

תוכן עניינים

<u>2</u>	<u>כללי</u>
<u>3</u>	<u>הוראות לפעולה</u>
<u>4</u>	<u>עדכון טבלת עזר לחישוב מס הרכישה</u>
<u>5</u>	<u>תוספת מס' 2 להוראת ביצוע מס שבח/ 9 96</u>
<u>6</u>	<u>נציבות מס הכנסה</u>
<u>6</u>	<u>עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים ומשקים חקלאיים</u>
<u>8</u>	<u>הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים), התש"ס - 2000</u>
<u>9</u>	<u>הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התש"ס - 2000</u>
<u>10</u>	<u>הודעת מס שבח מקרקעין (תיאום סכומים) התשנ"ח - 1999</u>
<u>11</u>	<u>הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התש"ס - 2000</u>

אל: תפוצה א', נצי' (3), ב' (1), ג' (3), ד' (1), ו'
לפעולה - שומה

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 8/2000

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (יולי 2000)

.1

כללי

א. ביום 25/4/99 אישרה הכנסת את תיקון מס' 45 לחוק מיסוי מקרקעין, ובין השאר נקבעו בו תיקונים לעניין שיעורי מס הרכישה על דירות מגורים (ראה הו"ב 2/2000).

ב. בקובץ התקנות 5985 מיום 25.6.1999 פורסם, באישור ועדת הכספים של הכנסת, תיקון לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) התשנ"ט - 1999, כדלקמן:

1. בתקנה 12(1) לתקנות במקום חיוב מס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

2. בתקנה 12(ב) לתקנות במקום חיוב במס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

3. בתקנה 16(ב)(3) לתקנות במקום חיוב מס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

ג. תוקף התיקונים הוא מיום 1.1.2000.

חוזר זה בא לעדכן את מדרגות מס הרכישה כנדרש בחוק ובתקנות, ארבע פעמים בשנה:
ב- 16 בינואר, ב- 16 באפריל, ב- 16 ביולי וב- 16 באוקטובר.

1.1 עדכון מדרגות המס לדירות מגורים

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/7/2000

המדד הבסיסי (שהתפרסם ב- 15/1/99) הינו 207.90 נקודות, בהתאם לתיקון מס' 45 התשנ"ט - 1999.

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/7/2000) הינו 199.30 נקודות

שעור העליה (מ- 16/1/99 עד 15/7/2000) הינו -4.14%

1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/7/2000

המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/7/2000) הינו 286,210 נקודות.

שעור העליה (מ- 16/7/84 עד 15/7/2000) הינו 7,419.39%

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין
להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/7/2000

המדד הבסיסי הינו 176.60 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
(תיקון) התשנ"ז - 1996.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/7/2000) הינו 199.30.

שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 15/7/2000) הינו 12.85%

2.

הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/7/2000 ואילך
(מעוגל ל- 5 ש"ח קרובים), כדלהלן :

2.1 לגבי דירת מגורים הנרכשת ע"י יחיד שהינו תושב ישראל
אשר הדירה הנרכשת מהווה דירתו היחידה.

נקבעו מדרגות מס רכישה בשיעור משווי הזכות כדלקמן :

- א. על חלק השווי שאינו עולה על 433,575 - 0.5%
- ב. על חלק השווי שבין 433,575 ש"ח לבין 672,935 ש"ח - 3.5%
- ג. על חלק השווי העולה על 672,935 ש"ח - 5%

2.2 לגבי הדירה הנרכשת כשהיא אינה דירתו היחידה, או דירה הנרכשת
ע"י מי שאינו יחיד או תושב ישראל נקבעו מדרגות מס רכישה בשיעור
משווי הזכות להלן :

- א. על חלק השווי שעד 672,935 ש"ח - 3.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 672,935 ש"ח - 5%

2.3 רכישת זכות במקרקעין לצורך יסוד משק חקלאי או קיומו - תקנה 16 (ב)

- א. על חלק השווי שאינו עונה על 207,745 ש"ח - 0.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 207,745 ש"ח - 5%

2.4 תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין

- א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,015,685 ש"ח - 0.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 1,015,685 ש"ח - 5%

3.
עדכון טבלת עזר לחישוב מס הרכישה

יש לעדכן את הסכומים בטבלה שבקרי"ן ג' עמ' 133-134, 142 כדלקמן:

3.1 דירות מגורים (לפי סעיף 2.1 לעיל)

