



Israel Pain Association

כנס: 31 במאי 2018, מלון דן קיסריה.  
הרצאה בנושא: רופא מול רשות המסים.

## נושאי ההרצאה:

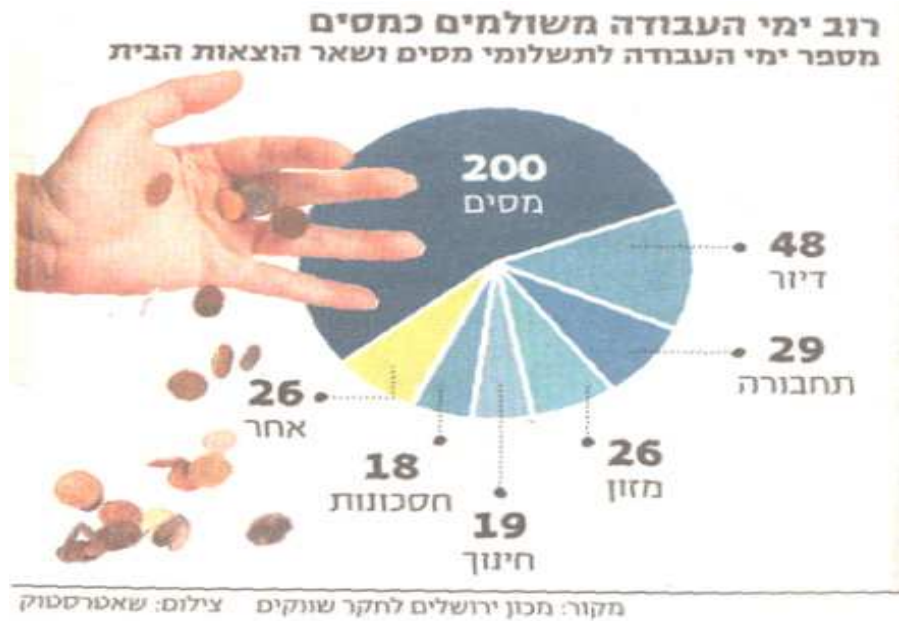
### עמודים:

- 1 נטל המס בישראל.
- 2 הוראות ניהול פנקסי חשבונות ע"י רופאים .
- 3-5 עבודה כיחיד או בעצמאות חברה/ שיעורי מס הכנסה וביטוח לאומי (2018).
- 6 חברת רופאים כ"חברת ארנק" החל מיום 1.1.2017.
- 7 מיסוי משיכות בעלים מהחברה החל מיום 1.1.2017.
- 8 נקודות זיכוי בשל ילדים נטולי יכולת, קשב וריכוז או היפראקטיביות, זיכוי בעד החזקת קרוב במוסד.
- 9 נקודות זיכוי להורים בשל ילדים.
- 10 נקודות זיכוי בגין ילדים לבני זוג מאותו מין, תרומה למוסד ציבורי.
- 11-12 מיסוי הכנסות מהשכרת דירות מגורים בישראל.
- 13 מיסוי הכנסות מהשכרת מקרקעין בחו"ל.

דב נתנזון  
dov@dnk-cpa.co.il  
0522-520875

בקובץ זה -ההפניה בלשון זכר היא לצורך נוחות בלבד ומתכונת לזכר ונקבה גם יחד.

הזכויות שמורות לדב נתנזון-רואה חשבון ©



הכוונה לכלל המסים והאגרות-ישירים ועקיפים (מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, בלו, מיסי יבוא, אגרות ועוד).

## הוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התשל"ג-1973 תוספת ו

### ניהול פנקסי חשבונות על ידי רופאים

#### הגדרות

1. בתוספת זו - "רופא" - לרבות פסיכולוג, פיסיותרפיסט, וטרינר, רופא שיניים .

#### חובת ניהול מערכת חשבונות

2. (א) רופא חייב לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות -
- (1) יומן כמפורט בסעיף 3;
  - (2) שוברי קבלה;
  - (3) חשבוניות; (6)
  - (4) תיק תיעוד חוץ.

