

ה ח ל ט ה

תיקון פרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל העברת זכויות

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום, ביום ט"ו בחשוון התש"פ (13 בנובמבר 2019), לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. בסעיף 5.4.33 -
 - (א) בסעיף קטן (ב) במקום "יינתן פטור" יבוא "תינתן הנחה";
 - (ב) בסעיף קטן (ג) אחרי "פטור" יבוא "או הנחה";
 - (ג) בסעיף קטן (ד) -
 - (1) אחרי "פטור" יבוא "או הנחה";
 - (2) במקום "המגיע" יבוא "המגיעים";
 - (3) במקום "יינתן" יבוא "יינתנו";
 - (ד) בסעיף קטן (ה) במקום "יינתן פטור או" יבוא "תינתן";
 3. בסעיף 5.3.34 בטבלה -
 - (א) בשורה 1 בעמודה 3 במקום "פטור" יבוא "הנחה";
 - (ב) בשורה 2 בעמודה 3 אחרי "פטור" יבוא "מלא";
 - (ג) בשורה 3 בעמודה 3 אחרי "פטור" יבוא "מלא";
 - (ד) בשורה 4 בעמודה 3 אחרי "הנחה" הסיפה תימחק;
 - (ה) בשורה 5 בעמודה 1 אחרי "נכות" יבוא "הרפואית";
 - (ו) בשורה 5 בעמודה 3 אחרי "הנחה" הסיפה תימחק;
 - (ז) בשורה 6 בעמודה 2 אחרי "נכות" יבוא "הרפואית";
 - (ח) בשורה 11 בעמודה 3 אחרי "הנחה" הסיפה תימחק;
 - (ט) בשורה 12 בעמודה 3 אחרי "הנחה" הסיפה תימחק;
 - (י) בשורה 13 בעמודה 3 אחרי "פטור" יבוא "מלא";
 - (יא) בשורה 14 בעמודה 3 אחרי "הנחה" הסיפה תימחק;
 - (יב) בשורה 15 בעמודה 3 אחרי "פטור" יבוא "מלא";

4. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

נוסח משולב

סימן א': כללי

5.4.1. הסכמת הרשות (א) בעל זכויות בקרקע המבקש להעביר זכויותיו לאחר, חייב לקבל לכך את הסכמת הרשות בכתב.

(ב) הרשות לא תאשר העברת זכויות -

(1) במקרים שבהם הופרו תנאי הסכם הפיתוח או הופרו תנאי הסכם החכירה, אלא אם כן תוקנו ההפרות או הוסדרו בהסכמת הרשות ובהתאם לתנאים שקבעה;

(2) בהקצאות שנעשו על פי הסכם הרשאה.

(ג) הסכמת הרשות, אם תינתן, תתבצע רק לאחר השלמת כל הפעולות הנדרשות על פי הוראות פרק משנה זה, ולאחר תשלום דמי הסכמה - אם הנכס אינו מהוון, ותשלום חובות דמי חכירה שנתיים - אם קיימים, ובכפוף להמצאת אישורים על תשלומי מס הנדרשים על פי כל דין.

5.4.2. העברה לזר כאשר מקבל הזכויות הוא זר כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, העברת הזכויות תתבצע בכפוף להוראות החוק האמור.

5.4.3. הקצאה על פי המלצת משרד הייתה ההקצאה לזום על פי המלצת משרד ממשלתי, בין בדרך של מכרז ובין שלא במכרז, טעונה העברת הזכויות המצאת אישור בכתב של המשרד הממליץ. ממשלתי

סימן ב': העברת זכויות בקרקע למגורים

5.4.4. זכאות להסכם חכירה מהוון חוכר ששילם דמי חכירה שנתיים, בשיעור 1% מערך הקרקע במהלך השנים 2008 - 2014 ואין לו חובות דמי חכירה שנתיים קודמים יהיה זכאי להסכם חכירה מהוון ליתרת תקופת החכירה הראשונה ולתקופת חכירה נוספת.

5.4.5. בנייה רוויה - מכרז פומבי (א) העברת זכויות בבנייה רוויה בקרקע שהוקצתה במכרז פומבי תתבצע בהתאם לתנאי המכרז וההסכם.

(ב) העברת זכויות של זוכה במכרז (קבלן/יזם) בבנייה רוויה במכרז משותף של הרשות עם גורם נוסף במכרז שהוא מחיר למשתכן, מחיר מטרה או דיור להשכרה, מותנית בהמצאת אישור הגורם השותף למכרז.

