



כ"ד כסלו תשפ"ב
28 נובמבר, 2021

תוספת מספר 1 להוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מספר 1/2021

הנדון: שינוי מדרגות מס רכישה לרוכשי דירת מגורים נוספת

במסגרת תיקון מספר 98 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963¹ (להלן: "החוק") בוצע שינוי למדרגות מס הרכישה החלות ברכישת דירת מגורים שאינה דירתו היחידה של הרוכש.

במסגרת התיקון לחוק נקבע כי מדרגות מס הרכישה הקבועות בסעיף 9(ג1)(1) לחוק יחולו עד ליום 27.11.21 ובמקומם יחולו מדרגות המס הרכישה שנקבעו בסעיף 9(ג1) לחוק כהוראת שעה עד ליום 31.12.24². לאור האמור ברכישת דירת מגורים שאינה דירתו היחידה של הרוכש וכן רכישות בידי תושבי חוץ ומי שאינו יחיד שיבוצעו החל מיום 28.11.21 ועד לסיום הוראת השעה יחולו מדרגות מס הרכישה הקבועות בסעיף 9(ג1) לחוק.

יובהר כי בשלב זה אין שינוי במדרגות מס הרכישה לרוכש דירת מגורים שזו דירתו היחידה.

להלן מדרגות מס רכישה המעודכנות לדירת מגורים (שאינה דירה יחידה)

בהתאם להוראות סעיף 9(ג1) לחוק רוכש של דירת מגורים שאינה דירתו היחידה מיום כד' בכסלו התשפ"ב (28.11.21) ועד ליום יג' בשבט התשפ"ב³ (15.1.2022) יחוייב במס רכישה בהתאם למדרגות להלן:

1. על חלק השווי שעד 5,348,565 ש"ח – 8%.
2. על חלק השווי העולה על 5,348,565 ש"ח – 10%.

בברכה,

רשות המיסים בישראל

¹ ס"ח 2935 כד' בכסלו התשפ"ב, 28.11.21

² במסגרת הוראות התיקון ניתנה לשר האוצר סמכות להאריך את תקופת הוראת השעה בשנתיים נוספות בצו באישור ועדת הכספים של הכנסת.

³ מדרגות אלו יתעדכנו ב – 16.1.22 בהתאם לשיעור עליית המדד לפי הוראות סעיף 9(ג2) לחוק.