#### יומן רופא

3. (א) יומן יהיה ספר כרוך ולכל יום ייועד עמוד נפרד ובו יירשמו הפרטים הבאים:
- (1) התאריך;
  - (2) שם כל מתרפא או מקבל שירות; ביקור בית או ביקור לילה יצויין;
  - (3) הסכום שנתקבל מהמתרפא או ממקבל השירות; אם התשלום בעד הטיפול אינו נעשה מאת המתרפא או מקבל השירות יצויין בהערות שמו של החייב בתשלום;
  - (4) תקבולים מאחרים בעד טיפולים (כגון מקופות חולים או ממוסדות);
  - (5) מספר שובר הקבלה;
  - (6) פירוט התשלומים וסכום התשלומים\*;
  - (7) הערות.
  - (ב) הרישום ביומן הרופא ייעשה כדלהלן: (9)
- (1) שם המתרפא - עם קבלתו לטיפול;**
- (2) תקבולים ותשלומים\* - לא יאוחר מ-30 ימים מתום החודש שבו בוצעה הפעולה; לגבי כל יום ייערך סיכום בנפרד בדיו.

#### רישום מוקדם של מתרפאים

4. רישום מוקדם של מתרפאים אשר לפיו נקבעים התאריך ושעת הביקור אצל הרופא יישמר כחלק בלתי נפרד ממערכת חשבונותיו.

\*אין צורך אם מנוהל ספר תקבולים ותשלומים באופן שוטף אצל מייצג (רואה חשבון / יועץ מס).

\*\*\*\*\*

**עבודה כיחיד (עצמאי) או כשכיר באמצעות חברה שאני בעל המניות שלה**  
 שיקול המס הינו אחד מהשיקולים המהותיים ביותר בתכנון כל התאגדות עסקית ובקבלת החלטה באיזה מבנה משפטי עדיף לנהל את עסקו של הנישום. ההבדל העיקרי בין מיסוי היחיד והשותפות לבין מיסוי החברה הינו בכך שהיחיד משלם מס בשיעורים פרוגרסיביים עד לגובה מקסימלי של כ- 50% בתוספת בטוח לאומי ומס בריאות, בעוד שהחברה משלמת מס חברות בשיעור אחיד של 23% (נכון לשנת 2018).

### שיעור מס הכנסה על יחיד בשנת 2018:

#### מדרגות מס על הכנסות מיגיעה אישית\* ולמי שמלאי 60 שניים בשנת המס

שיעור המס	הכנסה שנתית (מיגיעה אישית)	שיעור המס	הכנסה חודשית מיגיעה אישית)
10%	עד 74,880	10%	עד 6,240
14%	מ 74,881 עד 107,400	14%	מ 6,241 עד 8,950
20%	מ 107,401 עד 172,320	20%	מ 8,951 עד 14,360
31%	מ 172,321 עד 239,520	31%	מ 14,361 עד 19,960
35%	מ 239,521 עד 498,360	35%	מ 19,961 עד 41,530
47%	מכל שקל נוסף	47%	מכל שקל נוסף
<b>**50</b>	<b>* מס נוסף מעל 641,880</b>	<b>50%</b>	<b>** מס נוסף מעל 53,490</b>

#### מדרגות מס על הכנסות שאינן מיגיעה אישית למי שלא מלאו 60 בשנת המס

שיעור המס	הכנסה שנתית (לא מיגיעה אישית)	שיעור המס	הכנסה חודשית (לא מיגיעה אישית)
31%	עד 239,520	31%	עד 19,960
35%	מ 239,521 עד 498,360	35%	מ 19,961 עד 41,530
47%	מכל שקל נוסף	47%	מכל שקל נוסף
<b>**50</b>	<b>* מס נוסף מעל 641,880</b>	<b>50%</b>	<b>** מס נוסף מעל 53,490</b>

\*הכנסה מיגיעה אישית: הכנסה מעסק, משלח יד או עבודה כשכיר.

\*\*על פי סעיף 121ב לפקודת מס הכנסה, על הכנסה שנתית מעל 641,880 ש"ח יתווסף מס נוסף בשיעור של 3% , (בשנת 2016: מהכנסה של 803,250 ש"ח יתווסף מס נוסף בשיעור של 2%).

### דמי ביטוח לאומי ומס בריאות לשנת 2018:

ביטוח לאומי ומס בריאות: משולם עד 5 פעמים השכר הממוצע במשק. מעל תקרה זו אין חיוב בדמי ביטוח לאומי.

