

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 11 / 2004

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (יולי 2004)

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. עם סיומה של "התקופה הקובעת" שעפ"י תיקון 50 לחוק מיסוי מקרקעין חזרו שיעורי מס הרכישה להיות כמפורט לעיל.

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 16/07/2004

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

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/07/2004) הינו 212.97 נקודות

שעור העלייה (מ- 16/1/99 עד 15/07/2004) הינו 2.44%.

1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/07/2004
המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/07/2004) הינו 305,842 נקודות.

שעור העלייה (מ- 16/7/84 עד 15/07/2004) הינו 7928.28%.

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין
להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/07/2004

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

המדד החדש (התפרסם ב- 15/07/2004) הינו 212.97.

שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 15/07/2004) הינו 120.59%.

2. הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/07/2004 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 463,315 ש"ח - 0.5%
ב. על חלק השווי שבין 463,315 ש"ח לבין 719,095 ש"ח - 3.5%
ג. על חלק השווי העולה על 719,095 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 719,095 ש"ח - 3.5%
ב. על חלק השווי העולה על 719,095 ש"ח - 5%

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

א. על חלק השווי שאינו עונה על 221,990 ש"ח - 0.5%
ב. על חלק השווי העולה על 221,990 ש"ח - 5%

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

א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,085,350 ש"ח - 0.5%
ב. על חלק השווי העולה על 1,085,350 ש"ח - 5%

ב ב ר כ ה ,

נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין