



ז' שבט תשע"ז
17 ינואר, 2016

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 1/2016
הנדון: עדכון הסכומים בחוק מיסוי מקרקעין ותקנות מס רכישה

עם כניסת שנת המס 2016 בוצעו בהתאם לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: "החוק") ותקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה – 1974 (להלן: "תקנות מס רכישה") עדכוני סכומים כפי שיפורט להלן:

מס רכישה

א. דירת מגורים יחידה

בהתאם להוראות סעיף 9(ג1ג) לחוק, רוכש של דירת מגורים יחידה (בהתאם להגדרות בחוק) מיום ו' בשבט תשע"ז (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) יחוייב במס רכישה בהתאם למדרגות להלן:

1. על חלק השווי שעד 1,600,175 שקלים חדשים – לא ישולם מס;
2. על חלק השווי העולה על 1,600,175 שקלים חדשים ועד 1,898,005 שקלים חדשים – 3.5%;
3. על חלק השווי העולה על 1,898,005 שקלים חדשים ועד 4,896,615 שקלים חדשים – 5%;
4. על חלק השווי העולה על 4,896,615 שקלים חדשים ועד 16,322,055 שקלים חדשים – 8%;
5. על חלק השווי העולה על 16,322,055 שקלים חדשים – 10%;

ב. דירת מגורים (שאינה דירה יחידה)

בהתאם להוראות סעיף 9(ג1ה) לחוק רוכש של דירת מגורים (שאינה דירת מגורים יחידה) מיום ו' בשבט תשע"ז (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) יחוייב במס רכישה בהתאם למדרגות להלן:

1. על חלק השווי שעד 4,896,615 שקלים חדשים – 8%;
2. על חלק השווי העולה על 4,896,615 שקלים חדשים – 10%;

ג. הקלה ל"עולה"

בהתאם לתקנה 12 לתקנות מס רכישה זכאי רוכש המוגדר כ"עולה" בהתאם להגדרה האמורה בתקנה, להקלה במס הרכישה בעת רכישת דירת מגורים ו/או בית עסק זאת במשך תקופה המתחילה בשנה שלפני עלייתו לישראל ומסתיימת 7 שנים שלאחר עלייתו לישראל.

בהתאם לעדכון הסכומים האמורים בתקנה לפי עליית המדד, יעמוד שיעור מס הרכישה החל מיום מיום ו' בשבט תשע"ז (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) על השיעורים להלן:

1. על חלק השווי שעד 1,734,225 שקלים חדשים – 0.5%;
2. על חלק השווי העולה על 1,734,225 שקלים חדשים – 5%;



ד. הקלה לרוכש משק חקלאי

בהתאם לתקנה 16 לתקנות מס רכישה זכאי הרוכש "משק חקלאי" החל מיום ו' בשבט תשע"ו (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) לתשלום מס רכישה (לגבי החלק שאינו בניין המשמש למגורים אשר לגביו ישלם מס רכישה בהתאם לשיעורי מס הרכישה החלים על רכישת דירת מגורים כאמור לעיל) בהתאם לשיעורים להלן:

1. על חלק השווי שאינו עולה על 354,710 שקלים חדשים – 0.5%;
2. על חלק השווי העולה על 354,710 שקלים חדשים – 5%;

מס שבח

א. סעיף 49א(א) – תקרת פטור לפי פרק חמישי 1 לחוק

בהתאם להוראות תיקון מס' 76 לחוק החל מה – 1.1.14 הפטור לפי הוראות פרק חמישי 1 לחוק מוגבל בתקרת פטור בהתאם להוראות סעיף 49א(א) לחוק.

להלן סכום תקרת הפטור לתקופה שבין יום כ' בטבת תשע"ו (1.1.16) ועד ב' בטבת תשע"ז (31.12.16) – 4,456,000 שקלים חדשים;

ב. סעיף 49ה' לחוק

סעיף 49ה' לחוק מאפשר מכירת דירה בפטור בנוסף למכירת דירה אחרת נוספת שתמכר אף היא בפטור בכפוף להוראות הסעיף. הפטור מוגבל בסכומים. להלן הסכומים המעודכנים לתקופה שבין יום כ' בטבת תשע"ו (1.1.16) ועד ב' בטבת תשע"ז (31.12.16):

- שווי שתי הדירות הנמכרות יחד (סעיף 49ה(א)(3)) – 2,004,000 שקלים חדשים;
שווי מירבי של שתי הדירות (סעיף 49ה(א)(1)) – 3,334,000 שקלים חדשים;

ג. סעיף 49ז' לחוק

סעיף 49ז' לחוק קובע לעניין מכירת "דירת מגורים מזכה" (בהתאם לפרק חמישי 1 לחוק) כי מקום בו התמורה מושפעת מזכויות לבנייה נוספת, היא המוכר זכאי לפטור נוסף (או חישוב לינארי מוטב - לפי העניין) בשל הזכויות לבנייה נוספת, זאת בסכום שווי הדירה או בסכום ההפרש שבין תקרת הפטור לבין סכום שווי הדירה, לפי הנמוך. כמו כן, נקבע כי סכום הפטור הכולל, בתנאים המפורטים בסעיף, לא יפחת מרצפת הפטור.

להלן סכומי תקרת הפטור ורצפת הפטור המעודכנים:
תקרת הפטור החל מיום החל מיום ו' בשבט תשע"ו (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) – 2,105,900 שקלים חדשים;

רצפת הפטור החל מיום החל מיום ו' בשבט תשע"ו (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) – 527,400 שקלים חדשים;

ד. סעיף 94א(א) – קנס על אי הגשת הצהרה או הודעה למנהל

סעיף 94א(א) לחוק קובע כי אדם שלא הגיש הצהרה או הודעה במועד שנקבע בחוק כמפורט להלן, יוטל עליו, בעד כל שבועיים של פיגור, קנס בסכומים האמורים בסעיף. החל מיום ו' בשבט תשע"ו (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) יעמדו הקנסות על הסכומים המפורטים להלן (ללא שינוי) משנה שעברה):

1. קנס אי הצהרה - 280 שקלים חדשים;

2. קנס אי הודעה - 230 שקלים חדשים;



**ה. תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (קביעת אגרות בעד פעולות ושירותים), התש"ע-
2009**

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (קביעת אגרות בעד פעולות ושירותים), התש"ע-2009. קובעות כי בעד פעולות ושירותים שנותן המנהל לפי בקשת מבקש ובעד פעולות במסגרת עשיית שומה, תיגבה אגרה בהתאם לסוג הפעולה או השירות כמפורט בתקנות.

החל מיום ו' בשבט תשע"ו (16.1.16) עד ליום יז' בטבת תשע"ז (15.1.17) יעמדו סכומי האגרה על הסכומים המפורטים להלן:

- תקנה 1(1)(1), 1(3), 1(4) ו- 1(5) – 82 שקלים חדשים;
- תקנה 1(1)(2) ו- 1(2)(1) – 193 שקלים חדשים;
- תקנה 1(2)(2) – 54 שקלים חדשים;

בברכה,

רשות המסים בישראל