



חוזר מסים 25.2021

שינוי מסלול הטבות המס של בניין להשכרה
למגורים בחוק לעידוד השקעות הון ובקרתן להשקעות
במקרקעין (קרתן ריט)

שלום לכולם,

פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "החוק לעידוד") קובע שורה של הטבות מס לרבות שיעורי מס מופחתים ליזמים וחברות ממכירה והשכרה של בניין להשכרה למגורים לצד הענקת פחת מואץ והטבות נוספות.

ביום 18/11/2021 פורסם בספר החוקים 2933, חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021. במסגרת החוק נכלל פרק ט"ו: שכירות מוסדית, במסגרתו תוקן החוק לעידוד מתוך רצונו של המחוקק לייצר שוק של שכירות מוסדית בישראל ארוכת טווח באמצעות שינוי מסלול הטבות הקיים.

להלן עיקרי התיקון:

1. מסלול הטבות הקיים ימשיך לחול רק לגבי בניינים להשכרה שהוגשה לגביהם בקשה עד ליום 31 בדצמבר 2023.

2. מסלול הטבות חדש ובו יינתנו הטבות מס גבוהות יותר מאלה הניתנות במסלול ההטבות הקיים בתמורה להשכרה לתקופה ארוכה יותר ושינויים נוספים. כך לצד מודל מדורג של הגדלת הטבות המס באופן שיעודד שכירות בת 20 שנה (כך למשל בתקופת השכירות המאוחרת ביותר מס החברות הינו 5% ושיעור המס על יחיד הינו 24%), נקבעו תנאי סף כמותיים גבוהים יותר למס' דירות מינימלי בכפוף למיקומו של הבניין בישראל.

בחוזר המלא מובאת סקירה מקיפה של עיקרי התיקון.

כמו כן, בוצע תיקון בפרק שני 1 לפקודת מס הכנסה המתייחס לקרנות להשקעות במקרקעין (קרנות ריט), כדי להקל על פעילותן ולעודד אותן להשקיע בדירות המיועדות להשכרה.

אנו ממזינים משקיעים וחברות אשר רואים את עצמם מתאימים לקבלת הטבות המס במסגרת החוק, להיוועץ עמנו בנושא ואנו נסייע לכם להיערך בהתאם.

לצפייה בחוזר המלא – לחצו כאן

לצפייה בתיקון – לחצו כאן

למידע ופרטים נוספים:

רו"ח נדב גיל, שותף, מנהל קבוצת התמריצים, חטיבת המס, Deloitte, טל': 03-6085378

רו"ח ועו"ד חלילי חלילי, דירקטור מס ומנהל מחלקת תמריצי מיסוי, חטיבת המס, Deloitte

רו"ח אביב שלו, יועץ בכיר, מחלקת תמריצי מיסוי, חטיבת המס, Deloitte, טל': 03-6085278

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.

© כל הזכויות שמורות.

Get in touch



www.deloitte.co.il

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte Israel & Co. is a firm in Deloitte Global Network. Deloitte Israel Group a leading professional services firms, providing a wide range of world-class audit, tax, consulting, financial advisory and trust services. The firm serves domestic and international clients, public institutions and promising fast-growth companies whose shares are traded on the Israeli, US, European and foreign capital markets.

© 2021 Deloitte Israel & Co.