

חוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק),

התשמ"א — 1981 *

הגדרות

1. בחוק זה —

- (1) "דירה" — חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;
- (2) "בנין להשכרה" — כמשמעותו בסעיף 53 לחוק העידוד;
- (3) "חוק העידוד" — חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט—1959¹;
- (4) "היום הקובע" — כ"ד בטבת התשמ"א (31 בדצמבר 1980);
- (5) תהא לכל מוגח המשמעות שיש לו בפקודת מס הכנסה² (להלן — הפקודה), זולת אם יש בחוק הוראה מפורשת אחרת.

פחת מיוחד
בשל דירה
מושכרת למגורים

2. (א) בעלה של דירה שהיתה מושכרת בשנת מס פלוגית למגורים לתקופה של עשרה חדשים לפחות, יהיה זכאי, לפי בחירתו, לנכות מהכנסתו באותה שנה מהשכרת אותה דירה 2% משווייה כפי שנקבע לענין תשלום מס רכוש לאותה שנה על פי חוק מס רכוש וקרן מיצויים, התשכ"א—1961³, וזאת במקום פחת, תוספת פחת והפחתות אחרות המגיעות לו על פי כל דין בשל הדירה האמורה, לרבות גיכוי סכומים ששילם לפיגוי של דייר מוגן; היתה הדירה מושכרת לתקופה קצרה מעשרה חדשים בשנת המס, יהיה זכאי לגיכוי יחסי כיחס מספר החדשים שבהם היתה מושכרת ל-12.

(ב) סכום שנוכה לפי סעיף קטן (א) יווסף בעת מכירת הדירה להכנסה או לשווי המכירה לענין חוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג—1963⁴ (להלן — חוק מס שבח), אך לא יופחת משווי הרכישה, ויראו את הסכום האמור כניכוי נוסף לצורך חישוב הפחת המתואם כמשמעותו בחוק מס שבח.

הטבה נוספת
לבנין להשכרה

3. (א) בעלו של בנין להשכרה יהיה, על אף האמור בכל דין, חייב על הכנסתו כשהיא הכנסה על פי סעיף 2(1) לפקודה שהושגה ממכירת לא יותר ממחצית שטחו של הבנין להשכרה, במס על פי סעיף 47 לחוק העידוד אם נתקיימו שלוש אלה:

(1) האישור לענין הבנין להשכרה ניתן לאחר היום הקובע אך לפני תום ארבע שנים ממנו;

(2) הבניה תמה לפני תום ארבע שנים מהיום הקובע, ואם היא החלה תוך שלוש שנים ממנו — היא תמה תוך שש שנים ממנו, לפי המאוחר;

(3) לפחות מחצית משטח הרצפות של הבנין כולו היא דירות שהושכרו למגורים לתקופה של חמש שנים לפחות מתוך שש שנים רצופות מתום הבניה ולא נעשתה לגביהם מכירה כמשמעותה בחוק מס שבח עד תום חמש שנים מתום הבניה.

(ב) ההטבה שלפי סעיף קטן (א) תינתן אם נתקיימו התנאים האמורים בו, ובלבד שאם התברר לאחר קבלת ההטבה שבעל הבנין להשכרה לא קיים תנאי מהתנאים

* נתקבל בכנסת ביום א' בשבט התשמ"א (6 בינואר 1981); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 1498, התשמ"א, עמ' 113.

1 ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

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

3 ס"ח התשכ"א, עמ' 100.

4 ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשל"ו, עמ' 201.

האמורים, תבוטל ההטבה למפרע והוא יהיה חייב בתשלום המס שהיה חייב בו אילולא ההטבה, בתוספת ריבית והפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בסעיף 159א לפקודה.

שיעור מס מיוחד
על עודף
אינפלציוני

4. (א) במכירה שחל עליה סעיף 3 והמתייחסת לדירה יחול על הריווח מהמגרש שיעור מס החל על שבה שהוא עודף אינפלציוני, כמשמעותם בחוק, מס שבה.

(ב) לענין סעיף זה, "ריווח מהמגרש" — החלק מהריווח השווה למחיר המקורי של חלק המגרש המתייחס לאותה דירה כפול במדד ביום תחילת הבניה ומחולק במדד ביום הרכישה פחות המחיר המקורי של אותו חלק.

תיקון הפקודה

5. בסעיף 17 לפקודה, במקום פסקה (12) יבוא:

(12) דמי שכירות ששילם יחיד בעד דירה ששכר בישראל ושאליה עבר לגור לרגל עבודתו או עיסוקו, במשך חמש שנים מיום שעבר לגור בדירה האמורה; דמי שכירות אלה יותרו לניכוי מדמי השכירות שהוא מקבל בשל השכרת דירת הקבע שלו באותה תקופה;".

"דמי שכירות
ששילם יחיד
שעבר זמנית

תיקון חוק
מס שבת

6. בסעיף 48 לחוק מס שבת —

- (1) סעיף קטן (א) — יימחק;
- (2) האמור בסעיף קטן (ב) יסומן (א) ובו המלה "בבנין", פעמיים — תימחק;
- (3) האמור בסעיף קטן (ג) יסומן (ב).

7. (א) תחולתו של סעיף 2 היא לגבי ארבע שנות מס החל בשנת המס 1980. תחולה
(ב) תחולתו של סעיף 5 משנת המס 1980.

הוראת מעבר

8. תוך ששה חדשים מהיום הקובע ניתן להגיש בקשה למרכזו כמשמעותו בחוק העידוד, לאשר כבנין להשכרה בנין שכבר הוחל בבנייתו או אף תמה בנייתו, ובלבד שטרם נעשה שימוש בדירות שיועדו להשכרה.

יגאל הורביץ
שר האוצר

מנחם בגין
ראש הממשלה

יצחק נבון
נשיא המדינה