(ג) העברת זכויות של משתכנים במכרזי מחיר למשתכן או מחיר מטרה תהיה בהתאם להוראות פרק משנה 4.7.

5.4.6. בנייה רוויה - פטור (א) בהעברת זכויות בבנייה רוויה בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז בהסכם ממוכרז פיתוח יחולו ההוראות שבפסקאות (1) עד (3):

- (1) העברת הזכויות תתבצע בהתאם לתנאי ההקצאה וההסכם;
- (2) הרשות תאשר העברת זכויות חלקית או מלאה בתקופת הסכם פיתוח, ובלבד שמקבל הזכויות עמד בכל התנאים והדרישות שנקבעו בהסכם הפיתוח אשר נחתם עם היזם שהוא מעביר הזכויות;
- (3) הרשות לא תאשר העברת זכויות בנסיבות המפורטות בפסקאות משנה (א) ו-(ב):
- (א) הקרקע הוקצתה ליזם בשל תכונה אישית או בשל נסיבות המאפיינות אותו בלבד, אלא אם כן מקבל הזכויות משתייך לאותן קטגוריות או שהוא בעל אותם אפיונים שמכוחם רכש היזם את זכויותיו במגרש;
- (ב) הסכם הפיתוח שנחתם עם היזם כולל תנאים מיוחדים, המונעים העברת הזכויות.
- (ב) העברת זכויות בבנייה רוויה בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז בהסכם חכירה תתבצע בהתאם לתנאי ההקצאה וההסכם.
- 5.4.7 בנייה נמוכה - מכרז
העברת זכויות בהקצאות קרקע למטרת בנייה נמוכה שהוקצתה במכרז, למעט הרשמה והגרלה ומכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, תתבצע בהתאם לתנאי המכרז וההסכם.
- 5.4.8 בנייה נמוכה - פטור
ממכרז, הרשמה והגרלה או מכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים
בהעברת זכויות בהקצאות קרקע למטרת בנייה נמוכה שהוקצתה בפטור ממכרז, בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, יחולו ההוראות שבפסקאות (1) עד (4):
- (1) לעניין סעיף זה, "הנחה" - תשלום דמי חכירה מופחתים, לרבות פטור מתשלום דמי חכירה, בהתאם להוראות סימן א לפרק משנה 4.2.
- הנהלת הרשות רשאית לקבוע מקרים אחרים שבהם תינתן הנחה אשר תיכלל בהגדרה זו. אם עשתה כן יפורסם המקרה טרם ביצוע העסקה;
- (2) הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא שתיגבה תמורה נוספת, בחלוף 5 שנים ממועד סיום הבנייה;
- (3) הרשות תאפשר העברת זכויות ממועד החתימה על הסכם פיתוח או חכירה ובטרם חלפו 5 שנים מסיום הבנייה במקרים ובתנאים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ז):
- (א) במקרים חריגים: מוות, מצב בריאותי קשה, גירושין על פי פסק דין או מימוש משכנתה, ניתן יהיה להגיש בקשה להעברת זכויות ללא תשלום נוסף, כמפורט בפסקאות משנה (ג) ו-(ד), טרם המועד הקבוע בכפוף לכללים שתקבע הנהלת הרשות;

(ב) במקרים שבהם הוקצתה קרקע לבעל זכויות בשל היותו נכה - הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה ולא תגבה תשלום נוסף, כאשר העברת הזכויות היא לנכה העונה על התבחינים שבשלהם הוקצתה הקרקע לבעל הזכויות;

(ג) במקרים שהקרקע הוקצתה ללא הנחה: הרשות תאפשר להעביר זכויות בתשלום נוסף -

בעת העברת זכויות שתבוצע ממועד החתימה על הסכם פיתוח או חכירה עד תום שנה ממועד סיום הבנייה, ישלם החוכר תוספת של 20% מהתמורה צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת מע"מ, ובתקופה שלאחר מכן ועד תום 5 שנים ממועד סיום הבנייה יפחת שיעור התשלום כל שנה ב- 4% מהתמורה, בהתאמה;

(ד) במקרים שהקרקע הוקצתה בהנחה: הרשות תאפשר להעביר זכויות בתשלום נוסף -

בעת העברת זכויות שתבוצע ממועד החתימה על הסכם פיתוח או חכירה עד תום שנה ממועד סיום הבנייה, ישלם החוכר תשלום בגובה מלוא ההנחה צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת מע"מ. בתקופה שלאחר מכן ועד תום 5 שנים ממועד סיום הבנייה יפחת שיעור התשלום כל שנה ב- 20% נוספים מגובה ההנחה, בהתאמה;

