תקנות מס הכנסה (שיעור פחת לדירה מושכרת למגורים), תשמ"ט-1989

מסים – מס הכנסה – שיעורים – פחת

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | פחת מיוחד בשל דירה המושכרת למגורים | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | שווי הדירה | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | תיאום שווי הדירה | [Go](#Seif4) | 2 |
| סעיף 5 | תחולה | [Go](#Seif5) | 3 |

תקנות מס הכנסה (שיעור פחת לדירה מושכרת למגורים), תשמ"ט-1989[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 21(ד), 98 ו-243 לפקודת מס הכנסה, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"מס רכוש" – מס רכוש המשתלם על פי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961;

"חוק מס שבח" – חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963;

"בעל דירה" – לרבות מי שחכר אותה לתקופה של 49 שנים או יותר.

2. (א) בעל דירה שהיתה מושכרת למגורים במשך כל שנת המס, יהיה זכאי לנכות מהכנסתו באותה שנה מהשכרת הדירה, 2% משווי הדירה כשהוא מתואם כאמור בתקנה 4.

פחת מיוחד בשל דירה המושכרת למגורים

תק' תש"ן-1990

(ב) היתה הדירה מושכרת למגורים לתקופה קצרה מ-12 חדשים בשנת המס, יהיה בעלה זכאי לחלק יחסי מהפחת הקבוע בתקנת משנה (א), כיחס מספר החדשים השלמים שבהם היתה הדירה מושכרת ל-12.

(ג) בחר הנישום בפחת הקבוע בתקנת משנה (א) או (ב), לא יהא זכאי לכל פחת אחר, לתוספת פחת לניכוי ולהפחתה, המגיעים לו על פי כל דין בשל הדירה האמורה, לרבות ניכוי סכומים ששילם לפינוי של דייר מוגן.

מיום 1.1.1990

**תק' תש"ן-1990**

[ק"ת תש"ן מס' 5241](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5241.pdf) מיום 14.1.1990 עמ' 260

(א) בעל דירה שהיתה מושכרת למגורים במשך כל שנת המס, יהיה זכאי לנכות מהכנסתו באותה שנה מהשכרת הדירה, ~~3%~~ 2% משווי הדירה כשהוא מתואם כאמור בתקנה 4.

3. שווי הדירה לענין תקנה 2 יהיה כלהלן:

שווי הדירה

(1) נרכשה הדירה בידי בעלה לפני שנת המס 1980, ונקבע לדירה שווי לענין תשלום מס רכוש לשנת המס 1980 – השווי שנקבע כאמור; נקבע שוויה בעת שהושכרה בשכירות מוגנת ולאחר מכן נתפנתה מדייר מוגן יהא שוויה פי שלושה מהשווי שנקבע כאמור;

(2) אם נקבע לדירה שווי ליום רכישתה בידי בעלה לענין תשלום מס רכישה לפי חוק מס שבח, ולא חל לגביה האמור בפסקה (1) – השווי שנקבע כאמור;

(3) אם לא חל לגבי הדירה האמור בפסקאות (1) ו-(2) והדירה נבנתה בידי בעלה – סכום ההוצאות לרכישת הקרקע ולהקמת הבנין;

(4) בדירה אחרת – הסכום שבו נרכשה הדירה;

(5) בדירה שנתקבלה במתנה או בירושה ולא חל לגביה האמור בפסקה (1), יחולו לגביה הוראות פסקאות (2) עד (4) כפי שהיו חלות לגבי הבעל האחרון של הדירה שלא קיבלה במתנה או בירושה.

4. שווי הדירה יתואם לפי שיעור עליית המדד מהמועדים המפורטים להלן, לפי הענין, ועד תחילת שנת המס שלגביה מחושב הפחת, בתוספת מחצית שיעור עליית המדד בשנת המס האמורה:

תיאום שווי הדירה

(1) בדירה כאמור בתקנה 3(1) – מ-16 באוקטובר 1979;

(2) בדירה כאמור בתקנה 3(2) – מיום הרכישה של הדירה, כפי שנקבע לענין חוק מס שבח;

(3) בדירה כאמור בתקנה 3(3) – מהיום שבו חוברה הדירה לרשת החשמל או מיום סיום הבניה, לפי המאוחר;

(4) בדירה כאמור בתקנה 3(4) – מתום שנת המס שבה נרכשה הדירה.

5. תחולתן של תקנות אלה החל בשנת המס 1989.

תחולה

תק' תש"ן-1990

מיום 1.1.1990

**תק' תש"ן-1990**

[ק"ת תש"ן מס' 5241](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5241.pdf) מיום 14.1.1990 עמ' 260

5. תחולתן של תקנות אלה ~~בשנת~~ החל בשנת המס 1989.

י"ט באב תשמ"ט (20 באוגוסט 1989) שמעון פרס

שר האוצר

1. \* פורסמו [ק"ת תשמ"ט מס' 5217](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-5217.pdf) מיום 14.9.1989 עמ' 1389.

   תוקנו [ק"ת תש"ן מס' 5241](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-5241.pdf) מיום 14.1.1990 עמ' 260 – תק' תש"ן-1990; תחולתן משנת המס 1990. [↑](#footnote-ref-1)