

חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990 ¹

1. הגדרות

[תיקונים:]

התשנ"ב, התשנ"ו (מס' 2), התשס"ג]

בחוק זה -

(1) תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בפקודת מס הכנסה (להלן - הפקודה);
(2) "דירת מגורים" - דירה בישראל, או באזור כהגדרתו בסעיף 3א לפקודת מס הכנסה, או חלק מדירה כאמור המיועדת לשמש, לפי טיבה למגורים, למעט דירה הרשומה או שיש לרשמה בפנקסים שחייבים לנהל לגבי הכנסת המשכיר מעסק;
(3) "דמי שכירות" - דמי שכירות מהשכרת דירת מגורים אחת או יותר המשמשת למגורים לשוכר שהוא יחיד או לשוכר שהוא חבר-בני-אדם שקבע לענין זה נציב מס הכנסה בהודעה שפורסמה ברשומות, לאחר שנחה דעתו כי עיקר פעילותו היא למטרות מתן דיור לזכאים שקבע משרד הבינוי והשיכון, לקליטת עליה, לבריאות או לסעד, והוא שוכר את הדירה כדי להשכירה למטרה כאמור ליחיד שאינו עובד באותו חבר-בני-אדם, ובלבד שהפעילות האמורה של החבר אינה למטרת ריווח.

2. פטור

[תיקונים: התשנ"ו (מס' 2), התשס"ז]

(א) יחיד שהיתה לו בשנת המס הכנסה של דמי שכירות, יהא פטור ממס על הכנסה זו, ובלבד שלא היתה לו הכנסה מהשכרת דירות מגורים בסכום כולל העולה על 4,200 שקלים חדשים (להלן - התקרה) בשל חודש השכרה כלשהו בשנת המס; לענין סעיף זה יראו כהכנסת היחיד גם הכנסה של דמי שכירות של בן זוגו המתגורר עמו או של ילדו שעד גיל שמונה עשרה.
(ב) יחיד שהיתה לו בשנת המס הכנסה מהשכרת דירות מגורים, העולה על התקרה, יהיה פטור ממס על הכנסה של דמי שכירות עד גובה התקרה המתואמת.
(ג) לענין סעיף זה, "התקרה המתואמת" - התקרה לאחר שהופחת ממנה הסכום שבו עולה ההכנסה מהשכרת דירות מגורים על התקרה.

3. תנאי לפטור

הפטור לפי סעיף 2 יחול רק אם בידי המשכיר מסמך בחתימת ידו של השוכר המאשר כי הדירה משמשת לו למגורים בלבד.

4. תיאום

(תיקון התשס"א)

הסכום הקבוע בסעיף 2, כפי שהוא ביום ו' בטבת התשס"א (1 בינואר 2001), יראו אותו כאילו היה סכום כמשמעותו בסעיף 120ב לפקודה.

5. סייג לתחולה

מי שקיבל הטבה לפי חוק זה לא יחולו לגביו תקנות מס הכנסה (שיעור פחת לדירה מושכרת למגורים), התשמ"ט-1989.

6. ביצוע

שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה.

7. 3 תחילה ותחולה

[תיקונים:]

התשנ"ב, התשנ"ו, התשנ"ח, התשנ"ט, התש"ס, התשס"א, התשס"ב, התשס"ג, התשס"ד, התשס"ז]
הוראות חוק זה יחולו לגבי הכנסה מדמי שכירות, שנתקבלה לאחר קבלת חוק זה בכנסת, בשל התקופה שתחילתה ביום ח'
בתמוז התש"ן (1 ביולי 1990).

יצחק

שמיר

יצחק

שמיר

ראש

הממשלה

שר

האוצר

חיים

הרצוג

דב

שילנסקי

נשיא

המדינה

יושב

ראש

הכנסת

תיקונים:ס"ח 1378, התשנ"ב (8.1.1992), עמ' 41;

ס"ח 1386, התשנ"ב (6.3.1992), עמ' 102 [התשנ"ב (מס' 2)] (תחילת התיקון ביום 1.1.1992);

ס"ח 1554, התשנ"ו (8.1.1996), עמ' 27;

ס"ח 1563, התשנ"ו (23.2.1996), עמ' 90 [התשנ"ו (מס' 2)] (תחילת התיקון החל בשנת המס 1996);

ס"ח 1653, התשנ"ח (11.2.1998), עמ' 126 (תחילת התיקון ביום 1.1.1998);

ס"ח 1707, התשנ"ט (25.4.1999), עמ' 135 (תחילת התיקון ביום 1.1.1999);

ס"ח 1738, התש"ס (28.5.2000), עמ' 187 (תחילת התיקון ביום 1.1.2000);

ס"ח 1785, התשס"א (4.4.2001), עמ' 220;

ס"ח 1844, התשס"ב (20.5.2002), עמ' 408 (תחילת התיקון ביום 1.1.2002);

ס"ח 1881, התשס"ג (18.12.2002), עמ' 143;

ס"ח 1949, התשס"ד (11.7.2004), עמ' 447;

ס"ח 2077, התשס"ז (11.1.2007), עמ' 65 (כולל תיקון השם). הצ"ח - ממשלה 260, התשס"ז, עמ' 16.

[2] בשנות המס 2005 ו-2006 יקראו סעיף קטן זה כך שהתקרה הנקובה בו תעמוד בשנת 2005 על 75% מהתקרה

שנקבעה לשנת 2004 ובשנת 2006 על 50% מהתקרה שנקבעה לשנת 2004 (תיקון התשס"ד).

[3] חוק זה יחול גם בשנות המס 2005 ו-2006. ראו הערה 1 לעיל.

//