(ה) במקרים המפורטים בפסקאות משנה (ג) ו-(ד), החיוב ייערך עבור שנה מלאה גם כאשר מדובר בחודשים בודדים מתוך שנה;

(ו) בוצעה העברת זכויות כאמור בפסקאות משנה (ג) ו-(ד) ונגבה תשלום בשלה, אם תוגש בקשה להעברת זכויות נוספת במהלך התקופה בת 5 השנים ממועד סיום הבנייה, לא ייגבה כל תשלום נוסף;

(ז) העברת זכויות בהסכם פיתוח, למי שלא שילם בעד מלוא זכויות הבנייה על פי התוכנית שהייתה בתוקף במועד ההקצאה, מותנית בתשלום דמי חכירה מהוונים, בעד ההפרש בין מלוא זכויות הבנייה על פי התוכנית שהייתה בתוקף בעת ההקצאה, לבין הזכויות שאותן רכש היזם בפועל, על פי שומה ועדכנית למועד הבקשה. תנאי זה לא יחול על העברת זכויות לבן או לבת זוגו או לאחיו או לאחותו של היזם, אשר קיבלו זכויות אלו מכוח היות אבי היזם בעל זכות למגרש בהרחבה על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 737.

(4) כללי סעיף 5.4.8 יחולו על עסקאות בפטור ממכרז או על עסקאות שהוקצו בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, שאושרו מיום 28.10.2018.

על עסקאות בפטור ממכרז או עסקאות שהוקצו בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, שאושרו לפני 28.10.2018, יחולו לעניין העברת הזכויות כללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל שהייתה בתוקף במועד אישור העסקה.

על אף האמור, כללי סעיף 5.4.8 יחולו גם על עסקאות שאושרו לפני 28.10.2018 במקרים שבהם בעל הזכויות חפץ לעשות כן.

סימן ג': העברת זכויות בקרקע לתעסוקה

הגבלת העברת זכויות בהסכם פיתוח הרשות לא תאשר העברת זכויות בנסיבות המפורטות בפסקאות (1) 5.4.9 בהסכם פיתוח הרשות לא תאשר העברת זכויות בנסיבות המפורטות בפסקאות (1) עד (3):

(1) הקרקע הוקצתה בפטור ממכרז על בסיס המלצה של משרד הכלכלה או משרד התיירות;

(2) הקרקע הוקצתה בפטור ממכרז לזים בשל תכונה אישית או בשל נסיבות המאפיינות אותו בלבד אלא אם כן מקבל הזכויות משתייך לאותן קטגוריות או שהוא בעל אותם אפיונים שמכוחם רכש הזים את זכויותיו במגרש;

(3) הסכם הפיתוח שנחתם עם הזים כולל תנאים מיוחדים, המונעים העברת הזכויות.

תנאים להעברת זכויות בהסכם חכירה 5.4.10 בהסכם חכירה - אם עברו 7 שנים מיום החתימה על ההסכם ובתנאי שמומשה מטרת החכירה - ניתן להעביר את הזכויות ללא האישורים האמורים בסעיפים 5.4.3 ו- 5.4.9 חכירה

אי העברת זכויות בתחנת דלק 5.4.11 בהקצאה לתחנת דלק לנכה, בהתאם להמלצת אגף השיקום במשרד הביטחון, לא תותר העברת זכויות בין בירושה על פי דין ובין על פי צו קיום צוואה, או בכל דרך אחרת.

סימן ד': העברת זכויות בנכסים ציבוריים

קרקע שהוקצתה לרשות מקומית 5.4.12 לא תתאפשר העברת זכויות בקרקעות לצורכי ציבור, אשר הוקצו לרשויות מקומיות מכוח תוכנית, בנכסים שהוקצו לתאגידיים ממשלתיים ובנכסים שהוקצו למטרה ציבורית בדמי חכירה שנתיים סמלי.

העברת נכס ציבורי לצד שלישי 5.4.13 בנכס ציבורי, שלא נכלל בסעיף 5.4.12 ושהוחכר למטרה ציבורית - אם הקרקע שאותה מבקש החוכר להעביר לצד שלישי מיועדת על פי תוכנית לצורכי ציבור על פי הקבוע בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, סעיפים 188(ב) ו- 190(א)(1), יפנה החוכר לרשות המקומית בהודעה לפיה ניתנת לה זכות סירוב ראשונה המאפשרת לרשות המקומית לרכוש את זכויותיו בנכס, וזאת בתוך 90 ימים מיום שליחת ההודעה.

