



א' חשון תשס"ו
03 נובמבר 2005
מש-03478905

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

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 7/2005

הנדון: מדרגות מס רכישה - עדכון סכומים (אוקטובר 2005)

1. כללי

א. ביום 25/4/99 אישרה הכנסת את תיקון מס' 45 לחוק מיסוי מקרקעין, ובין השאר נקבעו בו תיקונים לעניין שיעורי 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 מס שבח מקרקעין (מס רכישה) התשנ"ט - 1999, כדלקמן:

1. בתקנה (1) לתקנות במקום חיוב מס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.
2. בתקנה 12(ב) לתקנות במקום חיוב במס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.
3. בתקנה 16(ב)(3) לתקנות במקום חיוב מס רכישה בשיעור 4.5% יבוא חיוב בשיעור 5%.

ג. תוקף התיקונים הוא מיום 1.1.2000.

ד. ביום 25/7/05 התקבל בכנסת תיקון מס' 147 לפקודת מס הכנסה אשר תיקן באופן עקיף את חוק מיסוי מקרקעין.

עפ"י התיקון מס הרכישה החל על דירת מגורים יחידה יופחת לתקופה מוגבלת שבין 1.7.2005 ועד ליום 31.12.2006.

התיקון הינו בגדר הוראת שעה וחל על רכישת דירת מגורים יחידה.

חוזר זה בא לעדכן את מדרגות מס הרכישה כנדרש בחוק ובתקנות, 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 16/10/2005

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

המדד החדש (שהתפרסם ב- 15/10/2005) הינו 213.64 נקודות

שעור העלייה (מ- 16/1/99 עד 15/10/2005) הינו 2.76%.



1.2 עדכון מדרגות המס למשק חקלאי
 להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/10/2005
 המדד הבסיסי הינו 3,857.6 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
 (תיקון מס' 4) התשמ"ה - 1984.
 המדד החדש (התפרסם ב- 15/10/2005) הינו 306,804 נקודות.
 שיעור העלייה (מ- 16/7/84 עד 15/10/2005) הינו 7.953.23%.

1.3 עדכון מדרגות תקנה 12 - הקלה ל"עולה" על רכישת זכות במקרקעין
 להלן חישוב עדכון מדרגות המס החל מתאריך 16/10/2005
 המדד הבסיסי הינו 176.60 נקודות בהתאם לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)
 (תיקון) התשנ"ז - 1996.
 המדד החדש (התפרסם ב- 15/10/2005) הינו 213.64.
 שיעור העלייה (מ- 15/12/96 עד 15/10/2005) הינו 120.97%.

2. הוראות לפעולה

בהתאם לחישוב הנ"ל, יהיו מדרגות מס רכישה בעת רכישות שמיום 16/10/2005 ואילך
 (מעוגל ל- 5 ש"ח קרובים), כדלהלן:

2.1 לגבי דירת מגורים הנרכשת ע"י יחיד אשר הדירה הנרכשת מהווה דירתו היחידה:

נקבעו מדרגות מס רכישה בשיעור משווי הזכות כדלקמן:

א. על חלק השווי שאינו עולה על 581,725 ש"ח	לא ישולם מס
ב. על חלק השווי שבין 581,725 ש"ח לבין 721,345 ש"ח	3.5% -
ג. על חלק השווי העולה על 721,345 ש"ח	5% -

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

א. על חלק השווי שעד 721,345 ש"ח	3.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 721,345 ש"ח	5% -

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

א. על חלק השווי שאינו עונה על 222,685 ש"ח	0.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 222,685 ש"ח	5% -

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

א. על חלק השווי שאינו עולה על 1,088,750 ש"ח	0.5% -
ב. על חלק השווי העולה על 1,088,750 ש"ח	5% -

ב ב ר כ ה,

רשות המיסים בישראל