



חוזר "חרבות ברזל" מס' 12 הטבת מס לעניין הגשת בקשה במסלול בניין להשכרה למגורים – הארכת מועד להגשת היתר בניה



מידע, טובנות וכלים מעשיים להתמודדות בשעת חירום

שלום לכולם,

במסגרת ההתמודדות הלאומית עם מצב החירום עקב מלחמת "חרבות ברזל", פירסמה הרשות להשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה, הקלה למועד הגשת היתר הבנייה במסגרת בקשה לבניין להשכרה למגורים.

כזכור ביום 18/11/2021 פורסם ברשומות תיקון מס' 75 ("התיקון") לפרק שביעי 1 (הטבות במס לבניינים להשכרה) לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959

("החוק"), אשר חוקק במסגרת חוק התכנית הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו- 2022 ומטרתו החלפת מסלול ההטבות הקיים לבניין להשכרה ("מסלול ההטבות הקיים") במסלול הטבות חדש ל"לבניין לשכירות מוסדית" ("מסלול שכירות מוסדית") כהגדרתו בחוק. עיקרי התיקון מפורטים בהרחבה [בחוזר משרדנו](#) [25.2021](#).

לגבי מסלול ההטבות הקיים נקבע המועד 31/12/2023 כמועד אחרון להגשת בקשות למסלול זה. הנוהל קובע כי לבקשות יש לצרף היתר בנייה.

לאור מלחמת "חרבות ברזל" עודכן הנוהל של הרשות להשקעות ולפיו ניתן יהיה להגיש את הבקשה עד המועד הקבוע בחוק (עד סוף שנת 2023) בצירוף מלוא המסמכים הנדרשים בנוהל, פרט להיתר הבנייה, אותו ניתן יהיה להשלים עד ליום 30/06/2024. במקרה זה על מגיש הבקשה לצרף לבקשה החלטת הוועדה מקומית מאושרת בעניין קבלת היתר בנייה לבניין נשוא הבקשה.

הוראה זו חלה גם על בקשות שהוגשו בעבר לרשות להשקעות ללא צירוף היתר הבנייה והיו עתידות להיסגר ללא הודעה מוקדמת ביום 31/12/2023.

ביום 1/7/2024 ייבחנו כלל הבקשות שהוגשו ללא היתר בניה ובקשה שאינה כוללת את מלוא המסמכים הנדרשים בנוהל לרבות היתר הבנייה, תיסגר ללא הודעה מוקדמת, ולמען הסר ספק לא ניתן יהיה לפתוח בקשה שנסגרה. יזם שבקשתו נסגרה יוכל להגיש בקשה חדשה בהתאם לנהלים ובהתאם להוראות החוק והדין שיהיו בתוקף באותה עת.

[לצפייה בהודעה של הרשות להשקעות – לחצו כאן](#)

[לקריאת חוזרי משרדנו מסים 17.2022 ו- 25.2021 לחצו על שם החוזר.](#)

פנו אלינו לפרטים נוספים

למידע ופרטים נוספים:

[רו"ח נדב גיל](#), שותף, מנהל קבוצת התמריצים, חטיבת המס, Deloitte, טל': 03-6085378, דוא"ל: ngil@deloitte.co.il
[רו"ח עו"ד לימור וגנר](#), מנג'רית בכירה במחלקת מיסוי נדל"ן, חטיבת המס, בטלפון:

טל': 054-9288004 או בדוא"ל: liwagner@deloitte.co.il

[רו"ח אביב שלו](#), מנהל, מחלקת תמריצים, חטיבת המס, Deloitte, טל': 03-6085287, דוא"ל: avshalev@deloitte.co.il

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.



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.

© 2023 Deloitte Israel & Co.