- 5.4.14 תמורה המחיר שאותו תיירש הרשות המקומית לשלם לבעל הזכויות בעד רכישת הזכויות ייקבע בהתאם ליעוד הציבורי שלשמו הוקצה הנכס הציבורי לחוכר המקורי, ובתוספת ערך המחברים. בכל מקרה לא תעלה התמורה עבור הנכס הציבורי על שוויו כפי שיוערך על פי שומה. העברת הזכויות לא תיעשה בדמי חכירה סמליים.
- 5.4.15 העברת זכויות לצד שלישי אם רשות מקומית, לא תענה בתוך 90 ימים כאמור, החוכר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בנכס הציבורי לצד שלישי, העונה על הגדרת מוסד ציבורי, אשר יתחייב להמשיך ולממש את המטרה הציבורית שלשמה הוקצה הנכס הציבורי לחוכר בהסכם החכירה.
- 5.4.16 צד שלישי שאינו מוסד ציבורי תותר העברת זכויות לצד שלישי, שאינו מוסד ציבורי רק במקרה של העברת זכויות בד בבד עם עסקת שינוי ייעוד העומדת בכללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל ביחס לשינוי ייעוד במוסדות ציבור.
- 5.4.17 דמי הסכמה בעד העברת הזכויות, הרשות תגבה מהחוכר דמי הסכמה על בסיס ערכי הקרקע בייעודם הציבורי ובהתאם למטרת הסכם החכירה.
- 5.4.18 העברה לרשות מקומית העברת זכויות של נכס בייעוד ציבורי לרשות המקומית בהתאם למטרת ההקצאה, תהיה פטורה מתשלום דמי הסכמה.
- 5.4.19 תחולה הוראות סימן זה יחולו גם על צד שלישי שרכש זכויות בנכס.
- סימן ה': חישוב דמי הסכמה מגורים, בתעסוקה ובמוסדות ציבור**
- 5.4.20 נכס מהוון העברת זכויות בהסכם פיתוח או בהסכם חכירה בנכסים מהוונים פטורה מתשלום דמי הסכמה.
- 5.4.21 נכס לא מהוון בנכס לא מהוון, ייערכו שני חישובים אחד לדמי הסכמה והשני לדמי היוון. לחוכר תינתן אפשרות לבחור את המסלול המועדף. מקבל הזכויות יוכל להשלים להוון בתוך 90 ימים מהמועד האחרון שנקבע לתשלום דמי ההסכמה.
- 5.4.22 שווי הקרקע גובה דמי ההסכמה יתבסס על הערכת שווי הקרקע על פי שומה.
- 5.4.23 הנחת אזור הנחת אזור לא תחול על תשלום דמי ההסכמה.
- 5.4.24 תנאים מיוחדים בהסכם חכירה ואם נקבע בהסכם החכירה שיעור דמי הסכמה אחר, יהיו דמי ההסכמה כפי שנקבע בהסכם החכירה.
- 5.4.25 גובה דמי ההסכמה חוכר המעביר זכות חכירה חייב בתשלום דמי הסכמה בשיעור של שליש מהפרש עליית ערך הקרקע, אלא אם כן כתוב אחרת בהסכם החכירה, בין ערך הקרקע ליום רכישת הזכויות, כשהוא משוערך בהצמדה למדד המחירים לצרכן ליום חישוב דמי ההסכמה, לבין ערך הקרקע במועד חישוב דמי ההסכמה הנוכחיים.
- 5.4.26 דמי חכירה ראשוניים אם שילם החוכר או שהוכרו לו דמי חכירה ראשוניים, החיוב בדמי הסכמה יחול רק על היתרה הבלתי משולמת, כלומר על ערך הקרקע שלא שולם עבורו או לא הוכרו בשלו דמי חכירה ראשוניים.

