

י"ז אלול תשס"ב
25 אוגוסט 2002
HOB 61

אל: תפוצה א', נצ' (3), ב' (1), ג' (3), ד' (2), ו'
לפעולה - שומה

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 2002/ 6

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (יולי 2002)

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 16/07/2002

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

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/07/2002) הינו 237.62 נקודות

שעור העליה (מ- 16/1/99 עד 15/07/2002) הינו 14.30%.

1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/07/2002
המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/07/2002) הינו 341,241 נקודות.

שעור העליה (מ- 16/7/84 עד 15/07/2002) הינו 8845.94%.

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין
 להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/07/2002

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

המדד החדש (התפרסם ב- 16/07/2002) הינו 237.62.

שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 16/07/2002) הינו 134.55%.

2. הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/07/2002 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 516,940 ש"ח - 0.5%
- ב. על חלק השווי שבין 516,940 ש"ח לבין 802,325 ש"ח - 3.5%
- ג. על חלק השווי העולה על 802,325 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 802,325 ש"ח - 3.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 802,325 ש"ח - 5%

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

- א. על חלק השווי שאינו עונה על 247,690 ש"ח - 0.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 247,690 ש"ח - 5%

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

- א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,210,975 ש"ח - 0.5%
- ב. על חלק השווי העולה על 1,210,975 ש"ח - 5%

3. עדכון טבלת עזר לחישוב מס הרכישה

יש לעדכן את הסכומים בטבלה שבקריין ג' עמ' 134-133, 142 כדלקמן:

3.1 דירות מגורים (לפי סעיף 2.1 לעיל)

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	516,940 ש"ח	אם השווי בש"ח עד
14,750 - 3.5% X שווי	הנוסחה הינה	516,940 ש"ח עד	אם השווי בש"ח מ-
26,197 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	802,325 ש"ח	אם השווי בש"ח מעל

3.2 דירת מגורים (לפי סעיף 2.2 לעיל)

3.5% X שווי	הנוסחה הינה	802,325 ש"ח	אם השווי בש"ח עד
10,580 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	802,325 ש"ח	אם השווי בש"ח מעל

3.3 משק חקלאי

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	247,690 ש"ח	אם השווי בש"ח עד
10,601 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	247,690 ש"ח	אם השווי בש"ח מעל

3.4 תקנה 12

0.5% X שווי	הנוסחה הינה	1,210,975 ש"ח	אם השווי בש"ח עד
51,831 - 5% X שווי	הנוסחה הינה	1,210,975 ש"ח	אם השווי בש"ח מעל

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

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

נציבות מס הכנסה

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 16/04/2002 (שעור העדכון 8.2%):

שעור המס	מדרגות ישנות מ- 16/01/02 עד 15/4/02 הסכום בשקלים חדשים	מדרגות חדשות מ- 16/04/02 עד 15/7/02 הסכום בשקלים חדשים	
0.5%	454,460	491,680	דירת מגורים יחידה
3.5%	מ- 454,460 עד 705,350	מ- 491,680 עד 763,125	
5%	מעל – 705,350	מעל – 763,125	
3.5%	עד – 454,460	עד – 491,680	דירת מגורים אחרת
5%	מעל – 705,350	מעל – 763,125	
0.5%	עד – 217,750	עד – 235,585	משקים חקלאיים
5%	מעל – 217,750	מעל – 235,585	
0.5%	עד – 1,064,610	עד – 1,151,810	פטור לעולה
5%	עד – 1,064,610	מעל – 1,151,810	

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 6,250 ש"ח.
- דוגמא ב' - אדם הרוכש דירה יחידה שהינו תושב ישראל בשווי של 1,000,000 ש"ח ישלם היום 23,803 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 38,553 ש"ח.

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומי מס רכישה) (מס. 2), התשס"א - 2001

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

1. עקב שינוי המדד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(ג1א) לחוק, בפסקה (2)(א)2, והם יהיו סכומים החל ביום י"ז בתשרי, התש"ס (16 באוקטובר 2000), כמפורט להלן:

- (1) בפסקאות משנה (1) ו-(2) במקום "433,575 שקלים חדשים" באים "427,050 שקלים חדשים"
 (2) בפסקאות משנה (2) ו-(3) במקום "672,935 שקלים חדשים" באים "662,810 שקלים חדשים".

אהרן אליהו
 מנהל מס שבח

התש"ס _____

(2001 _____)

(1) ס"ח התשכ"ג, עמ' 405, התשנ"ה, עמ' 147, התשנ"ט עמ' 130
 (2) ק"ח התש"ס, עמ' 346

כ"ג ניסן תשס"א
16 אפריל 2001

הודעת מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התשס"א - 2001

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

עדכון סכומים 1. עקב שינוי המדד עודכן הסכום הנקוב בתקנה 12(ב) לתקנות החל ביום כ"א בטבת התשס"א (16 באפריל 2001) ואילך כדלקמן:

במקום "1,008,550 שקלים חדשים" בא "1,027,510 שקלים חדשים".

אהרן אליהו, רו"ח
מנהל מס שבח

התשס"א _____

2001 _____

1 ק"ת התשל"ח עמ' 40, התשנ"ח, עמ' 206

כ"ג ניסן תשס"א
16 אפריל 2001

הודעת מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים), התשס"א - 2001

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9(ג3) לחוק מיסוי מקרקעין (שבת, 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 כ"א בטבת, התשס"א (16 באפריל 2001) כמפורט להלן:

בפסקאות (1) ו- (2) במקום "430,530 שקלים חדשים" באים "438,620 שקלים חדשים".
בפסקאות (1) ו- (2) במקום "668,210 שקלים חדשים" באים "680,770 שקלים חדשים".

אהרון אליהו, רו"ח
מנהל מס שבת

התשס"א _____

2001 _____

כ"ג ניסן תשס"א
16 אפריל 2001

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומים) התשס"א - 2001

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

1. עקב שינוי המדד, עודכנו הסכומים הנקובים בתקנה 16(ב) לתקנות, מיום כ"א
עדכון בטבת
סכומים התשס"א (16 באפריל 2001) ואילך, כדלקמן:
- בתקנה 16 (ב) לתקנות, בפסקאות (2) ו-(3) בכל מקום, במקום "206,285 שקלים
חדשים" יבוא "210,160 שקלים חדשים".

אהרן אליהו, רו"ח
מנהל מס שבח

התשס"א _____

2001 _____

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