

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

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

1. הגדרות

בתקנות אלה -

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

"חוק מס שבח" - חוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963;

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

2. פחת מיוחד בשל דירה המושכרת למגורים

(תיקון התש"ן)

(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.

(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.

3. שווי הדירה

שווי הדירה לענין תקנה 2 יהיה כלהלן:

(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. תיאום שווי הדירה

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:

(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.

6. תחולה

(תיקון התש"ן)

תחולתן של תקנות אלה החל בשנת המס 1989.

י"ט באב התשמ"ט (20 באוגוסט 1989)

שמעון פרס

שר האוצר

[1]. ק"ת 5217, התשמ"ט (14.9.1989), עמ' 1389.

תיקון: ק"ת 5241, התש"ן (14.1.1990), עמ' 260.

[2]. ס' 5 לא מופיע במקור.

//