



ה.ב. פתרונות מיסוי וחשבונאות בע"מ

ניכוי הוצאות שכירות מהכנסות שכירות

בתאריך 20.12.23 פורסם מרשות המיסים נוהל בנוגע על אופן ההתנהלות בכל הנוגע לניכוי הוצאות דמי שכירות כנגד הכנסות מדמי שכירות.

התנאי הוא אך ורק לשוכר אשר רשומה על שמו דירה אחת בלבד.

תיקון 264 לחוק ההתייעלות הכלכלית נועד להקל על מי שיש לו דירת מגורים יחידה ומתגורר במקום מגורים אחר (דירה, בית אבות, בית חולים גריאטרי).

הטבת מס זו מאפשרת למי שיש לו דירת מגורים יחידה שאותה הוא משכיר למגורים ובמקביל באותו זמן הוא משלם דמי שכירות לצורך שכירות מגוריו האחרים כאמור בישראל או שמשלם בעד מגוריו/ מגורי בן זוגו המתגורר עימו בבית אבות או בבית אבות גריאטרי, לנכות הוצאות אלה כנגד הכנסותיו המתקבלות מהדירה המושכרת למגורים. תקרת הניכוי הנו 7,500 ₪ לחודש (90,000 ₪ בשנה).

ההטבה תותר בניכוי רק למדווח על הכנסות אלה במסלול מיסוי של 10% ועל פי התנאים שנקבעו בסעיף 122 לפקודת מס הכנסה במסלול זה.

במידה ולאחר הניכוי כאמור נותרו הכנסות מדמי שכירות כאמור יש לשלם עליהן מס בשיעור 10% וזאת לא יאוחר מ-30.1.2024 של השנה שלאחריה, כלומר בגין הכנסות בשנת המס 2023 המועד האחרון לתשלום המס הנו עד ולא יאוחר מתאריך 30.1.2024.

תשומת לב

1. משכיר אשר לו תיק במס הכנסה מתבקש לדווח על פרטי הדירה המושכרת לצרכי מגורים ועל הדירה שהוא

שוכר כגון: כתובת הנכס, כלל הכנסות מדמי שכירות למגורים בשנת המס, כלל הוצאות שכירות ששולמו במהלך שנת המס וכן הצהרה כי בבעלותו רק דירת מגורים יחידה בישראל שמושכרת וכי הוא שוכר דירה אחרת למגוריו כאמור ומבקש לנכות הוצאות שכר הדירה אשר שילם.

2. לא יותרו בניכוי הוצאות העולות על ההכנסות כאמור כנגד כל הכנסה אחרת.

האמור במאמר זה אינו מהווה חוות דעת, סקירת הדין הרלבנטי או ייעוץ מקצועי והנו על בסיס נתונים מתומצתים וחלקיים. אין בידי הכותב בכדי לשאת באחריות כלשהיא כלפי הקוראים ו/או המשתמשים במידע האמור. כתב וערך: הראל בן שמואל, יועץ מס ומנהל משרד ה.ב. פתרונות מיסוי וחשבונאות בע"מ.