

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת אברהם בצלאל

פ/25/3557

הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (ניכוי ריבית על משכנתה וסיוע ברכישת דירה), התשפ"ג–2023

הוספת סעיף 17א .1. בפקודת מס הכנסה¹, אחרי סעיף 17 יבוא :

"ניכוי ריבית על 17א. (א) לשם בירור הכנסתו החייבת של יחיד שהוא משכנתה בעל דירה המשמשת למגוריו, תנוכה הריבית ששילם באותה שנת מס על הלוואה שנטל לצורך מימון רכישת אותה דירה, ובלבד שהתקיימו כל אלה :

- (1) הנישום הוא תושב ישראל;
- (2) אין בבעלותו של הנישום או בבעלות בן זוגו או ילדיו הסמוכים על שולחנו ושטרם מלאו להם 18 שנים – למעט ילד נשוי, דירת מגורים נוספת;
- (3) מחיר הדירה שבגינה נלקחה ההלוואה אינו עולה על 1,700,000 שקלים חדשים וההלוואה אינה מהווה יותר מ-75% מערך הדירה;
- (4) במסגרת ניכוי זה, לא ינוכה מהמס שחייב היה הנישום לשלם, יותר מ-10,000 שקלים חדשים בשנה;

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

(5) הניכוי יינתן רק למי שהוא זכאי כהגדרתו בחוק הלוואות לדויר, התשנ"ב-1992², ביום חתימת החוזה על הדירה;

(6) בסעיף זה, "הלוואה" – כל הלוואה שניתנה על ידי תאגיד בנקאי או על ידי מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981³, לשם רכישת דירת מגורים יחידה.

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין סעיף זה ולפיהן, בין היתר, רשאי הוא לשנות את הסכום הקבוע בסעיף קטן (א)(3).

(ג) שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, יקבע מענק שיינתן ליחיד שנטל הלוואה לשם מימון רכישת דירה המשמשת למגוריו ועומד בתנאים כאמור בסעיף קטן (א), אשר משכורתו אינה מגיעה לסף המחייב תשלום מס הכנסה; גובה המענק לא יפחת משלושים אחוזים מסך כל הריבית המשולמת בגין הלוואה שנטל, והוא ישולם על ידי משרד הבינוי והשיכון ישירות לתאגיד הבנקאי או למבטח שנתן את הלוואה."

תחילה ותחולה 2. תחילתו של חוק זה ביום פרסומו, והוא יחול על הלוואות שניטלו לאחר יום זה ואילך.

דברי הסבר

מטרת הצעת חוק זו היא לסייע לזוגות צעירים ולרוכשי דירות לראשונה בקניית דירתם בדגש על סיוע לזכאי משרד הבינוי והשיכון ולאזור עדיפות לאומית. כדי לסייע לאזרחים המעוניינים לרכוש דירה ואינם מגיעים לסף המס, נקבע בהצעת החוק כי שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, יקבע מענק מיוחד, שיינתן לרוכשי דירות אשר אינם מגיעים לסף המס המינימלי ולכן אינם נהנים מההכרה בריבית המשולמת כהוצאה.

² ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.
³ ס"ח התשמ"א עמ' 208.

לפי כל המחקרים, ההכרה בריבית המשולמת כהוצאה תיתן דחיפה משמעותית לענף הבנייה ולהגברת הצמיחה והתעסוקה במשק.

דווקא כיום, מאחר שהמדינה גובה מס גם על רווחי הון, יש הצדקה מלאה להכיר בהוצאות הריבית המשולמת על ידי אזרחי המדינה לרכישת דירה, שהיא נכס הוני.

הגברת מכירת הדירות, תייצר הכנסות רבות נוספות לאוצר המדינה, ממס הרכישה שישולם על ידי הקונים וממס ההכנסה שישולם על ידי הקבלנים שמכירותיהם יגדלו.

בנוסף, הניכוי יקל במיוחד על זוגות צעירים, עולים חדשים ומעוטי יכולת, אשר חשים במיוחד בקושי הכלכלי כיום ונוסף על כך יצמצם את תופעת משקי הבית שאינם עומדים בהחזרי המשכנתה ויעודד עבודה ודיווח על הכנסות.

עלות חוק זה תמומן על ידי העלייה בהכנסות ממיסים שייגבו כתוצאה מהגדלת כמות הדירות הנמכרות וכן מהרזרבה הכללית באוצר.

כאשר המדינה ממסה כיום רווחי הון, יש הצדקה לאפשר לאזרח לנכות מהכנסותיו החייבות במס את הריבית שהוא משלם על רכישת דירת מגוריו.

ראוי לציין כי גם על פי הערכות אגף המכס והמע"מ, הכרה בריבית על המשכנתה כהוצאה מוכרת תביא להכנסות משמעותיות לקופת המדינה.

הצעת חוק זהה הונחה על שולחן הכנסת העשרים וחמש על ידי חברי הכנסת מיכאל מרדכי ביטון ומשה גפני (פ/3470/25).

הצעת החוק זהה לפ/3470/25 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
ז' בתמוז התשפ"ג (26.06.2023)