



את הטופס יש לשלוח באחת מהדרכים הבאות:

1. בפקס שמספרו: 076-8093380
2. במייל: RDIROT@taxes.gov.il
3. במכתב לכתובת:

מרכז תמיכה מיסוי מקרקעין
ת"ד 1170, ירושלים 91010

הצהרה על ריבוי דירות לשנת 2017

בהתאם לסעיף 148(ב) לחוק ההתייעלות הכלכלית

(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 - 2018) התשע"ז - 2016

א. פרטי החייב/ת במס⁽¹⁾

מספר זהות	שם פרטי	שם משפחה	כתובת למשלוח דואר	מספר טלפון

ב. פרוט כלל דירות המגורים⁽²⁾ שבבעלותי/בעלותנו⁽³⁾ ביום 1.1.2017

חלקה/גוש	כתובת הדירה (שם היישוב, רחוב ומספר בית, מספר דירה)	שטח הדירה ⁽⁴⁾	החלק שבבעלותי	פרטי בעל הדירה (שם פרטי/שם איגוד ומספרו)	הסכום הקובע ⁽⁵⁾ עפ"י הנוסחה	סכום המס ⁽⁶⁾
1						לא למיסוי
2						לא למיסוי
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

לידיעתך, עפ"י הוראות החוק, בחירת הדירות שלא ימוסו עפ"י ההצהרה הינה סופית לשנת המס האמורה

ג. סכום המס הכולל לתשלום הוא _____ שם בעד הדירות החייבות כפי שבחרתי

את סכום המס יש לשלם ב - 2 תשלומים, 50% עד 30 ביוני ו - 50% עד 31 בדצמבר.

(על איחור בתשלום יוטלו ריבית, הפרשי הצמדה וקנסות)

אם הנך מחזיק/ה יותר מ - 10 דירות, יש לצרף טופס נוסף עם פרטיהן

ד. הצהרת החייב/ים

ידוע לי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

הנני/הננו מצהיר/ים בזאת כי כל הפרטים בהצהרה זו הם נכונים, שלמים ומדויקים.

תאריך _____ שם _____ חתימה _____

תאריך _____ שם _____ חתימה _____

לשימוש המשרד

הטופס התקבל בתאריך _____

הטופס נקלט בתאריך _____

ההצהרה נקלטה במערכת בתאריך _____

תאריך _____ שם _____ חתימה _____

תאריך _____ שם _____ חתימה _____

דברי הסבר

(1) **חייב במס** - יחיד שהוא בעלים של מספר דירות מגורים ששיעור הבעלות שלו בהן הוא 249% או יותר. לעניין מס זה, יראו, על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, יחיד וכן זוג למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד וילדיהם עד גיל 18 **כבעלים אחד**.

במקרה של הצהרה בשם התא המשפחתי יש לציין את פרטי שני בני הזוג בסעיף 1 - "פרטי החייב במס". במקרה שלילד מתחת לגיל 18 יש בעלות בדירת מגורים יש לדווח עליה בסעיף 2 - "פרטי דירות המגורים".

חייב במס ישלם, **מס שנתי** בעד כל דירת מגורים שהייתה בבעלותו בכל שנת המס, למעט שתי דירות לפי בחירתו. הצהרה על מכירה/רכישה של דירה במהלך השנה שמשפיע על החיוב במס תדווח למנהל בהתאם להוראות סעיף 122(א) בטופס ייעודי.

(2) **דירת מגורים** - דירה או חלק ממנה, שבנייתה הושלמה, הנמצאת בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א(א) לחוק מיסוי מקרקעין, והיא מיועדת למגורים לפי טיבה או לפי התכנית החלה עליה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או משמשת למגורים.

יראו כדירת מגורים בבעלותו של יחיד גם דירת מגורים שהיא בבעלותו של איגוד מעטים, אם יש ליחיד זכויות באיגוד.

בחוק נקבעו הגדרות לדירות מגורים אשר לא יימנו לצורך הטלת מס כגון דירה המושכרת למגורים בשכירות שחוק הגנת הדייר חל עליה, דירה שמהווה מלאי עסקי בידי בעליה, דירת ירושה בשנה הראשונה ממועד פטירת המוריש ככל שלא הושכרה ועוד. דירה שפוצלה בהתאם לכל דין תחשב כדירה אחת, כך גם יראו מספר דירות שחוברו לדירה אחת.

(3) **בעל** - מי שיש לו זכות במקרקעין בדירת מגורים.

(4) **שטח הדירה** - שטח הנכס שעל בסיסו נעשה החיוב בארנונה של השנה שקדמה לשנת המס או שטח הדירה שמופיע באישור זכויות או בהיתר הבניה, לפי בחירת הנישום. על שינוי בשטח דירה בשנת המס יש לדווח למנהל בהתאם להוראות סעיף 122(ב) בטופס ייעודי.

(5) **הסכום הקובע** - סכום המהווה בסיסי לחיוב במס שמהווה תוצאת חישוב ע"פ נוסחה שנקבע בחוק המביאה בחשבון את גודל הדירה ומיקומה.

(6) **סכום המס** - מס ריבוי דירות יעמוד על שיעור של 1% מהסכום הקובע כפי שחושב לפי הנוסחה שבחוק. ככל שהחלק שבבעלות החייב קטן מ-100% יוכפל סכום המס בחלק שבבעלותו.

סכום המס השנתי לא יעלה על 18,000 ₪ לדירה (סכום שיתואם אחת לשנה).

בחוק נקבע מנגנון פטור/חיוב חלקי במקרה של בעלות בדירות בעלות סכום קובע נמוך:

אם סך הסכום הקובע לכל הדירות למעט הדירה בעלת הסכום הקובע הגבוה ביותר הינו עד 1,150,000 ₪ יינתן פטור (עדיין חייב בהגשת הצהרה).

אם הסך הנ"ל הינו בין 1,150,000 ₪ ל - 1,399,000 ₪ יקבע חיוב חלקי.

לשירותכם, פותח באתר רשות המיסים מחשבון לחישוב הסכום הקובע לדירה והמס לתשלום וכן מחשבון לחישוב זכאות לפטור/חיוב חלקי.

הדברים המובאים בטופס ובדברי ההסבר הינם כלליים ואינם באים במקום הוראות החוק