- מועד החישוב 5.4.27 דמי ההסכמה יחושבו למועד עריכת החשבון.
- מועד רכישת הזכויות 5.4.28 מועד התשלום בפועל ייראה כמועד רכישת הזכויות של מקבל ההעברה.
- מקרה שלא הונח 5.4.29 בנכס לא מהוון, לחוכר תינתן אפשרות לשלם דמי הסכמה ולהישאר בהסכם שאינו זכות החכירה מהוון.
- אם החוכר או מקבל ההעברה לא יהוונו את זכות החכירה, דמי החכירה השנתיים יעודכנו - בהתאם לתנאי ההסכם. אם לא נקבע בהסכם, יחושב בהתאם לכך: מגורים - 1%; ציבורי - 2% מהיתרה הבלתי משולמת; תעסוקה - 5% מהיתרה הבלתי משולמת.
- דמי החכירה החדשים ייגבו החל משנת הכספים הבאה - 1 באפריל 2019.
- תנאים לקבלת פטור 5.4.30 על מנת לקבל פטור מתשלום דמי הסכמה בעת ביצוע העברת זכויות, בין באמצעות היוון הזכויות בנכס ובין באמצעות עסקת שינוי ייעוד וניצול, על מעבירי הזכויות להגיש בקשה להעברת זכויות עד 120 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר בין המעביר למקבל. בקשות להעברת זכויות שיוגשו לאחר 120 ימים מחתימת הסכם המכר תאושרנה בכפוף לתשלום דמי הסכמה בלבד, למועד עריכת הבקשה על ידי הרשות, מבלי שתינתן למבקשים אפשרות לתשלום דמי היוון במקום דמי הסכמה, או פטור מדמי הסכמה בעת עריכת עסקת שינוי ייעוד וניצול.
- העברת זכויות ליורש 5.4.31 העברת זכויות ליורש על פי דין או על פי צו קיום צוואה, אם אינה אסורה על פי ההסכם או על פי נוהלי הרשות, לא תיחשב לעניין חיוב בדמי הסכמה כהעברת זכות חכירה.
- העברת זכויות לקרוב 5.4.32 העברת זכות חכירה לקרוב לא תיחשב, לעניין חיוב בדמי הסכמה, כהעברת זכות חכירה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג או בת זוג לרבות ידוע או ידועה בציבור כבן זוג או בת זוג, גרוש או גרושה במסגרת הסכם גירושין, אח, אחות, הורה, הורי הורה, צאצא וצאצא בן הזוג, מאמץ ומאומץ ובן זוגו של כל אחד מאלה.

סימן ו': פטורים והנחות במגורים

- פטורים והנחות 5.4.33 (א) לא יידרש תשלום במקרים שבהם נקבע פטור מתשלום דמי הסכמה על פי רשימת הפטורים המפורטת בסעיף 5.4.34, ובכפוף לתנאי הסכם החכירה.
- (ב) תינתן הנחה על פי סעיף זיכוי אחד בלבד, כך שהחוכר לא יהיה רשאי לצבור הנחות בשל אחוזי נכות או אחוזי הנחה עקב זכאויות שונות.
- (ג) יינתן פטור או הנחה לחוכר שהיה בעל אותה זכות חכירה במשך 4 שנים לפחות. סעיף קטן זה לא יחול אם זכאותו של החוכר נוצרה במהלך תקופת החכירה.
- (ד) פטור או הנחה המגיעים לאחד מבני הזוג יינתנו גם לגבי חלקו של בן או בת הזוג השני באותה זכות חכירה. לעניין זה "בני זוג" - לרבות ידועים בציבור.
- (ה) לא תינתן הנחה מעבר לסכום של 80,000 שקלים חדשים לא כולל מע"מ.

פטורים והנחות

5.4.34

רשימת פטורים והנחות

פטור או שיעור הנחה	מסמכים שיש למסור	סיבת הזכאות
הנחה	הסכמי מכר	1. חוכר המחליף דירתו בדירה אחרת באותו בניין
פטור מלא	אישור משרד הביטחון על הענקת העיטור	2. בעל עיטור גבורה
פטור מלא	אישור של קצין תגמולים או ועדת ערעור הפועלים לפי סעיפים 4 ו-5 לחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), התשי"ו-1950, או אישור של הרשות המאשרת או ועדת עררים הפועלים לפי סעיפים 10 ו-11 לחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה התשי"ל-1970 לפי העניין.	3. בני משפחה של חייל שנספה בפעולת ביטחון או בפעולת איבה. לעניין פרק משנה זה, "בן משפחה" - בן זוג, הורה, או ילד שגילו אינו עולה על 18 שנים.
הנחה	אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לפי סעיפים 10 ו-12 (א) לחוק הנכים (תגמולים ושיקום) [נוסח משולב], התשי"ט-1959.	4. נכה כמשמעותו לפי חוק הנכים (תגמולים ושיקום) [נוסח משולב] התשי"ט-1959, שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 50% ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת.
הנחה		5. נכה שדרגת נכותו הרפואית לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% ובלבד שהנכות לכל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת: לעניין זה "נכה" כמשמעותו באחד החוקים שלהלן:
	אישור על דרגת הנכות הרפואית שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לעררים לפי תקנות הביטוח לאומי.	א. חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995.
	אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית לפי תקנות נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954, או קביעת הוועדה הרפואית העליונה לפי תקנה 10 לתקנות נכי המלחמה בנאצים (ועדה רפואית עליונה), התשי"ז-1957.	ב. חוק נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954.
	אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית לערעורים לפי סעיף 8 לתוספת החמישית לחוק הביטוח הלאומי, 1953, או ועדה רפואית עליונה לפי תקנות נכי המלחמה בנאצים, 1957.	ג. חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957.

