



## מחדשים את ישראל

### תקנון - הטבת מס רכישה לרוכשי דירה שנייה ויותר

#### 1. כללי

- 1.1. אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ, ח.פ. 512836206 ו/או אאורה השקעות בע"מ, ח.צ. 520038274 (להלן ביחד: "**החברה**") נותנת בזאת הטבת מס רכישה לרוכש אשר הוא ו/או בני זוגם ו/או ילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים (למעט ילד נשוי) שבבעלותם דירת מגורים (אשר בנייתה הסתיימה ונמסרה בה חזקה) וברצונם לרכוש דירת מגורים שנייה ויותר (להלן יחד: "**הרוכש**") כמפורט להלן.
- 1.2. ההטבה ניתנת עבור רכישת דירת מגורים שנייה ויותר בכל הפרויקטים של החברה ברחבי הארץ.
- 1.3. לאור החקיקה בכנסת, לפיה מס הרכישה לרוכשי דירה שנייה ויותר יעלה משיעור של 5% ל- 8% (להלן: "**שיעור מס הרכישה החדש**") החליטה החברה לסבסד על חשבונה את ההעלאה של שיעור מס הרכישה החדש והכל כמפורט להלן.
- 1.4. יובהר כי השימוש בלשון זכר הינו מטעמי נוחיות בלבד, ויש לקרוא את האמור בלשון זכר לפי העניין, כאילו נאמר גם בלשון נקבה.

#### 2. ההטבה תקופתה ותנאיה

- 2.1. ההטבה תחל ביום 24.11.2021 ותסתיים ביום 31.12.2021 (להלן: "**תקופת ההטבה**").
  - 2.2. כל רוכש אשר יעמוד בכל תנאי הזכאות המצטברים כמפורט לעיל ולהלן, ובכלל תנאי תקנון זה, החברה תסבסד ותספוג את שיעור עליית מס הרכישה החדש מ- 5% ל- 8% (כלומר, ההפרש בין שיעור מס הרכישה החדש לבין שיעור מס הרכישה ערב השינוי בחוק) והכל באופן ובתנאים המפורטים להלן.
  - 2.3. הרוכש יחתום בתקופת ההטבה על בקשת הרכישה בפרויקט הרלוונטי בנוסח המקובל בחברה ועל הסכם לרכישת הדירה הרלוונטית בנוסח המקובל בחברה (להלן: "**בקשת הרכישה**") עד לתום תקופת ההטבה (להלן: "**הסכם הרכישה**").  
למען הסר ספק, רוכש שחתם בתקופת ההטבה על בקשת רכישה בלבד ולא חתם על הסכם הרכישה עד לתום תקופת ההטבה, או מי שחתם על בקשת רכישה לפני תקופת ההטבה, ובמהלך תקופת ההטבה חתם על הסכם רכישה, לא יהיה זכאי להטבה. החברה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך למי מן הזכאים להטבה את המועד האחרון לחתימת הסכם הרכישה.
  - 2.4. מודגש כי ההטבה תחל אך ורק ביחס "**לרוכש**" כהגדרתו לעיל אשר כאמור בבעלותו ו/או בבעלות בן זוגו ו/או ילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים (למעט ילד נשוי) דירת מגורים ובכוונתו לרכוש עבורו ו/או עבור בן זוגו ו/או ילדיהם דירת מגורים שנייה ויותר.
- לפיכך, על הרוכש להצהיר ולהתחייב כלפי החברה במסגרת מסמכי הרכישה, לרבות בבקשת הרכישה לרכישת דירת המגורים השנייה ויותר כי בבעלותו דירה מגורים אשר בנייתה הסתיימה ונמסרה בה החזקה, ויפרט את





## מחדשים את ישראל

מלוא פרטיה (גוש, חלקה, כתובת הדירה, מיקומה ומספרה) וכן יצרף מסמכים ו/או אישורים המעידים על כך והכל בהתאם לשקול דעת החברה.

