

תוכן עניינים

1. כ ל ל י
2. הוראות לפעולה
3. עדכון טבלת עזר לחישוב מס הרכישה
4. תוספת מס' 2 להוראת ביצוע מס שבח 96/9
5. עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים ומשקים חקלאיים
6. הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומי מס רכישה), התש"ס - 2000
7. הודעת מס שבח מקרקעין (עדכון סכום) התש"ס - 2000
8. הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (סכומי מס רכישה) התשנ"ח - 1999
9. הודעת מס שבח (תיאום סכומי שווי מקרקעין) התש"ס - 2000

כ"ג בשבט תש"ס
30 בינואר 2000
HOB 55

אל: תפוצה א, נצ (3), ב (1), ג (3), ד (1), ו
לפעולה - שומה

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין 5/2000

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (ינואר 2000)

1. כללי

א. ביום 25/4/99 אישרה הכנסת את תיקון מס' 45 לחוק מיסוי מקרקעין, ובין השאר נקבעו בו תיקונים לעניין שיעורי ומדרגות מס הרכישה על דירות מגורים (ראה הו"ב 2/2000).

ב. בקובץ התקנות 5985 מיום 25.6.1999 פורסם, באישור ועדת הכספים של הכנסת, תיקון לתקנות אלה.

1. תקנה 12(1) לתקנות חיוב מס רכישה במקום חיוב בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

2. תקנה 12(ב) לתקנות חיוב במס רכישה במקום חיוב בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

3. תקנה 16(ב)(3) לתקנות במקום חיוב בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

ג. תוקף התיקונים הוא מיום 1.1.2000.

חוזר זה בא לעדכן את מדרגות מס הרכישה כנדרש בחוק ובתקנה, ארבע פעמים בשנה:
ב- 16 בינואר, ב- 16 באפריל, ב- 16 ביולי וב- 16 באוקטובר.

1.1 עדכון מדרגות המס לדירות מגורים

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/1/2000.

המדד הבסיסי (שהתפרסם ב- 15/1/99) הינו 207.90 נקודות, בהתאם לתיקון מס' 45 התשנ"ט - 1999.

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/1/2000) הינו 203.91 נקודות

שעור העלייה (מ- 16/1/99 עד 15/1/2000) הוא 2% -

1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי

להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/1/2000

המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/1/2000) הינו 292,831 נקודות.

שעור העלייה (מ- 16/7/84 עד 15/1/2000) הינו 7,591.01%

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין להלן חישוב מדרגות המס החל מתאריך 16/1/2000 :

המדד הבסיסי הינו 176.60 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון) התשנ"ז - 1996.

המדד החדש (התפרסם ב- 15/01/2000) הינו 203.91.

שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 15/1/2000) הינו 15.46%

2. הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/1/2000 ואילך (מעוגל ל- 5 ש"ח קרובים), כדלהלן :

2.1 לגבי דירת מגורים הנרכשת ע"י יחיד שהינו תושב ישראל אשר הדירה הנרכשת מהווה דירתו היחידה.

נקבעו מדרגות מס רכישה בשיעור משווי הזכות כדלקמן :

א. על חלק השווי שאינו עולה על 443,605 ש"ח	0.5% -
ב. על חלק השווי שבין 443,605 ש"ח לבין 688,505 ש"ח	3.5% -
ג. על חלק השווי העולה על 688,505 ש"ח	5% -

2.2 לגבי הדירה הנרכשת כשהיא אינה דירתו היחידה, או דירה הנרכשת ע"י מי שאינו יחיד או תושב ישראל נקבעו מדרגות מס רכישה בשיעור משווי הזכות להלן :

א. על חלק השווי שעד 688,505 ש"ח	3.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 688,505 ש"ח	5% -

2.3 רכישת זכות במקרקעין לצורך יסוד משק חקלאי או קיומו - תקנה 16 (ב)

א. על חלק השווי שאינו עונה על 212,550 ש"ח	0.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 212,550 ש"ח	5% -

2.4 תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין

א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,039,180 ש"ח	0.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 1,039,180 ש"ח	5% -

3. עדכון טבלת עזר לחישוב מס הרכישה

יש לעדכן את הסכומים בטבלה שבקרי"ן ג' עמ' 133-134 כדלקמן:

3.1 דירות מגורים (לפי סעיף 2.1 לעיל)

0.5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 443,605 ש"ח
13,308 - 3.5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מ- 443,605 ש"ח עד 688,505
23,636 - 5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 688,505 ש"ח

3.2 דירת מגורים (לפי סעיף 2.2 לעיל)

3.5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 688,505 ש"ח
10,328 - 5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 688,505 ש"ח

3.3 משק חקלאי

0.5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 212,550
9,564 - 5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 212,550

3.4 תקנה 12

0.5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח עד 1,039,180
46,763 - 5% x שווי	הנוסחה הינה	אם השווי בש"ח מעל 1,039,180

ב ב ר כ ה,

נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין

ג' בחשון, תשנ"ז
16 באוקטובר 1996

אל : תפוצה א, נצ (3), ב (1), ג (3), ד (1), ו

תוספת מס' 2 להוראת ביצוע מס שבח/96

הנדון : חוק מס שבח מקרקעין (פטור במכירת דירת מגורים)
(הוראת שעה), התשנ"א-1992 - עדכון סכומים

סעיף 2 (ג) (1) לחוק הנ"ל הגביל את הפטור מתשלום מס שבח על מכירת דירות מגורים בתקרת שווי של 800,000 ש"ח.

סעיף 3 לחוק זה קובע כי "הסכום הנקוב בסעיף 2 (ג) (1) יעודכן מדי שנה ב- 16 לינואר, ב- 16 לאפריל, ב- 16 ליולי וב- 16 לאוקטובר...". לפיכך עודכן הסכום האמור בתחולה מיום 16 באוקטובר 1996 ועד ליום 31 בדצמבר 1996 והועמד על סך 1,665,290 ש"ח.

לנוחות העובדים מובאת להלן טבלת העדכונים מאז כניסתה לתוקף של הוראת השעה :

מ- 16/10/92	עד 15/1/93	- 830,770	ש"ח
מ- 16/1/93	עד 15/4/93	- 823,482	ש"ח
מ- 16/4/93	עד 15/7/93	- 927,395	ש"ח
מ- 16/7/93	עד 15/10/93	- 960,324	ש"ח
מ- 16/10/93	עד 15/1/94	- 976,518	ש"ח
מ- 1/1/94	עד 15/4/94	- 1,034,008	ש"ח
מ- 16/4/94	עד 15/7/94	- 1,117,220	ש"ח
מ- 16/7/94	עד 15/10/94	- 1,217,827	ש"ח
מ- 16/10/94	עד 15/1/95	- 1,284,899	ש"ח
מ- 16/1/95	עד 15/4/95	- 1,321,309	ש"ח
מ- 16/4/95	עד 15/7/95	- 1,349,096	ש"ח
מ- 16/7/95	עד 15/10/95	- 1,391,255	ש"ח
מ- 16/10/95	עד 15/1/96	- 1,450,661	ש"ח
מ- 16/1/96	עד 15/4/96	- 1,517,733	ש"ח
מ- 16/4/96	עד 15/7/96	- 1,581,930	ש"ח
מ- 16/7/96	עד 15/10/96	- 1,695,951	ש"ח
מ- 16/10/96	עד 31/12/96	- 1,665,290	ש"ח

ב ב ר כ ה
נציבות מס הכנסה

עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים ומשקים חקלאיים

להלן עדכון מדרגות מס רכישה לדירות מגורים, למשקים חקלאיים ולעולים (תקנה 12) שבתוקף מיום 16/1/2000 (שעור העדכון 3.42 -):

מדרגות חדשות מ- 15/1/2000 עד 16/10/99 הסכום בשקלים חדשים	מדרגות ישנות מ- 15/10/99 עד 16/07/99 הסכום בשקלים חדשים	שעור המס	
459,400	434,010	0.5%	דירת מגורים יחידה
מ- 459,400 עד 713,015	מ- 434,010 עד 673,615	3.5%	
מעל - 713,015	מעל - 673,615	5%	
עד- 220,115	עד- 207,950	0.5%	משקים חקלאיים
מעל- 220,115	מעל- 207,950	5%	
עד - 1,076,180	עד- 1,016,705	0.5%	פטור לעולה
מעל 1,076,180	מעל- 1,016,705		

בסיס העדכון הוא מדד מחירי דירות בבעלות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כחלק ממדד המחירים לצרכן.