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 433,575 ש"ח
13,007 - 3.5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מ- 433,575 ש"ח עד 672,935
23,101 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 672,935 ש"ח

3.2 דירת מגורים (לפי סעיף 2.2 לעיל)

3.5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 652,645 ש"ח
10,094 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 652,645 ש"ח

3.3 משק חקלאי

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 207,745
5% X שווי -	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 207,745

3.4 תקנה 12

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 1,015,685
5% X שווי - 45,706	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 1,015,685

ב ב ר כ ה ,

נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין

ג' בחשון, תשנ"ז
16 באוקטובר 1996

אל : תפוצה א, נצ (3), ב (1), ג (3), ד (1), ו

תוספת מס' 2 להוראת ביצוע מס שבח/96 9

הנדון : חוק מס שבח מקרקעין (פטור במכירת דירת מגורים)
(הוראת שעה), התשנ"א-1992 - עדכון סכומים

סעיף 2 (ג) (1) לחוק הנ"ל הגביל את הפטור מתשלום מס שבח על מכירת דירות מגורים בתקרת שווי של 800,000 ש"ח.

סעיף 3 לחוק זה קובע כי "הסכום הנקוב בסעיף 2 (ג) (1) יעודכן מדי שנה ב-16 לינואר, ב-16 לאפריל, ב-16 ליולי וב-16 לאוקטובר...". לפיכך עודכן הסכום האמור בתחולה מיום 16 באוקטובר 1996 ועד ליום 31 בדצמבר 1996 והועמד על סך 1,665,290 ש"ח.

לנוחות העובדים מובאת להלן טבלת העדכונים מאז כניסתה לתוקף של הוראת השעה :

מ-16/10/92	עד	15/1/93	-	830,770	ש"ח
מ-16/1/93	עד	15/4/93	-	823,482	ש"ח
מ-16/4/93	עד	15/7/93	-	927,395	ש"ח
מ-16/7/93	עד	15/10/93	-	960,324	ש"ח
מ-16/10/93	עד	15/1/94	-	976,518	ש"ח
מ-1/1/94	עד	15/4/94	-	1,034,008	ש"ח
מ-16/4/94	עד	15/7/94	-	1,117,220	ש"ח
מ-16/7/94	עד	15/10/94	-	1,217,827	ש"ח
מ-16/10/94	עד	15/1/95	-	1,284,899	ש"ח
מ-16/1/95	עד	15/4/95	-	1,321,309	ש"ח
מ-16/4/95	עד	15/7/95	-	1,349,096	ש"ח
מ-16/7/95	עד	15/10/95	-	1,391,255	ש"ח
מ-16/10/95	עד	15/1/96	-	1,450,661	ש"ח
מ-16/1/96	עד	15/4/96	-	1,517,733	ש"ח
מ-16/4/96	עד	15/7/96	-	1,581,930	ש"ח
מ-16/7/96	עד	15/10/96	-	1,695,951	ש"ח
מ-16/10/96	עד	31/12/96	-	1,665,290	ש"ח

ב ב ר כ ה

עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים ומשקים חקלאיים

בתחולה מיום 1/1/2000 נקבעו 2 מסלולי חיוב במס רכישה לגבי דירות מגורים.

(א) "דירת מגורים יחידה" – דירה שהיא דירתו היחידה של הרוכש, שהינו תושב ישראל או אזרח ישראלי ושלגביה נקבעה הטבה באמצעות מדרגת מס נוספת בשיעור של 0.5%. במקרה בו אדם רכש דירה אחרת ומכר תוך 12 חודש את דירתו הקודמת. הוא עדיין יחשב כבעל דירה יחידה.

(ב) "דירת מגורים אחרת" – בבעלותו של הרוכש כבר יש דירת מגורים, או במקרים בהם הרוכש אינו תושב ישראל, או אזרח ישראל.

להלן עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים, למשקים חקלאיים ולעולים (תקנה 12) שבתוקף מיום 16/7/2000 (שעור העדכון 3.11):

מדרגות חדשות מ- 16/7/00 עד 15/10/00 הסכום בשקלים חדשים	מדרגות ישנות מ- 16/4/00 עד 15/7/00 הסכום בשקלים חדשים	שעור המס	
433,575	420,500	0.5%	דירת מגורים יחידה
מ- 433,575 עד 672,935	מ- 420,500 עד 652,645	3.5%	
מעל – 672,935	מעל - 652,645	5%	
עד – 672,935	עד – 652,645	3.5%	דירת מגורים אחרת
מעל – 672,935	מעל – 652,645	5%	
עד- 207,745	עד- 201,480	0.5%	משקים חקלאיים
מעל- 207,745	מעל- 201,480	5%	
עד – 1,015,685	עד- 985,055	0.5%	פטור לעולה
מעל – 1,015,685	מעל- 985,055	5%	

בסיס העדכון הוא מדד מחירי דירות בבעלות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כחלק ממדד המחירים לצרכן.

