



ט"ו אלול, תשס"ז
29 אוגוסט, 2007

הנחיות ביניים בעניין ביטול מס מכירה והגדלת הפטור ממס רכישה במסגרת חוק ההסדרים תקציב 2008

ביום 12 באוגוסט 2007 אישרה הממשלה את תקציב המדינה לשנת 2008 וחוק ההסדרים במסגרתו נקבעו הקלות בעניין מס הרכישה ובוטל מס המכירה עם תחולה רטרואקטיבית מיום 1.8.07. בשלב זה טרם אושרה החקיקה בכנסת ולפיכך לא ניתן ליתן את ההקלות האמורות.

יחד עם זאת, בשל העובדה שמדובר בחקיקה מקילה שעם אישורה על ידי הכנסת תחול למפרע, הנחה מנהל רשות המסים יהודה נטרדישי את הסמנכ"ל לשומה וביקורת, אהרון אליהו, להעביר למשרדי מיסוי מקרקעין הנחיות לפעולה לתקופת הביניים כך שהפרש מס הרכישה הנובע משינוי שיעורי המס ומדרגות המס לגבי רכישת דירה יחידה יוקפא עד לסיום הליכי החקיקה ופרסום החוק ברשומות. כך גם לעניין מס המכירה.

בהתאם לחקיקה המוצעת, הפטור ממס רכישה לגבי רכישת דירה יחידה ישונה וחלק השווי הפטור יעמוד על 850,000 ₪. על חלק השווי עד ל-1,300,000 יחול מס רכישה בשיעור של 3.5% ועל יתרת השווי יחול מס רכישה בשיעור של 5% התיקון יחול למפרע החל מיום 1.8.07.

בהתאם להנחיה שיצאה למשרדים, יחושב המס נכון להיום, בהתאם להוראות החוק הקיים (ללא שינוי). לצד זאת, יבוצע חישוב על פי המדרגות החדשות. כך, שלרוכש דירה, שיפנה למשרד ויבקש לשלם לפי החקיקה המוצעת, יונפק שובר תשלום בהתאם לחישוב החדש ולאחר התשלום יוקפא הפרש המס כיתרת חוב עד לסיום הליך החקיקה.

חוק ההסדרים כולל גם תיקון לחוק מיסוי מקרקעין לפיו יבוטל מס המכירה המוטל בשל מכירת מקרקעין. הביטול יחול למפרע החל מיום 1.8.07. בהתאם להנחיה, גם החיוב במס המכירה בגין מכירות שנעשו החל מיום 1.8.07 יוקפא לבקשת הנישום עד להשלמת הליכי החקיקה.

הן במס רכישה והן במס מכירה מי שישלם את המס המלא ויהיה זכאי להחזר יקבל את הפרש המס במהלך אוטומטי ללא צורך בהגשת בקשה להחזר לאחר סיום הליך החקיקה והפרסום ברשומות.

למען הסר ספק, יובהר כי, שיעורי המס החדשים ייכנסו לתוקף רק לאחר השלמת הליכי החקיקה ופרסום ברשומות המעוניינים לקבל אישורי מיסים לרישום הזכויות במרשם המקרקעין ימציאו בטוחות להנחת דעתו של מנהל המשרד האזורי.



© כל הזכויות שמורות 2006 מדינת ישראל (ראה תנאי שימוש)
© Copyright 2006 The State of Israel All Rights Reserved. (Terms of Use)

דף המידע התעדכן בתאריך 30.08.2007