דוגמא לרכישת דירת מגורים

דוגמא א' - אדם הרוכש דירה בשווי של 500,000 ש"ח ישלם היום 3,718 ש"ח, סכום הנמוך ב- 762 ש"ח מהסכום שהיה עליו לשלם לפני העדכון.

דוגמא ב' - אדם הרוכש דירה בשווי של 800,000 ש"ח ישלם היום 15,088 ש"ח, סכום הנמוך ב- 1,156 ש"ח מהסכום שהיה עליו לשלם לפני העדכון.

י" שבט, תש"ס
17 ינואר, 2000
HoB 55

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (תיאום סכומי מס רכישה), התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9 (ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה), התשכ"ג - 1963 (1) (להלן החוק), אני מודיע לאמור:

1. עקב שינוי המדד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(ג) לחוק והם יהיו החלסכומי ביום ט' בשבט, התש"ס (16 בינואר 2000), כמפורט להלן:

עדכון
שווי
הזכות

בפסקאות (1) ו- (2) במקום "459,290 שקלים חדשים" באים "443,605 שקלים חדשים"
בפסקאות (1) ו- (2) במקום "712,850 שקלים חדשים" באים "688,505 שקלים חדשים".

**אהרון אליהו
מנהל מס שבח**

התש"ס _____

2000 _____

(1) ס"ח 165 התשכ"ג, עמ' 405, התשנ"ה, עמ' 147, התשנ"ו, עמ' 1414

י" שבט, תש"ס
17 ינואר, 2000

הודעת מס שבח מקרקעין (עדכון סכום) התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי תקנה 12(ו') לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) ה'תשל"ה - 1974 (1) (להלן - התקנות) אני מודיע לאמור:

עדכון 1. עקב שינוי המדד עודכן הסכום הנקוב בתקנה 12(ב) לתקנות החל ביום ט' בשבט סכומים התש"ס (16 בינואר 2000) ואילך כדלקמן:

במקום "1,075,925 שקלים חדשים" בא "1,039,180 שקלים חדשים"

אהרון אליהו
מנהל מס שבח

התש"ס _____

2000 _____

1 ק"ת התשל"ח עמ' 40, התשנ"ח, עמ' 206

הודעת מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) (סכומי מס רכישה) התשנ"ח - 1999

בתוקף סמכותי לפי סעיף 9(ג) לחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג 1963 (1) (להלן החוק), אני מודיע לאמור:

עדכון
1. עקב שינוי המדד תואמו הסכומים הנקובים בסעיף 9(ג) לחוק והם, החל ביום כ"ח סכומי שווי בטבת התשנ"ח (16 בינואר 1998) ואילך, כמפורט להלן:
הזכות

בפסקאות (1) ו- (2) במקום "423,135 שקלים חדשים" בא "419,435 שקלים חדשים"
בפסקאות (2) ו- (3) במקום "656,730 שקלים חדשים" בא "650,990 שקלים חדשים"

אהרון אליהו
מנהל מס שבח

התשנ"ח _____
1998 _____

1 ס"ח התשכ"ג, עמ' 405, התשנ"ה, עמ' 147, התשנ"ו, עמ' 1414

י' שבט, תש"ס
17 ינואר, 2000

הודעת מס שבח (תיאום סכומי שווי מקרקעין) התש"ס - 2000

בתוקף סמכותי לפי תקנה 16א' לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה), התשל"ה 1974 (1) (להלן - התקנות), אני מודיע לאמור:

עדכון סכומים
 1. עקב שינוי המדד, עודכנו הסכומים הנקובים בתקנה 16(ב) לתקנות, מיום ט' בשבט התש"ס (16 בינואר 2000) ואילך, כדלקמן:

בתקנה 16(ב) לתקנות, בפסקאות (2) ו-(3) בכל מקום במקום "220,065 שקלים חדשים" יבוא "212,550 שקלים חדשים".

אהרון אליהו
 מנהל מס שבח

התש"ס _____

2000 _____

1 ק"ת התשל"ה, עמ' 40, התשנ"ו עמ' 436, התשנ"ח עמ' 306