#### לעצמאיים:

מסך של 5,805 ₪ עד שכר של 43,370 ₪ (שיעור מלא)	מחלק השכר שעד 60% מהשכר הממוצע במשק עד שכר של 5,944 ₪ (שיעור מופחת)	
12.83%	2.87%	דמי ביטוח לאומי
5%	3.10%	דמי מס בריאות
17.83%	5.97%	סה"כ

באחוזים מהשכר

דמי ביטוח לאומי בלבד (ללא מס בריאות), ששילם עצמאי, מותרים לניכוי כהוצאה בשיעור של 52%.  
 (סעיף 47' לפקודת מס הכנסה).

#### לשכירים מגיל 18 ועד גיל פרישה:

מסך של 5,805 ₪ עד שכר של 43,370 ₪ (שיעור מלא)			מחלק השכר שעד 60% מהשכר הממוצע במשק עד שכר של 5,944 ₪ (שיעור מופחת)			
סה"כ	עובד	מעביד	סה"כ	עובד	מעביד	
14.5%	7%	7.5%	3.85%	0.4%	3.45%	דמי ביטוח לאומי
5%	5%	0%	3.10%	3.1%	0%	דמי מס בריאות
19.5%	12%	7.5%	6.95%	3.5%	3.45%	סה"כ

באחוזים מהשכר

**מס הכנסה בחברה: כדי שהכסף שנצבר בחברה יגיע לכיס של בעל המניות, יש לחלקו כדיבידנד:**

כעקרון, חישוב מס הכנסה בחברה ולבעל מניות, הוא חישוב מס דו-שלבי. בשלב הראשון- כאמור, החברה ממוסה בשיעור של 23% מכל שקל רווח, ללא כל תקרה. כדי שהרווחים יגיעו לבעל המניות יש לחלק את הרווחים לאחר מס כדיבידנד וזהו השלב השני- שיעור המס על דיבידנד הוא כ- 30% (לבעל מניות מהותי המחזיק לפחות 10% מאמצעי השליטה בחברה)\*

**לדוגמא:** הרווח בשנת 2018 בחברה הינו 100 ש"ח:

**שלב 1-** מיסוי ריווחי החברה ב-23%, כלומר 23 ש"ח. נותר בחברה רווח נקי לאחר מס של 77 ש"ח אותו רוצים לחלק כדיבידנד לבעל המניות.

**שלב 2-** מיסוי דיבידנד: 30% מ-77 ש"ח, כלומר 23.1 ש"ח\*.

בסוף התהליך, נותר בידו של בעל המניות 53.9 ש"ח. כך שסך שיעור המס המצרפי בחברה ועל הדיבידנד הוא 46.1%\*.

\* אם ההכנסה הכוללת, מכל מקור, של היחיד, עלה על 641,880 ש"ח, בחישוב שנתי, שיעור המס על הדיבידנד יהיה 33%.

ההחלטה אם לפעול כיחיד או באמצעות חברה צריכה להיבחן לעומק בכמה מישורים: כגון מהו סך ההכנסות של הרופא ממשכורת שהוא מקבל מבית החולים/ קופ"ח, אם בכלל, ובנוסף הכנסתו כעצמאי. מה מטרת הכספים שמרוויח הרופא כעצמאי-האם למחייה או להשקעה. האם יש לרופא או למשפחתו הכנסות נוספות, פסיביות: מריבית, שכירות ועוד. כמו כן, יש להתייחס לנושא בעמוד הבא: האם החבר עונה להגדרת "חברת ארנק", אם כן, אין כל כדאיות בעבודה באמצעות חברה לאור תיקוני פקודת מס הכנסה מיום 1.1.2017.

**הערה:** העברת פעילות הרופא מעצמאי לחברה היא אירוע מס, על כל המשתמע מכך ולכן כדי להימנע מ"תאונת מס", יש לעשותה בכפוף לדיני המס.

\*\*\*\*\*

### חברת רופאים - כ"חברת ארנק" החל מיום 1.1.2017.

ביום 1.1.2017 נוסף סעיף 62א' לפקודת מס הכנסה שכוונת המחוקק בו היא לא לאפשר לשכיר או נותן שירותים (עפ"י הסעיף), לפעול באמצעות חברה\*\* וע"י כך למנוע הפחתת מס.

