

# מבזק מס 2/2009

פאהן קנה ושות'  
משרד ראשי:  
מגדל לוינסטיין  
דרך מנחם בגין 23  
תל-אביב 66184  
ת"ד 36172, מיקוד 61361

טל" 03-7106666  
פקס' 03-7106660  
www.gtfg.co.il

## השכרת דירת מגורים - תשלום מס מופחת בשיעור של 10% עד ליום 30.1.2009

בעריכת רו"ח יגאל רופא, מנהל מחלקת המיסים, פאהן קנה ושות'

28 בינואר 2009

### השכרת דירת מגורים - תשלום מס מופחת בשיעור של 10% עד ליום 30.1.2009

#### גילת קרן, רו"ח; זמירה יוסף, עו"ד (חשבוניות)

ככלל, קיימות שלוש חלופות מיסוי הנתונות לבחירת יחיד שהינו בעל הכנסות מהשכרת דירה למגורים:

א. קבלת פטור ממס על הכנסה מדמי שכירות עד לגובה התקרה הקבועה בחוק (4,320 שקלים בחודש בשנת 2008). הכנסה מדמי שכירות העולה על התקרה תהא פטורה ממס עד גובה התקרה לאחר שהופחת ממנה הסכום בו עולה ההכנסה מדמי השכירות על התקרה. כלומר, ככל שדמי השכירות גבוהים יותר, יורדת תקרת הפטור וייתכן אף מצב בו אין היא אפקטיבית כלל. יתרת ההכנסה שאינה פטורה, תתחייב במס לפי שיעור המס השולי החל על היחיד.

ב. מיסוי ההכנסה בהתאם לשיעור המס השולי, המחושב לאחר ניכוי כל הוצאה שהוצאה בייצור ההכנסה מדמי השכירות.

ג. תשלום מס "מחזור" בשיעור של 10% על הכנסות מהשכרת דירת מגורים בישראל, כמפורט להלן.

סעיף 122 לפקודה, קובע כי יחיד זכאי לשלם מס בשיעור של 10% בלבד על הכנסותיו ברוטו (ללא ניכוי הוצאות) מהשכרת דירה למגורים בישראל. שיעור המס המופחת יחול

### לקהל לקוחותינו וידידנו, שלום רב.

סעיף 122 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א - 1961 (להלן - "הפקודה") קובע כי יחיד המשכיר דירת מגורים בישראל, שבחר להתמסות על הכנסותיו מדמי השכירות בשנת 2008 בשיעור מס מופחת של 10%, נדרש לשלם את המס עד ליום 30.1.2009.

**מחלקת המיסים תשמח להשיב על שאלותיכם בנושאים הכלולים במבזק מס זה ובכל נושא בתחום המיסוי הישראלי והבינלאומי.**

את שאלותיכם ניתן לשלוח בדואר אלקטרוני לכתובת [Tax@gtfg.co.il](mailto:Tax@gtfg.co.il) או לפקס 03-7106680.

בברכה,

פאהן קנה ושות'

עלון זה מופץ לרשימת לקוחותינו וידידנו. במידה ואינך מעוניין לקבלו או ברצונך לשלוחו לגורם נוסף, נשמח להיענות לבקשותיך באמצעות מספר הפקס המצוין בראש העמוד או באמצעות כתובת הדוא"ל: [Tax@gtfg.co.il](mailto:Tax@gtfg.co.il). לפי בקשת הקוראים, מופץ העלון בעיקר באמצעות דואר אלקטרוני. במידה ואינך מקבלו באופן זה והנך מעוניין בכך, אנא פנה אלינו באמצעות כתובת הדוא"ל המצוינת לעיל. נשמח להיענות לבקשתך.  
- עלון זה נועד למסירת מידע בלבד ואין לראות בו חוות דעת או ייעוץ מקצועי -

רק אם הכנסתו של היחיד מדמי השכירות  
**אינה** נחשבת כהכנסה מעסק.

המס המופחת, כאמור, ישולם **בתוך 30 ימים**  
**מתום שנת המס** שבה הייתה ליחיד הכנסה  
מדמי שכירות, אלא אם כן שילם היחיד  
באותה שנת מס מקדמות. קרי, בגין הכנסות  
מדמי שכירות בשנת המס 2008 שלא שולמו  
בגין מקדמות, נדרש המשכיר לשלם את  
המס המופחת **עד ליום 30.1.2009**.

יודגש כי יחיד אשר בחר לשלם מס מופחת,  
**לא יהא זכאי** לנכות פחת או הפחתה אחרת  
בשל הדירה, או הוצאות שהוצאו בייצור  
ההכנסה מדמי השכירות, ולא יהא זכאי  
לקיזוז, לזיכוי או לפטור מההכנסה מדמי  
השכירות או מהמס החל עליה.