

גי חשון תשס"ד
29 אוקטובר 2003

אל: תפוצה א', נצי (3), בי(1), גי (3), די (1), ו'
לפעולה - שומה

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 11/2003

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (אוקטובר 2003)

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.

ד. ביום 24/3/02 אישרה הכנסת את תיקון מס' 50 לחוק מיסוי מקרקעין, ובין השאר נקבעו בו תיקונים לענין שיעורי מס הרכישה ב"תקופה הקובעת" שמיום 7.11.01 ועד 31.12.03.

ה. בקובץ התקנות 6207 מיום 13.11.02 פורסם, באישור ועדת הכספים של הכנסת, תיקון לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון והוראת שעה), התשס"ג - 2002, לענין תקנות 12(1), 12(ב), ו-16(ב).

ו. תיקונים אלו קובעים כי במקום שיעור מס 5% יבוא 4.5% בתקופה שמיום 7.11.01 עד 31.12.02 ו- 4.75% בתקופה שמיום 1.1.03 עד 31.12.03, וכן נקבע כי ב"תקופה הקובעת" מי שהוא "זכאי" כהגדרתו ב"חוק הלוואות לדיוור התשנ"ב - 1992" במקום מדרגת המס של 0.5% תחול לגביו מדרגה של 0%.

הוראות אלו לא יחולו על מכירה ללא תמורה ועל מכירה לקרוב.

ז. תוקף התיקון מיום 7.11.01.

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 16/10/2003
המדד הבסיסי (שהתפרסם ב- 15/1/99) הינו 207.90 נקודות, בהתאם לתיקון מס' 45
התשנ"ט - 1999.

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/10/2003) הינו 213.66 נקודות
שעור העלייה (מ- 16/1/99 עד 15/10/2003) הינו 2.77%.

1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי
להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/10/2003
המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
(תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/10/2003) הינו 306,832 נקודות.
שעור העלייה (מ- 16/7/84 עד 15/10/2003) הינו 7953.97%.

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין
להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/10/2003
המדד הבסיסי הינו 176.60 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
(תיקון) התשנ"ז - 1996.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/10/2003) הינו 213.66.
שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 15/10/2003) הינו 120.99%.

2. הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/10/2003 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 464,815 ש"ח - 0.5%
ב. על חלק השווי שבין 464,815 ש"ח לבין 721,425 ש"ח - 3.5%
ג. על חלק השווי העולה על 721,425 ש"ח - 4.75%

2.2 "זכאיי" עפ"י חוק ההלוואות לדיור התשנ"ב - 1992

- א. על חלק השווי שעד 464,815 ש"ח
 ב. על חלק השווי שבין 464,815 ש"ח לבין 721,425 ש"ח
 ג. על חלק השווי העולה על 721,425 ש"ח
- 0% -
 3.5% -
 4.75% -

2.3 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 721,425 ש"ח
 ב. על חלק השווי העולה על 721,425 ש"ח
- 3.5% -
 4.75% -

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

- א. על חלק השווי שאינו עונה על 222,710 ש"ח
 ב. על חלק השווי העולה על 222,710 ש"ח
- 0.5% -
 4.75% -

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

- א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,088,870 ש"ח
 ב. על חלק השווי העולה על 1,088,870 ש"ח
- 0.5% -
 4.75% -

2.6 במכירה ל"קרוב" או במכירה ללא תמורה – בכל מקום שנאמר 4.5% או 4.75% יאמר 5%.

ב ב ר כ ה,

נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין