



**מס ריבוי דירות - דיווח עד 31.3.2017**

רמי אריה, עו"ד ורו"ח | 01.02.2017

## **מס ריבוי דירות – חובת הצהרה לרשות המיסים עד 31.3.2017**

**רמי אריה, עו"ד ורו"ח**

שימו לב כי על חייב במס ריבוי דירות מוטלת החובה להגיש הצהרה לרשות המיסים על פרטי הדירות שברשותו, על בחירתו בדבר שתי הדירות הפטורות במס ועל חבות המס הצפויה לפי החוק עד ליום 31.3.2017.

המס עצמו ישולם בשני תשלומים שווים: האחד עד 30.6.2017 והשני עד 31.12.2017.

בהתאם לחוק מס ריבוי דירות החדש, המס מוטל על יחיד/תא משפחתי אשר בבעלותו שלוש דירות או יותר ושסך חלקי הבעלות בהן יחד הינו 249% ומעלה. המס מוטל על כל הדירות שבבעלות החייב במס (לרבות דירות המוחזקות על ידי תאגיד בשליטתו), למעט שתי דירות לפי בחירתו.

סכום המס לכל דירה חייבת הוא בשיעור של 1% מהסכום הקובע המחושב ע"פ נוסחה שבחוק כשהוא מוכפל בחלק שבבעלות החייב ובחלק היחסי מהשנה בה היה בעלי הדירה (ככלל החיוב הינו שנתי למעט התאמות נדרשות עקב מכירות/רכישות של דירות במהלך השנה).

החוק קובע כי המס לא יעלה על 18,000 ₪ לדירה לשנה. בנוסף נקבעו בחוק מקרים בהם יחול פטור מהמס וכן מקרים בהם יחול חיוב במס חלקי.

החוק קובע כי בשנת המס 2017 יגיש החייב במס הצהרה לגבי כלל דירותיו (כולל כתובת, שטח, החלק שבבעלותו), הסכום הקובע לכל דירה, מהן הדירות שלא יחויבו, מהו סכום המס לתשלום לכל דירה חייבת וסכום המס הכללי לתשלום. הצהרה זו חובה להגיש עד ליום 31.3.2017.

בחוק ובתקנות נקבעו כללים ותנאים לגבי זכאות חייב להטבות בעת מכירת דירת מגורים מיום 1/1/2017 ועד 1/10/2017. ההטבות כוללות, בכפוף לעמידה בהוראות החוק והתקנות, פטור ממס ריבוי דירות בגין הדירה שנמכרה או דירה אחרת לפי בחירתו של החייב מיום 1/1/2017, מתן מענק בהתאם לתקרה שנקבעה בתקנות, ואפשרות להפקיד את כספי תמורת המכירות עד לתקרה שנקבעה, בקופת גמל להשקעה וקבלת פטור ממס על הרווחים בהתאם לתנאים שנקבעו (לגבי הפקדה בקופ"ג – ניתן להפקיד לקופה עד ליום 31/12/17 ובתנאי שהמכירה בוצעה לפני מועד ההפקדה, גם אם המכירה לאחר 1/10/17).

**לצורך הגשת הצהרה ובקשה לקבלת הטבות בגין מכירת דירת מגורים, הכינה רשות המיסים שני טפסים, כדלקמן:**

**טופס להצהרה על ריבוי דירות בשנת המס 2017** ניתן להגיש עד 31/3/2017 אלא אם כן מבוקש מענק או אישור זכאות להפקדה בקופת גמל להשקעה שאז יש להצהיר עד למועד

הדיווח על המכירה בגינה מתבקשת ההטבה .

**טופס מכירת דירה ע"י חייב במס ריבוי דירות** (בקשה לפטור ממס ריבוי דירות לדירה, קבלת מענק ואישור הפקדה בקופת גמל). הטופס מיועד לשימוש ע"י חייב במס ריבוי דירות המוכר דירה מיום 1/1/2017 ועד 1/10/2017 ועומד בתנאים שנקבעו בחוק ובתקנות לגבי הזכאות להטבות. (כאמור, לגבי קופ"ג, המכירה יכולה להיות גם לאחר ה - 1/10/17 ולא יאוחר מה - 30.12.2017).

קישור למאמר:

<http://www.ralc.co.il/31-3-2017-מס-ריבוי-דירות-דיווח-עד-4696-מאמר.aspx>

 **ATP-LOGIC** - בניית אתרים

© כל הזכויות שמורות