



## חוזר "חרבות ברזל" מס' 29

הטבת מס לעניין הגשת בקשה במסלול בניין  
להשכרה למגורים – הארכת מועד להגשת בקשה  
עד ליום 31/03/2024

### שלום לכולם,

במסגרת ההתמודדות הלאומית עם מצב החירום עקב מלחמת "חרבות ברזל", פירסמה הרשות להשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה, [נוהל מעודכן](#) ובו דחייה של המועד האחרון להגשת בקשות במסגרת בניין להשכרה למגורים (מסלול 5 שנים), וזאת כחלק מחוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל) (הליכי מס ומענקי סיוע) התשפ"ד-2023 ("חוק הדחייה").

כזכור ביום 18/11/2021 פורסם ברשומות תיקון מס' 75 ("התיקון") לפרק שביעי 1 (הטבות במס לבניינים להשכרה) לחוק לעידוד השקעות הון, התש"ט-1959 ("החוק"), אשר חוקק במסגרת חוק התכנית הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022 ומטרתו החלפת מסלול הטבות הקיים לבניין להשכרה ("מסלול ההטבות הקיים") במסלול הטבות חדש ל"בניין 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. במסגרת חוק הדחייה נקבע כי המועד האחרון להגשת בקשה נדחה ליום 31/03/2024.

דחייה זו מצטרפת להקלה בדבר מועד להגשת היתר בניה, אשר אותו ניתן להשלים עד ליום 30/06/2023, כפי שפירטנו בחוזר משרדנו [חברות ברזל 12](#). ביום 1/7/2024 ייבחנו כלל הבקשות שהוגשו ללא היתר בניה ובקשה שאינה כוללת את מלוא המסמכים הנדרשים בנוהל לרבות היתר הבניה, 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.

על כן, פרוייקטי בנייה שלגביהם טרם ניתן היתר בניה וטרם נמכרו דירות- מומלץ לבצע בחינה של יישום מודל להשכרה במתווה של מסלול ההטבות הקיים. ניתן לבצע את בדיקת ההיתכנות והכדאיות באמצעות משרדנו.

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

לקריאת חוזרי משרדנו הקודמים העוסקים במסלול ההטבות הקיים ובמסלול שכירות מוסדית:  
חוזר מסים 17.2022 – [לחצו כאן](#)  
חוזר מסים 25.2021 – [לחצו כאן](#)

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](mailto:ngil@deloitte.co.il)  
**רו"ח עו"ד לימור וגנר**, מנג'רית בכירה במחלקת מיסוי נדל"ן, חטיבת המס, Deloitte, טל': 054-9288004 או בדוא"ל: [liwagner@deloitte.co.il](mailto:liwagner@deloitte.co.il)  
**רו"ח אביב שלו**, מנהל, מחלקת תמריצים, חטיבת המס, Deloitte, טל': 03-6085287, דוא"ל: [avshalev@deloitte.co.il](mailto: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.

ליצירת קשר עם חמ"ל Deloitte | טל' - 1-800-071111 | מייל: [1800deloitte@deloitte.co.il](mailto:1800deloitte@deloitte.co.il)

למידע, תובנות ופתרונות בנושאי חוסן עסקי

[לחצו כאן](#)



[www.deloitte.co.il](http://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](http://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.