דוגמא לרכישת דירת מגורים

דוגמא א' - אדם הרוכש דירה יחידה שהינו תושב ישראל בשווי של 600,000 ש"ח ישלם היום 7,993 ש"ח.

דוגמא ב' - אדם הרוכש דירה יחידה שהינו תושב ישראל בשווי של 1,000,000 ש"ח ישלם היום 26,899 ש"ח.

דוגמא ג' - אדם הרוכש דירה שניה, או שאינו תושב ישראל, בשווי של 600,000 ש"ח ישלם היום 21,000 ש"ח.

דוגמא ד' - אדם הרוכש דירה שניה, או שאינו תושב ישראל, בשווי של 1,000,000 ש"ח ישלם היום 39,906 ש"ח.

י"ג תמוז תש"ס
16 יולי, 2000
HOB 55

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים), התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9 (ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה), התשכ"ג - 1963 (1) (להלן החוק), אני מודיע לאמור:

עדכון סכומי שווי הזכות
1. עקב שינוי המדד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(ג1א) לחוק והם יהיו החל ביום י"ג בתמוז, התש"ס (16 ביולי 2000), כמפורט להלן:

בפסקאות (1) ו- (2) במקום "420,500 שקלים חדשים" באים "433,575 שקלים חדשים"
בפסקאות (1) ו- (2) במקום "652,645 שקלים חדשים" באים "672,935 שקלים חדשים".

אהרן אליהו, רו"ח
מנהל מס שבח

התש"ס _____

2000 _____

(1) ס"ח 165 התשכ"ג, עמ' 405, התשנ"ה, עמ' 147, התשנ"ו, עמ' 1414

י"ג תמוז תש"ס
16 יולי 2000

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי תקנה 12(ו') לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (מס רכישה) ה'תשל"ה - 1974 (1) (להלן - התקנות) אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדד עודכן הסכום הנקוב בתקנה 12(ב) לתקנות החל ביום י"ג בתמוז
התש"ס (17 ביולי 2000) ואילך כדלקמן: עדכון
סכומים

במקום "985,055 שקלים חדשים" בא "1,015,685 שקלים חדשים"

אהרן אליהו, רו"ח
מנהל מס שבח

התש"ס _____

2000 _____

1 ק"ית התשל"ח עמ' 40, התשנ"ח, עמ' 206

הודעת מס שבח מקרקעין (תיאום סכומים) התשנ"ח - 1999

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9(ג3) לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג 1963 (1) (להלן החוק), אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(ג1) לחוק והם, החל ביום כ"ח סכומי שווי בטבת התשנ"ח (16 בינואר 1998) ואילך, כמפורט להלן:
הזכות

בפסקאות (1) ו- (2) במקום "423,135 שקלים חדשים" בא "419,435 שקלים חדשים"
בפסקאות (2) ו- (3) במקום "656,730 שקלים חדשים" בא "650,990 שקלים חדשים"

מנהל מס שבח

התשנ"ח _____
1998 _____

1 ס"ח התשכ"ג, עמ' 405, התשנ"ה, עמ' 147, התשנ"ו, עמ' 1414

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי תקנה 16א' לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (מס רכישה), התשל"ה 1974 (1 להלן - התקנות), אני מודיע לאמור:

עדכון סכומים
1. עקב שינוי המדד, עודכנו הסכומים הנקובים בתקנה 16(ב) לתקנות, מיום י"ג תמוז התש"ס (16 ביולי 2000) ואילך, כדלקמן:

בתקנה 16(ב) לתקנות, בפסקאות (2) ו-(3) בכל מקום במקום "201,480 שקלים חדשים" יבוא "207,745 שקלים חדשים".

אהרן אליהו, רו"ח
מנהל מס שבח

התש"ס _____

2000 _____

1 ק"ית התשל"ה, עמ' 40, התשנ"ו עמ' 436, התשנ"ח עמ' 306