תקנות מס הכנסה (כללים בדבר ניכוי הוצאות להתאמת מושכר), תשנ"ח-1998

מסים – מס הכנסה – ניכויים – ניכוי הוצאות מסוימות

מסים – מס הכנסה – קביעות וכללים

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | ניכוי הוצאות להתאמת המושכר שהוציא השוכר | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | ניכוי פחת בשל הוצאות להתאמת המושכר שהוציא המשכיר | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | סייג לתחולה | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 5 | דרכי הוכחה ודיווח | [Go](#Seif5) | 2 |
| סעיף 6 | תחולה | [Go](#Seif6) | 2 |

תקנות מס הכנסה (כללים בדבר ניכוי הוצאות להתאמת מושכר), תשנ"ח-1998[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 20(א)(2) ו-21(א) לפקודת מס הכנסה (להלן – הפקודה), וסעיפים 3(א) לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), תשמ"ה-1985 (להלן – חוק התיאומים), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"מושכר" – בנין שבנייתו הסתיימה והוא ראוי לשימוש למגורים או לשימוש עסקי או לכל מטרה אחרת שלשמה נבנה;

"שוכר" – בעל זכות במקרקעין לתקופה שאינה עולה על עשרים וחמש שנים, שנתקיימו בו שני אלה:

(1) הוא אינו קרוב, כמשמעותו בסעיף 76(ד) לפקודה, לנותן הזכות (להלן – המשכיר);

(2) הוא והמשכיר אינם בעלי שליטה זה בזה ואין אותו אדם בעל שליטה בשניהם;

"הוצאות להתאמת המושכר" – הוצאות שהוציא השוכר או שהוציא המשכיר, לפי הענין, לצורך התאמת המושכר לשימושו של השוכר לצורך ייצור הכנסתו של השוכר.

2. (א) הוצאות להתאמת המושכר שהוציא השוכר ינוכו בשיעור של 10% בכל שנת המס, החל בשנת המס שבה הוצאו אך לא לפני שנת המס שבה החל המושכר לשמש לייצור הכנסת השוכר.

ניכוי הוצאות להתאמת המושכר שהוציא השוכר

(ב) עם סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר, תותר לניכוי, על אף האמור בתקנת משנה (א), יתרת הוצאות השוכר להתאמת המושכר ואם קיבל השוכר סכומים להחזר ההוצאות להתאמת המושכר או בתמורה להן, יופחתו סכומים אלו מיתרת ההוצאות כאמור.

(ג) לענין חוק התיאומים, יראו את ההוצאות להתאמת המושכר שהוצאו עד תום שנת המס 2007 כנכס קבוע ואת שיעור הניכוי כאמור בסעיף קטן (א) כשיעור פחת שנקבע לנכס קבוע כאמור.

תק' תשס"ח-2008

מיום 1.1.2008

**תק' תשס"ח-2008**

[ק"ת תשס"ח מס' 6676](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6676.pdf) מיום 29.5.2008 עמ' 928

(ג) לענין חוק התיאומים, יראו את ההוצאות להתאמת המושכר שהוצאו עד תום שנת המס 2007 כנכס קבוע ואת שיעור הניכוי כאמור בסעיף קטן (א) כשיעור פחת שנקבע לנכס קבוע כאמור.

3. על אף האמור בתקנות מס הכנסה (פחת), 1941, ובתקנות מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (שיעורי פחת), תשמ"ו-1986, יהיה שיעור הפחת בשל הוצאות להתאמת המושכר שהוציא המשכיר 10%, ובלבד שהמושכר משמש בייצור הכנסה מדמי שכירות בידי המשכיר.

ניכוי פחת בשל הוצאות להתאמת המושכר שהוציא המשכיר

4. תקנות אלה לא יחולו על סכומים שנתבע בשלהם ניכוי לפי כללי מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה), תשל"ח-1977.

סייג לתחולה

5. (א) לא יותרו בניכוי הוצאות להתאמת המושכר, אלא אם כן הוגשו מסמכים, קבלות או הוכחות אחרות, כפי שיורה הנציב, להנחת דעתו של פקיד השומה.

דרכי הוכחה ודיווח

(ב) הנציב יהיה רשאי להורות על הטפסים והדוחות שנישום המנכה הוצאות לפי תקנות אלה יגיש לפקיד השומה.

6. תקנות אלה יחולו על הוצאות להתאמת מושכר שהוצאו בשנת המס 1998 ואילך.

תחולה

א' בתמוז תשנ"ח (25 ביוני 1998) יעקב נאמן

שר האוצר

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשנ"ח מס' 5911](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5911.pdf) מיום 16.7.1998 עמ' 1029.

   תוקנו [ק"ת תשס"ח מס' 6676](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6676.pdf) מיום 29.5.2008 עמ' 928 – תק' תשס"ח-2008; תחילתן ביום 1.1.2008. [↑](#footnote-ref-1)