הסעיף עוסק במקרים בהם ניתנים שירותים ע"י חברת מעטים\*\* גם שמדובר בשירות הניתן בפועל ע"י יחיד שהוא בעל המניות בהן. במקרים הנ"ל מייחסים, לצרכי מס הכנסה, לבעל המניות המהותי את ההכנסה החייבת שמקורה בפעילות בעל המניות וזאת למרות שההכנסה היא הכנסת החברה. בעל המניות המהותי, כאמור, יחויב במס על הכנסה זו עפ"י שיעור המס הפרוגרסיבי (המופיע בעמוד 3 בקובץ זה), שחל על יחיד / שכיר. לרבות ביטוח לאומי ומס בריאות.

**פירוט השירותים שנתנה חברת המעטים\*\* ויראו בהם הכנסת בעל המניות המהותי: שירותים שניתנו ע"י חברת המעטים\*\* לחברה אחרת, לרבות מלכ"ר, כנושא משרה (ההגדרה לנושא משרה- בחוק החברות, כגון: מנהל כללי, סכן מנהל כללי, כל מנהל הכפוף במישרין למנכ"ל הכללי, דירקטור הכפוף להם ועוד).**

**שירותים שניתנו ע"י חברת המעטים\*\* לחברה אחרת, לרבות מלכ"ר, שמתקיימים בהם יחסי עובד מעביד, (אילו לא היו השירותים ניתנים באמצעות חברה) ואשר הכנסת חברת המעטים משירותים אלה מהוות 70% או יותר מסך הכנסתה בשנת המס, מהחברה האחרת. תנאי זה יבחן במשך 30 חודשים לפחות מתוך תקופה של 4 שנים.**

**בחוזר מס הכנסה 10/17-מיסוי בעל מניות מהותי בחברת מעטים – סעיף 62א' לפקודת מס הכנסה, ישנה התייחסות לסוכני ביטוח, זמרים ורופאים בעניין עם מי חלה ההתקשרות המהותית האם עם הלקוח הסופי- הצרכן ורק התשלום ניתן ע"י חברת הביטוח או האמרגן, ובמקרה זה לא חל סעיף 62א'. לגבי רופאים ישנם מקרים בהם החולים הינם מקבלי השירות מבחינה מהותית וישנם מקרים בהם זו הקופה.**

**\*\* חברת מעטים: חברה שהיא בשליטתם של 5 בני אדם שאינם קרובים-סעיף 76 לפקודת מס הכנסה.**

\*\*\*\*\*

## מיסוי משיכות בעלים - הוספת סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה החל מיום 1.1.2017

**משיכות בעלים** – משיכת כספים מחברה בידי בעל מניות מהותי (המחזיק ב 10% ומעלה מהזכויות בחברה), או קרובו או העמדת נכס מנכסי החברה לשימושם (דירה, חפצי אומנות או תכשיטים, כלי טיס שייט ונכסים אחרים כפי שיקבעו על ידי שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת), השנה שבה נמשכו-תחשב באותו מועד כהכנסתו של בעל המניות המהותי מדיבידנד וזאת במידה ולחברה רווחים צבורים כהגדרתם בחוק החברות, או יראו במשיכה הכנסת עבודה אם מתקיימים יחסי עובד מעביד או כהכנסה מעסק או משלח יד, אלה אם שולם מס על הכנסה זו.

משיכת כספים מחברה בסכום מצטבר העולה על 100,000 ש"ח כוללת בין היתר: הלוואה, השאלה, חוב אחר, מזומנים, ניירות ערך, פיקדונות וכל ערובה אחרת שהועמדה על ידי החברה כבטוחה לטובת בעל המניות המהותי.

כספים שהושבו לחברה עד מועד החיוב (בתום שנת המס שלאחר השנה בה נמשכו הכספים או בתום שנה השוטפת ביחס לנכס) ונמשכו מחדש בתוך שנתיים ממועד ההשבה לא ייחשבו ככספים שהושבו, עד גובה הסכום שנמשך, אלא אם הכספים נמשכו מחדש באופן חד פעמי והוחזרו בתוך 60 ימים.

נכס שהועמד לרשות בעל המניות המהותי או קרובו והושב לחברה עד מועד החיוב, ולאחר מכן הועמד לשימוש מחדש בתוך שלוש שנים ממועד ההשבה, לא ייחשב כנכס שהושב. בגין השימוש בנכס עד להשבתו לחברה, תיזקף לבעל המניות המהותי הכנסה משכר עבודה-סעיף 2(2) לפקודה או הכנסות אחרות- סעיף 2(10) לפקודה, בשיעור המס השולי החל על היחיד.

