



12 ביוני 2023

לקהל לקוחותינו וידידנו שלום רב

עדכון מס הכנסה: סעיף 122(ו) לפקודה – 10% מס שכירות למגורים – הטבה חדשה

עד היום אחד ממסלולי המיסוי על הכנסות משכ"ד למגורים היה מס סופי של 10% מכוח סעיף 122 במסלול זה הפקודה מאפשרת ליחיד לשלם מס מופחת (10%) על הכנסות משכ"ד למגורים בישראל אולם מנגד לא ניתן לנכות הוצאות או להחיל קיזוז, זיכוי או פטור מהכנסה או מהמס עליה (כאמור בסעיף 122(ג)), דהיינו יש לשלם 10% על מחזור ההכנסות.

אולם ב 31.5.2023 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023 (להלן – חוק ההסדרים) אשר במסגרתו, בין היתר, תוקן סעיף 122 לפקודה.

החוק נותן הקלה החל מ-1.1.23 לאדם שמשכיר דירת מגורים יחידה בישראל* אשר במקביל באותה תקופה שוכר דירת מגורים אחרת למגוריו ומציע כי אדם זה יוכל לנכות מהכנסה זו את "דמי השכירות המוטבים"*** ששילם באותה שנה***

התנאים לקבלת הטבה זו הינם:

* הכנסות השכירות הן מדירת מגורים יחידה כהגדרתה בסעיף 9(ג1)(4) לחוק מסמ"ק: דירות בישראל ובאזור המשמשות למגורים או מיועדות למגורים ודירות בבניה אולם לא יכלול בהגדרה זו דירות בשכירות מוגנת מלפני 1977 או חלקי דירות שחלקן של היחיד אינו עולה על שליש מהן ובדירת ירושה אינו עולה על 50% מהדירה.

** "דמי שכירות מוטבים" - תשלום דמי שכירות הם בעד דירת מגורים בישראל ששכר המשלם למגוריו / תשלום שנתי ששולם בעד החזקת המשלם או בן זוגו המתגורר עימו בבית אבות כהגדרתו בסעיף 49 יג לחוק מיסוי מקרקעין או בבית חולים גריאטרי כהגדרתו בסעיף 29 ג לפקודת בריאות העם, בשנת המס, ובלבד שדמי השכירות או התשלום השנתי, לפי העניין, לא שולמו לקרובו כהגדרת בסעיף 88 לחוק מסמ"ק

*** הניכוי יהיה עד לגובה הכנסות השכ"ד / תקרה של 90 אש"ח בשנה לפי הנמוך (אעפ"י שאלו הוצאות פרטיות) ובלבד שלא דרש את תשלום השכ"ד ששילם בניכוי מהכנסתו החייבת או מהכנסה חייבת של אדם אחר.

לתשומת לב:

לצורך חישוב הניכוי יראו כבעלים אחד גם תשלום או הכנסה, לעניין זה, של בן זוגו המתגורר עימו (לרבות ידוע בציבור) או של ילדו שטרם מלאו לו 18 שנים המתגורר עימו

ניתן דוגמא:

למר X דירת מגורים אחת במושב, החל משנת 2023 החליט כי מעתיק את מגוריו לעיר. לפיכך, הוא משכיר את הדירה במושב ב 9,000 ₪ לחודש, ושוכר דירת מגורים בעיר בסך של 8,000 ₪ בחודש.

בהתאם לסעיף 122(ו) לפקודה יוכל מר X לנכות את הוצאות שכ"ד שמשלם עבור הדירה בעיר כנגד הכנסות שכ"ד שמקבל מהדירה ביישוב, והכנסתו משכ"ד לעניין סעיף 122 לפקודה תהיה 1,000 ₪ בלבד (= 9,000 – 8,000) לחודש החייב המס 10%. היינו, 100 ₪ בלבד עבור כל חודש.

יצוין כי במקרה האמור בדוגמא, שאר המסלולים אינם רלוונטיים שכן:

- במסלול הפטור (תקרת הפטור היא 5,471 ₪ לחודש ב-2023) ולפיכך רק 1,942 ₪ יהיו פטורים ו-7,058 ₪ יהיו חייבים במס שולי (שיכול להתחיל משיעור 10%/31%, בהתאם לנסיבות).
- במסלול סעיף 122 לפקודה (הישן) – ישלם מס בשיעור 10% מסכום של 9,000 ₪. היינו, 900 ₪ עבור כל חודש.

לסיכום, החל משנת 2023, יחידים המשכירים את דירתם היחידה בישראל ושוכרים דירת מגורים אחרת תחתיה לצורך מגוריהם, יוכלו לנכות משכ"ד המתקבל אצלם את הוצאות שכ"ד משלמים, ורק על היתרה ישלמו מס בשיעור 10% עפ"י סעיף 122 לפקודה.

נשמח לעמוד לשרותכם בכל עת!

שאלות ניתן להפנות אל:

משה הירשוביץ, רו"ח
ס. מנהל מחלקת מיסים
טלפון: 03-6142115
mosheh@lionorl.co.il

תמיר בן שמעון, רו"ח
שותף מחלקת מיסים
טלפון: 03-6155195
tamirb@lionorl.co.il

