושבחים שלו בתחומי אותה ועדה מקומית, ההוראות המפורטות להלן, אלא אם כן בחר החייב לפעול לפי סימן ב':

הוראות לעניין תשלום באמצעות ועדה מקומית

(1) החייב במס השבחת מטרו ישלם את סכום מס השבחת המטרו לחשבון הוועדה המקומית במקום ישירות לרשות המסים כאמור בתקנה 2, ויראו את התשלום כאמור כתשלום לאוצר המדינה; בתקנה זו, "חשבון הוועדה המקומית" – חשבון בנק נפרד שתפתח הוועדה המקומית לפי ההסכם;

(2) החייב במס יציג לוועדה המקומית את המסמכים והמידע כאמור בתקנה 4 הנדרשים לה לצורך הבטחת תשלום מס השבחת המטרו, ומתן אישור כאמור בפסקה (3);

(3) ביצע החייב במס השבחת מטרו את האמור בפסקאות (1) ו-(2), תיתן לו הוועדה המקומית אישור לגבי תשלום מס השבחת המטרו, ויראו אישור כאמור כתעודה המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כמס השבחת מטרו החל על המקרקעין לפי החוק לצורך ביצוע הפעולות הקבועות בסעיף 24 לחוק; תעודה בדבר תשלום מס השבחת המטרו יכול שתינתן בנפרד ויכול שתינתן בתוך תעודה המוצאת לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או סעיף 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, ובלבד שדבר תשלום המס, כולו או חלקו, יצוין במפורש בתעודה.

כ' באב התשפ"ה (14 באוגוסט 2025)

(חמ 6931-3)

בצלאל סמוטריץ'

שר האוצר