במשיכת כספים מהחברה יחולו הוראות סעיף 3(ט) לפקודה עד למועד החזרת הכספים לחברה.

הוראות אלו -החלות על משיכת בעלים, לא יחולו על יתרת משיכות של כספים מחברה, הרשומה במאזן החברה נכון ליום 31.12.2016 שהושבה לחברה עד ליום 31.12.2017.

\*\*\*\*\*



### **נקודות זיכוי בשל ילדים נטולי יכולת, קשב וריכוז או היפראקטיביות:**

עפ"י סעיף 45 לפקודת מס הכנסה, יחיד תושב ישראל, שיש לו או לבן זוגו בשנת המס ילד משותק, עיוור, מפגר או שאובחנו אצלו ליקויי קשב וריכוז או היפראקטיביות, שהינה לקות חמורה\*, זכאי לשתי נקודות זיכוי בשל כל ילד. על פי עמדת רשות המיסים הזכאות לנקודות זיכוי\*\* כאמור, הם גם לילד נטול יכולת בוגר אשר לא עזב את בית הוריו.

בעקבות תיקון התקנה יוכל הורה המקבל גמלת ילד נכה מהמוסד לביטוח לאומי, לקבל את ההטבה ללא צורך בהגשת תעודה רפואית (טופס 127). בנוסף יוכלו מעסיקים לתת את ההטבה להורה לילד נכה (בגינו הם זכאים לגמלה מהמוסד לביטוח לאומי), ללא צורך באישור על תיאום מס ממשרד השומה. לצורך כך על ההורה למלא את הפרטים הרלוונטיים בטופס 101 - חלק ח' ולצרף אישור על גמלת ילד נכה מהמוסד לביטוח לאומי.

\*ילדים בעלי לקות חמורה הם ילדים שלומדים במסגרת לחינוך מיוחד ושהופנו למסגרת לחינוך מיוחד ע"י וועדת השמה של משרד החינוך.

\*\* שווי נקודת זיכוי (סעיף 33א' לפקודת מס הכנסה), בשנת 2018: 2,592 ש"ח לשנה, 216 ש"ח לחודש.

### **זיכוי בעד הוצאות החזקת קרוב במוסד:**

עפ"י סעיף 44 לפקודת מס הכנסה, יחיד תושב ישראל, ששילם הוא או זוגו בשנת המס בעד החזקה במוסד מיוחד, ילד, בן זוג או הורה משותקים לחלוטין, מרותקים למיטה בתמידות, עיוורים או בלתי שפויים בדעתם, וכן החזקת ילד מפגר במוסד מיוחד, יותר לו זיכוי ממס של 35% מאותו חלק ששילם העולה על 12.5% מהכנסתו החייבת.

\*\*\*\*\*

**נקודות זיכוי להורים בשל ילדים:**

סעיף 66(ג)4 ו- (5) לפקודת מס הכנסה קובע כי בשנים 2017-2018:

**בחישוב המס של אם**, יובאו חשבון נקודות זיכוי, בעד כל אחד מילדיה, כנגד המס החל על

הכנסה מיגיעה אישית כדלקמן:

א. בשנת לידתו- 1.5 נקודת זיכוי\*\*.

ב. בשנת בגרותו – 0.5 נקודות זיכוי.

ג. בכל אחת משנות המס מהשנה שלאחר לידתו ועד לשנת המס שקדמה לשנת

בגרותו- 1 נקודת זיכוי .

ד. בכל אחת משנות המס מהשנה שלאחר לידתו ועד לשנת המס שבא מלאו לו 5

שנים-1.5 נקודות זיכוי.

**בחישוב המס של אב**, יובאו בחשבון נקודות זיכוי, בעד כל אחד מילדיו, כנגד המס החל על

הכנסה מיגיעה אישית כדלקמן:

א. בשנת לידתו- 1.5 נקודת זיכוי\*\*.

ב. בכל אחת משנות המס מהשנה שלאחר לידתו ועד לשנת המס שבא מלאו לו 5

שנים-2.5 נקודות זיכוי.

\*\* שווי נקודת זיכוי (סעיף 33א' לפקודת מס הכנסה), בשנת 2018: 2,592 ש"ח לשנה, 216

ש"ח לחודש.

