

הנדון: העלאת שיעור מס הרכישה בעת רכישת דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה החל מיום 24/6/15

1. ביום 22 ביוני 2015 אישרה הכנסת בקריאה שנייה ושלישית¹ את [חוק מיסוי מקרקעין \(שבח ורכישה\) \(תיקון מס' 81 והוראת שעה\), התשע"ה-2015](#), העוסק בהעלאת שיעור מס הרכישה בשל רכישת דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה החל מיום 24 ביוני 2015. על פי התיקון לחוק, ברכישה כאמור ישולם מס רכישה בשיעורים כדלקמן:

על חלק השווי שעד 4,800,605 ₪ - 8%
על חלק השווי העולה על 4,800,605 ₪ - 10%

2. שיעורי מס אלה ישתנו באמצעות הוספת סעיף חדש לחוק מיסוי מקרקעין – סעיף 9(ג1ה), אשר יהווה הוראת שעה לתקופה של חמש וחצי שנים, כך שיחול לגבי עסקאות שיעשו החל מיום 24.6.2015 ועד 31.12.2020.

3. כמו כן, הוראת השעה שבסעיף 9(ג1ג) אשר חלה עד כה במכירת דירת מגורים שאינה דירה יחידה, תהפוך להוראת קבע. עם זאת, תוקפה של הוראה זו יהפוך ללא רלוונטי עקב הוראת השעה החדשה כאמור עד לתאריך 31.12.2020.

4. להלן פירוט שיעורי מס הרכישה לדירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה עד וכולל ליום 23.6.2015 ולאחר מועד זה:

חלק השווי בש"ח	עד 23.6.2015 (והחל מיום 1.1.2021)	החל מיום 24.6.2015 (ועד ליום 31.12.2020)
עד 1,162,120	5%	8%
עד 1,162,120 עד 3,486,350	6%	
עד 3,486,350 עד 4,800,605	7%	
עד 4,800,605 עד 16,002,015	8%	10%
מעל 16,002,015	10%	

¹ טרם פורסם ברשומות.

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עוריאלי 1 תל אביב, ת.ד. 6701101 | 16593
תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | info@deloitte.co.il

<p>Seker - Deloitte גיבורי ישראל 7 ת.ד. 8458 נתניה דרום, 4250407</p> <p>טלפון: 09-8922444 פקס: 09-8922440 info-seker@deloitte.co.il</p>	<p>Deloitte Analytics הטיבים 7 ת.ד. 7796 פתח תקווה, 4959368</p> <p>טלפון: 077-8322221 פקס: 03-9190372 info@deloitte.co.il</p>	<p>טריגר פורטיט מקבוצת Deloitte מרכז עוריאלי 3 תל אביב, 6701101</p> <p>טלפון: 03-6070500 פקס: 03-6070501 info@deloitte.co.il</p>	<p>משרד אילת המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402</p> <p>טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il</p>	<p>משרד באר שבע אלומות 12 פארק התעשייה עומר ת.ד. 1369 עומר, 8496500</p> <p>טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il</p>	<p>משרד חיפה מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502</p> <p>טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il</p>	<p>משרד ירושלים קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 9777603 ת.ד. 45396 ירושלים, 9145101</p> <p>טלפון: 02-5018888 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il</p>
--	--	--	---	---	--	---

5. נציין כי ישנה מחלוקת לגבי שעורי מס הרכישה על דירת מגורים שאינה יחידה, החל מיום 1.1.2015 ועד לתיקון הנוכחי, וזאת לאור העובדה שתוקף הוראת השעה הקודמת פג ביום 31.12.2014 ועל פי עמדת רשות המסים, התוקף הוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת (בשל פיזור של הכנסת הקודמת) עד ליום 30.6.2015.

מנגד, ישנן דיעות, שלא ניתן היה להאריך את תוקף הוראת השעה הקודמת מכח סעיף 38 הנ"ל ואף הוגשה תביעה ייצוגית בנושא. על פי אותן דיעות שעורי מס הרכישה בתקופה שמיום 1.1.2015 ועד 23.6.2015 צריכים להיקבע בהתאם להוראות סעיף 9(ג1) לחוק מיסוי מקרקעין ולפיכך הינם כדלקמן:

על חלק השווי שעד 1,126,475 שקלים חדשים - 3.5%;
על חלק השווי העולה על 1,126,475 שקלים חדשים ועד 4,800,605 שקלים חדשים - 5%;
על חלק השווי העולה על 4,800,605 שקלים חדשים ועד 16,002,015 שקלים חדשים - 8%;
על חלק השווי העולה על 16,002,015 שקלים חדשים - 10%.

6. נזכיר כי שיעור מס הרכישה על דירת מגורים יחידה של יחיד תושב ישראל לא השתנה והוא נותר כדלקמן:

שיעור מס הרכישה	חלק השווי בש"ח
0%	עד 1,568,800
3.5%	עד 1,568,800 עד 1,860,790
5%	עד 1,860,790 עד 4,800,605
8%	עד 4,800,605 עד 16,002,015
10%	מעל 16,002,015

לקבלת פרטים נוספים אנא צרו קשר עם:
רו"ח אלי גורנשטיין, דירקטור, מנהל מחלקת מיסוי נדל"ן בחטיבת המס
טלפון: 03-6085539 או בדוא"ל: egorenstein@deloitte.co.il

רו"ח (עו"ד) יפתח שמחוני, מנהל בכיר במחלקת מיסוי נדל"ן, חטיבת המס
טל: 03-7181670 או בדוא"ל: isimhony@deloitte.co.il

אנו עומדים לרשותכם בכל הסבר נוסף ככל שיידרש.

אין להסתמך על תוכן חוזר זה ו/או לעשות בו שימוש כלשהו מבלי לקבל עצה מקצועית מתאימה שכן אין מטרת החוזר אלא להסב את תשומת לבך לאמור בו.

בכבוד רב,

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© כל הזכויות שמורות