	<p>ד. חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970.</p>	<p>אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית לפי סעיף 5 לחוק האמור ולפי סעיף 118 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח חדש], התשנ"ה-1995 או ועדה רפואית לעררים שנתמנתה לעניין סעיף 122.</p>
	<p>ה. חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992 וההסכם.</p>	<p>אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לעררים לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב-1992.</p>
הנחה	<p>6. נכה בנכות כללית שדרגת נכותו הרפואית לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות, שאינו זכאי לפטור לפי סעיף 4 של טבלה זו, והמקבל קצבת נכות כללית מהמוסד לביטוח לאומי.</p>	<p>אישור על דרגת נכות רפואית לצמיתות של 80% לפחות ביום העברת הזכויות, שקבעה הוועדה הרפואית שנתמנתה לפי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוזי נכות), התש"ס-1979, או אישור המוסד לביטוח לאומי שלחוכר נקבעה נכות רפואית לצמיתות של 80% לפחות המזכה אותו לקצבה חודשית לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), 1968, או אישור מאת משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% לפחות, ביום העברת הזכויות. אישור מביטוח לאומי על קבלת הקצבה.</p>
הנחה	<p>7. חוכר שהוא עיוור.</p>	<p>תעודת עיוור מאת משרד העבודה והרווחה</p>
פטור מלא	<p>8. חוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד ציבורי, למדינה לרשות מקומית, לקרן היסוד, לקק"ל או לאוניברסיטה.</p>	<p>הסכם להעברת זכות החכירה ללא תמורה בין החוכר לאחד הנעברים, חתום ומבויל כחוק.</p>
הנחה	<p>9. במגרשי מגורים בלבד - חוכר שגילו 65 שנים לפחות וחוכרת יחידה שגילה 60 שנים לפחות, המקבלים מהמוסד לביטוח לאומי תשלומים על פי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980.</p>	<p>אישור מהמוסד לביטוח לאומי לזכאותו של החוכר לקבלת התשלומים האמורים ב-3 החודשים האחרונים שקדמו לחודש שבו הוגשה לרשות הבקשה למתן הפטור.</p>
פטור מלא	<p>10. פירוק תאגיד מקרקעין: חוכר שהוא "איגוד מקרקעין" כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין התשכ"ב-1963, המבקש להעביר את כל זכויות החכירה שלו בקרקע משמו של האיגוד לשמות כל בעלי הזכויות בו, בהתאם לזכויותיהם יהיה פטור מתשלום דמי הסכמה בשל העברה זו.</p>	<p>הפטור יינתן בתנאים אלה: א. האיגוד עמד בתנאי הסכם החכירה. ב. קודם להעברת זכויות החכירה משמו של האיגוד לשמות בעלי הזכויות שבו, ימציא האיגוד לרשות מכתב משלטונות מס שבח מקרקעין, שבו יצוינו הפרטים הבאים:</p>

	<p>1) כי לפי הוראות מס שבח מקרקעין (הוראות מעבר) - בתש"ל"ו-1976 (להלן - החוק הני"ל) ניתן לאיגוד פטור ממס שבח מקרקעין ומתוספת מס בשל ההעברה הנדונה.</p> <p>2) פרטי זהותם של בעלי הזכויות באיגוד ביום העברתן (להלן - בעלי הזכויות).</p> <p>3) פירוט הזכויות בקרקע שיירשמו לפי החוק הני"ל על שם כל אחד מבעלי הזכויות.</p> <p>4) יום הרכישה ושווי הרכישה של הזכויות שיירשמו על פי החוק הני"ל על שם בעלי הזכויות.</p>	
--	--	--