\*\*\*\*\*

### נקודות זיכוי בגין ילדים לבני זוג מאותו מין:

סעיפים 66(ג)(5) ו-66(6) לפקודת מס הכנסה, נוקטים במונחים "אשה" ו-"גבר", בין היתר, לצורך הענקת נקודות זיכוי בעד ילד ובעד פעוט לבני זוג כהגדרת המונח בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה. עמדת רשות המסים באשר לפרשנות פקודת מס הכנסה בעניין מתן נקודות זיכוי בגין ילדים לבני זוג נשואים מאותו מין היא:

- א. בני זוג מאותו מין ייהנו מאותן נקודות זיכוי ממס המוענקות מכוח פקודת מס הכנסה ל"בני זוג" באותן נסיבות.
- ב. לפיכך, במקרה של בני זוג נשואים מאותו מין, בן הזוג שיקבל את הקצבה המשולמת ע"י המוסד לביטוח לאומי עבור ילדיו בהתאם לסעיף 40(א) לפקודת מס הכנסה, יקבל גם את נקודות הזיכוי המוענקות מכוח סעיף 66(ג)(5) לפקודת מס הכנסה כנגד הכנסתו מיגיעה אישית, כאשר בן הזוג האחר יקבל את נקודת הזיכוי המוענקות לפי הוראות סעיף 66(ג)(5) לפקודת מס הכנסה כנגד הכנסתו מיגיעה אישית.

\*\*\*\*\*

### תרומה למוסד ציבורי:

עפ"י סעיף 46 לפקודת מס הכנסה, יחיד או חברה, (להלן "הנישום"), שתרמו בשנת המס סכום העולה על 180 ש"ח, (לשנת 2018), למוסד ציבורי, יקבלו זיכוי מהמס שהוא חייב בו בשיעור של 35% מסכום התרומה-ליחיד, (בשיעור מס חברות- לחברה), ובלבד שלא יינתן זיכוי באותה שנה בשל סכום כולל של תרומות העולה על 30% מההכנסה החייבת של הנישום, או 9.211 מיליון ש"ח, לפי הנמוך מבניהם.

כדי לקבל זיכוי מהמס כאמור, יש לשים לב:

- א. שהשם הכתוב בקבלה עבור התרומה יהיה זהה לשם הנישום כפי שמופיע במס הכנסה.
- ב. למוסד הציבורי שלו נתרמה התרומה, יש אישור לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה (ניתן לוודא באתר רשות המסים).

\*\*\*\*\*

## **פטור/שיעור מס מופחת להכנסות מהשכרת דירות מגורים בישראל:**

שלושה אפיקי מיסוי\*:

### **א- שיעור המס על הכנסות מדמי שכירות ממקרקעין בישראל:**

שיעור המס על הכנסות מדמי שכירות דירות למגורים או שלא למגורים, מחנויות או כל מקרקעין אחר, יהיה לפי השיעורים שבסעיף 121 לפקודת מס הכנסה. מהכנסות אלו ניתן לנכות (לצורך חישוב המס), כל הוצאה שתרמה להכנסה זו לרבות הוצאות מימון, (ריבית על משכנתא-למשל), פחת, תיקונים וכו'.

### **ב- פטור להכנסות מהשכרת דירות מגורים בישראל:**

עפ"י חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסות מהשכרת דירת מגורים, התש"ן-1990), פטור יחיד מהכנסה שנבעה לו מהשכרת דירת מגורים (אחת או יותר), לשנת 2018: עד לתקרת פטור מתואמת של 5,030 ש"ח לחודש.

תקרת הפטור מתואמת באופן שבו סכום ההכנסה החודשית מעל לתקרה מקטין את תקרת הפטור בהפרש בין שכר הדירה החודשי לבין התקרה, כך שבהכנסה חודשית של 10,060 ש"ח לחודש (5,030 כפול 2), הפטור לא חל כלל. על הסכום הלא פטור ממס, יוטל מס לפי השיעורים שבסעיף 121 לפקודת מס הכנסה.

תנאים לדרישת הפטור: הדירה משמשת למגורים לפי טיבה. הדירה אינה רשומה או חייבת ברישום בספרי המשכיר (עסק). השוכר אישר בחתימת ידו כי הדירה משמשת לו למגורים בלבד. הדירה מושכרת לשוכר שהוא יחיד או לגוף שנקבע למטרה אשר נקבעה בהודעה (הודעה על קביעת חבר בני אדם לצורך קבלת פטור על הכנסה מהשכרת דירת מגורים).

