כללי מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה), תשל"ח-1977

רבדים בחקיקה

מסים – מס הכנסה – ניכויים

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | ניכוי דמי חכירה | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | ניכוי השקעה במקרקעין חכורים | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | ניכוי בשל השקעה המוחזרת לחוכר | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 5 | ניכוי בשל השקעה שחלק מוחזר לחוכר | [Go](#Seif5) | 2 |
| סעיף 5א | קביעת נכס קבוע כללים תש"ס 1999 | [Go](#Seif6) | 2 |
| סעיף 6 | תחולה | [Go](#Seif7) | 2 |
| סעיף 7 | השם | [Go](#Seif8) | 2 |

כללי מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה), תשל"ח-1977[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 20 לפקודת מס הכנסה (להלן - הפקודה), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני קובע כללים אלה:

1. בכללים אלה –

הגדרות

"חוכר" - אדם שבחכירתו מקרקעין המשמשים לייצור הכנסתו, שחכר אותם לתקופה של פחות מ-49 שנים, ואם היא חכירה שבמועד החכירה רואים אותה כמכירת זכות במקרקעין, כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963, למעט מי שהוא קרוב למחכיר, או מי שהוא והמחכיר בעלי שליטה זה בזה, או שאותו אדם בעל שליטה בשניהם;

כללים (מס' 2)   
תש"ס-2000

מיום 1.3.2000

**כללים (מס' 2) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6022](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6022.pdf) מיום 1.3.2000 עמ' 370

"חוכר" - אדם שבחכירתו מקרקעין המשמשים לייצור הכנסתו, שחכר אותם לתקופה של פחות מ-49 שנים, ואם היא חכירה שבמועד החכירה רואים אותה כמכירת זכות במקרקעין, כמשמעותה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963, למעט מי שהוא קרוב למחכיר, או מי שהוא והמחכיר בעלי שליטה זה בזה, או שאותו אדם בעל שליטה בשניהם;

"דמי חכירה" - למעט דמי חכירה בשל חכירת קרקע לתקופה של יותר מ-25 שנים שהחוכר משלם בסכום שנקבע מראש, והם אינם מותרים בניכוי לפי סעיף 17 לפקודה; לענין זה, יראו כתקופת החכירה את התקופה המקסימלית שאליה יכולה החכירה להגיע לפי כל זכות שיש לחוכר, או לקרובו מכוח הסכם, או מכוח זכות בחירה הנתונה לחוכר, או לקרובו בהסכם;

"מחוברים" - מיתקנים או מבנים שנבנו על השטח החכור, או מטעים שנטעו עליו;

"השקעה במקרקעין חכורים" - הוצאות שהוציא החוכר לשם בניה או התקנה של המחוברים, או לשם נטיעת מחוברים שישארו בבעלות המחכיר בתום תקופת החכירה;

"בעל שליטה" - כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה;

כללים (מס' 2)   
תש"ס-2000

מיום 1.3.2000

**כללים (מס' 2) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6022](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6022.pdf) מיום 1.3.2000 עמ' 370

**הוספת הגדרת "בעל שליטה"**

"קרוב" - כהגדרתו בסעיף 76 לפקודה.

כללים (מס' 2)   
תש"ס-2000

מיום 1.3.2000

**כללים (מס' 2) תש"ס-2000**

[ק"ת תש"ס מס' 6022](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6022.pdf) מיום 1.3.2000 עמ' 370

**הוספת הגדרת "קרוב"**

2. דמי חכירה ששילם חוכר, בין בסכום חד-פעמי ובין בתשלומים, ינוכו מהכנסתו בשיעורים שנתיים שווים במשך תקופת החכירה.

ניכוי דמי חכירה

3. השקעה במקרקעין חכורים תנוכה מהכנסתו של החוכר, בשיעורים שנתיים שווים, החל מהשנה שבה נסתיימו הבניה, ההתקנה או הנטיעה ועד לגמר תקופת החכירה.

ניכוי השקעה במקרקעין חכורים

4. נקבע בין המחכיר לחוכר כי בתום תקופת החכירה יוחזר לחוכר שווי המחוברים, יהיה הניכוי בשל ההשקעה במקרקעין החכורים, לפי שיעור הפחת הקבוע על פי הפקודה לגבי אותו נכס.

ניכוי בשל השקעה המוחזרת לחוכר

5. נקבע בין המחכיר לחוכר כי בתום תקופת החכירה יוחזר לחוכר חלק משווי המחוברים, יהיה הניכוי המותר, בשיעור השווה באחוזים ל-100, פחות החלק המוחזר כפול היתרה לאחר הפחת - מחולק בשנות ההחזקה; לענין זה –

ניכוי בשל השקעה שחלק מוחזר לחוכר

"שנות ההחזקה" - שנות החזקת הנכס מהשנה שבה נסתיימה הבניה, ההתקנה או הנטיעה ועד לגמר החכירה;

"יתרה לאחר פחת" - 100% פחות שנות ההחזקה, כפול שיעור הפחת לפי תקנות מס הכנסה (פחת), 1941.

5א. לענין חוק התיאומים יראו את ההשקעה במקרקעין החכורים כנכס קבוע, ואת שיעור הניכוי כאמור בכללים אלה, כשיעור פחת שנקבע לנכס קבוע כאמור.

קביעת נכס קבוע

כללים תש"ס-1999

מיום 18.11.1999

**כללים תש"ס-1999**

[ק"ת תש"ס מס' 6006](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6006.pdf) מיום 18.11.1999 עמ' 103

**הוספת סעיף 5א**

6. תחולתם של כללים אלה משנת המס 1975 ואילך.

תחולה

7. לכללים אלה ייקרא "כללי מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה), תשל"ח-1977".

השם

ח' בתשרי תשל"ח (20 בספטמבר 1977) גדעון פת

שר הבינוי והשיכון

ממלא מקום שר האוצר

1. \* פורסמו [ק"ת תשל"ח מס' 3769](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-3769.pdf) מיום 18.10.1977 עמ' 85.

   תוקנו [ק"ת תש"ס: מס' 6006](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6006.pdf) מיום 18.11.1999 עמ' 103 – כללים תש"ס-1999; תחילתם ביום 1.1.1999. [מס' 6022](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6022.pdf) מיום 1.3.2000 עמ' 370 – כללים (מס' 2) תש"ס-2000; תחילתם ביום 1.1.2000. [↑](#footnote-ref-1)