2.5. יודגש, כי רוכש שאינו רוכש דירת מגורים שנייה ויותר ו/או שיתברר לחברה כי הצהרתו כי בבעלותו דירת מגורים כאמור בסעיף 2 לעיל, אינה נכונה ו/או אינה מדויקת ו/או מי שניסה ו/או ינסה להמחות את זכויותיו לקבלת ההטבה לצד שלישי כלשהו, תישלל זכאותו להטבה ו/או למימושה, תידחה בקשת הרכישה ו/או יבוטלו מסמכי הרכישה והסכם המכר, ככל שנחתם. במקרה כאמור החברה תהא זכאית לכל הזכויות והסעדים הניתנים לה על פי מסמכי הרכישה ו/או הדין, לרבות פירעון התשלומים שהופקדו ו/או שולמו על ידי המשקיע והמשקיע מוותר מראש באופן מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

2.6. לשם הדוגמא בלבד - במחיר דירה של 3 מיליון ש"ח להלן ההפרש בין שיעור מס הרכישה החדש לבין שיעור מס הרכישה ערב השינוי בחוק המהווה את גובה ההטבה<sup>1</sup>:

תחשיב מס רכישה למשקיעים - שינוי חוק נובמבר 2021									
מחיר הדירה					מס הרכישה				
3,000,000					72,948				
סכום הנחה נוספת									
מס	מקסימום אפשרי במדרגה	שיעור מס	מחיר	טווח	מס	מקסימום אפשרי במדרגה	שיעור מס	מחיר	טווח
103,582	103,582	8%	1,294,770	עד 1,294,770 ₪	64,739	64,739	5%	1,294,770	עד 1,294,770 ₪
				בין 1,294,770 ₪ ל 3,884,295					בין 1,294,770 ₪ ל 3,884,295
136,418	207,162	8%	3,884,295	בין 3,884,295 ₪ ל 5,348,565	102,314	155,372	6%	3,884,295	בין 3,884,295 ₪ ל 5,348,565
				בין 5,348,565 ₪ ל 17,828,555					בין 5,348,565 ₪ ל 17,828,555
-	117,142	8%	5,348,565	בין 17,828,555 ₪ ל 17,828,555	-	102,499	7%	5,348,565	בין 17,828,555 ₪ ל 17,828,555
				מעל 17,828,555					מעל 17,828,555
-	1,247,999	10%	17,828,555		-	998,399	8%	17,828,555	
-	-	10%			-	-	10%		
240,000			מס רכישה לאחר שינוי		167,052			מס רכישה מופחת למשקיעים	

### 3. כללים מיוחדים והגבלות

- 3.1. לבירור פרטים על ההטבה ניתן לפנות ל – רגינה סמוכה בטלפון: 052-4372631.
- 3.2. ההטבה אינה חלה על רכישת דירה בפרויקט כלשהו של החברה מאת צדדים שלישיים שאינם החברה.
- 3.3. אין באמור בתקנון זה כדי לגרוע בכל צורה שהיא מתנאי בקשת הרכישה והסכם הרכישה.
- 3.4. קבלת ההטבה מותנית ברישום הדבר במפורש בבקשת הרכישה.
- 3.5. רוכש שלא מילא אחר תנאי תקנון זה ו/או שהפר את בקשת הרכישה ו/או את הסכם הרכישה ו/או רוכש שהסכם עימו בוטל או שאינו בתוקף מכל טעם אחר, אינו זכאי להטבה ו/או למימושה.
- 3.6. מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה לעיל, מובהר כי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, רשאית לשלול את הזכות למימוש ההטבה או על חלק ממנה ממי שהפר את הסכם הרכישה ו/או בקשת הרכישה עליהם חתם או ממי שהסכם הרכישה ו/או בקשת הרכישה עימו בוטלה או ממי שפעל שלא על פי הוראות תקנון זה, לרבות על דרך של ניסיון להמחות שלא כדין את זכויותיו לצד שלישי.

<sup>1</sup> אין באמור כדי להוות התחייבות מהחברה בקשר עם גובה מס הרכישה ו/או להוות יעוץ מס ו/או לאופן הדיווח למיסוי.