### **ג- מס בשיעור של 10% על הכנסה מהשכרת דירת מגורים בישראל:**

עפ"י סעיף 122 לפקודת מס הכנסה, יחיד שהכנסתו מהשכרת דירה המשמשת למגורים בישראל והיא אינה הכנסה מעסק, רשאי\*\*\* לבחור חיוב במס בשיעור 10% על הכנסה וזאת אף אם השוכר הוא תאגיד (הפטור חל כאשר המשכיר הוא יחיד וההשכרה היא למגורים). עפ"י הסעיף הנ"ל, היחיד אינו זכאי לנכות הוצאות בייצור הכנסה לרבות פחת או

הפחתה אחרת. באפשרות זו, כאמור, לא ניתן לנכות פחת או כל הוצאה אחרת בשל הדירה שהוצאה בייצור ההכנסה מדמי השכירות וכן לא יהיה זכאי לקיזוז, לזיכוי או לפטור מההכנסה מדמי שכירות או מהמס החל עליה. חיוב במס כאמור מותנה בתשלום מקדמה (בשיעור 10%) או בתוך 30 ימים מתום שנת המס שבה היתה הכנסה מדמי שכירות.

\*בהתאם לנתוני הנישום וכלל הכנסותיו, יש לבחון מהו אפיק המיסוי הכדאי ביותר.

**בעבות פסק דין בבית המשפט העליון שניתן בחודש 1/2018 נקבע בעניינו של עו"ד שרגא בירן נקבעו כללים לעניין מיסוי נישומים להם מספר דירות המושרות למגורים בישראל: לעמדת רשות המסים, כאמור, הכנסה מהשכרה של 10 דירות מגורים ומעלה תסווג כהכנסה מעסק. כמו כן, על-מנת לאפשר ודאות מסוימת, הרשות מניחה בחוזר כי הכנסה מהשכרה של עד 5 דירות מגורים תיחשב כהכנסה פאסיבית. השכרה של למעלה מ-5 דירות מגורים ופחות מ-10 דירות תיבחן בהתאם למבחנים שונים שפורטו בחוזר, ועל-פיהם יוכרע אופייה כהכנסה מעסק או כהכנסה פאסיבית. בין מבחני העזר שינחו את שיקולי רשות המסים: טיב הנכס, אופן המימון, תקופת ההחזקה בנכס, בקיאות בתחום בו מתבצעות העסקאות, מנגנון, תדירות העסקאות או הפעולות, היקפן הכספי של העסקאות, מבחן היזמות (ההשבחה והשיווק) ו"מבחן העל"- מבחן הנסיבות, במסגרתו נבחנת כל נסיבה רלוונטית שיש בה כדי לסייע בגיבוש קו ההבחנה. לעמדת הרשות, אין הכרח כי כל המבחנים יתקיימו בכל מקרה; יישום מבחני העזר ייעשה באופן מצטבר ובשים לב לנסיבות, באופן המותיר מרחב של שיקול דעת ומקום להתרשמות מהתמונה המלאה של כל מקרה לגופו.**

\*\*\*\*\*

---

**מס בשיעור של 15% על הכנסה מהשכרת מקרקעין מחוץ לישראל:**

עפ"י סעיף 122א לפקודת מס הכנסה, יחד שהכנסתו מהשכרת מקרקעין מחוץ לישראל, (גם מקרקעין שאינו משמש למגורים), והיא אינה הכנסה מעסק, רשאי\* לשלם עליה מס בשיעור של 15%. עפ"י הסעיף הנ"ל, לא ניתן כל הוצאה שהוצאו בייצור ההכנסה מדמי השכירות וכן לא יהיה זכאי לקיזוז, לזיכוי או לפטור מההכנסה מדמי שכירות או מהמס החל עליה למעט ניכוי הוצאות פחת.

\*במקום המס שהוא חייב בו לפי סעיף 121 לפקודת מס הכנסה.

\*\*בהשקעות נדל"ן מחוץ לישראל, יש להתחשב בחוקי המס באותה מדינה.

\*\*\*\*\*

המידע המוזכר בקובץ זה, מובא באופן כללי ותמציתי ונועד להפניית תשומת לב בלבד. אין לראות בחוזר תחליף לחוות דעת ואין להסתמך על תוכנו ללא קבלת ייעוץ ספציפי.