



## החטיבה המקצועית

**החלטת מיסוי: 1857/09**

**תחום החלטת מיסוי: מיסוי מקרקעין**

**הנושא: ניכוי מס על דמי שכירות בגין נדל"ן בבעלות קבוצת בניה**

### **העובדות:**

1. קבוצת בנייה המורכבת מכמה עשרות יחידים רכשה מגרש עליו ניצב מבנה המיועד לשיפוץ ובניה חדשה על הגג.
2. עד למועד בו יינתן היתר הבניה, מבקשים חברי הקבוצה להעמיד את הנכס למספר עסקים לצורך השכרה ולצורך פרסום חוצות.

### **הבקשה:**

הקבוצה מעוניינת להשכיר את הנכס עד למתן היתר הבנייה וזאת מבלי שכל אחד מהחברים יידרש להגיש דו"ח שנתי למס הכנסה בגין דמי השכירות.

### **החלטת המיסוי ותנאיה:**

1. לחברי הקבוצה יינתן פטור מחובת הגשת דו"ח שנתי בגין דמי השכירות ובלבד שינוכה במקור, **מכל אחד מהם, מס בשיעור המרבי** הקבוע בסעיף 121 לפקודה ושיתמלאו במלואם תקנות 5, 6 ו-7 לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתשלום דמי שכירות), התשנ"ח-1998.
2. חישוב המס הסופי בגין דמי השכירות לכל חבר מחברי הקבוצה יבוצע, אם וכאשר, יגיש לפקיד השומה דו"ח מפורט על הכנסתו בשנת המס.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו תנאים נוספים.