

23.1x19.76	1	עמוד 62	כותרת - ידיעות המפרץ	28/06/2013	37636845-2
דורון טיקוצקי צרובים משרד עורכי הדין - 224350					

# מומחה נדל"ן: רשות המיסים פתחה במצוד אחר משכירי דירות

רשות המיסים החלה באיסוף מידע לגבי משכירי הדירות שמעלימים מס, ואף זימנה את חלקם לחקירה • העלמת הכנסה מדמי שכירות מהווה עבירה פלילית, שבצידה עונשים חמורים בדמות קנסות כבדים ואף מאסר בפועל



כל הכנסה מהשכרת דירה מעל 4,980 שקל בחודש חייבת במס | צילום: דורון גולן

לידיעת משכירי הדירות: כראי להסדיר את נושא תשלום המס עבור הכסף שנכנס מהשכרת דירה, כי אתם על הכוונת של רשות המיסים. כך מתריע עו"ד אלי דורון, שותף מייסד במשרד דורון טיקוצקי צרובים.

העלייה החדה במחירי שכר הדירה גרמה ליותר ויותר אנשים להיכנס לתחום. בשנים האחרונות, גם בשל אי היציבות בבורסה, משכו רבים כספים, קנו דירות, רובן קטנות, והחלו להשכיר אותם. אותם משכירים הפכו בן רגע לבעלי עסק של ממש, אבל חלקם לא ראה בכך סיבה להתחיל לדווח על ההכנסות שלהם מההשקעה החדשה. מסתבר שכיום הם הפכו למטרה עבור חוקרי רשות המיסים.

עו"ד דורון מצייין, כי בעקבות הקמפיין האחרון של רשות המיסים נגד מעלימי מס, התקבלו ב"קו הצדק", בלשון הקמפיין, או ה"מלשינון" בשפת העם, תלונות רבות על מעלימי מס, חלקם הלא מבוטל בעלי בתים שמצאו לעצמם הכנסה חדשה מהצד.

לדברי דורון, בימים אלו פתחה רשות המיסים באיסוף מידע לגבי משכירי הדירות, ואף זימנה את חלקם לחקירה, שכן העלמת הכנסה המתקבלת משכירות, ככל הכנסה אחרת, מהווה עבירה פלילית שלצידה ערי נשים חמורים - קנסות כבדים ואף מאסר בפועל.

לדברי עו"ד אלי דורון, חוק מס הכנסה קובע כי יחיד שהיו לו בשנת המס הכנסות מהשכרת דירות מגורים, ואין זה משנה כמה דירות, יהיה פטור ממס על אותן ההכנסות, בתנאי שסך כל ההכנסות מהשכרת דירות מגורים אלו אינו עולה על 4,980 שקל לחודש. אדם המפיק הכנסתו משכירות בסך הג' בונה מהתקרה המצוינת לעיל, ימוסה בשיעור המס השולי שלו, אך לא פחות מ-31 אחוז על

אל רשות המיסים מרצונו החופשי, ויד" ווח על ההכנסות שהפיק ולא דיווח עליהן בעבר, ישלם את המס המחויב ויזכה להסרת המחלף הפלילי והאזרחי גם יחד. "כמו כן, מומלץ להקדים ולפנות אל רשות המיסים טרם זו תקדים, אתכם שכן אחד מתנאי הסף להחלת נוהל הגילוי מרצון הוא כי הנישום פונה מרצונו החופשי, וכי רשות המיסים טרם החלה בניהול חקירה בנוגע לאותו נישום".

לב, והימנעותם מדיווח מקורה באי ידיעת החוק, קבלת הדירה במתנה ועוד. "בנסיבות האמורות ובכלל, מומלץ לאותם בעלי הכנסות לא מדווחות לפנות בהקדם האפשרי לרשות המיסים, בהתאם לכללים המשפטיים והנהלים המתחייבים - בבקשה המוגדרת כ"גילוי מרצון", וזאת לטובת נייטרול החשיפה הפלילית הנובעת ממחלף העבר והסדרה של החשיפה האזרחית. "במסגרת נוהל גילוי מרצון יפנה הנישום

כל שקל אשר יתקבל מעל לתקרת ההכנסה החודשית. לחילופין, נישום המפיק הכנסתו משכירות בישראל, כל עוד לא מדובר בה' כנסה מעסק, יכול לבחור לשלם מס אחיד בשיעור 10 אחוז החל מהשקל הראשון. עו"ד דורון: "מעשה של העלמת הכנסה משכירות מרשויות המס, חושף את המע' לים, בעל הנכס, להליך פלילי ולכתם חבי' רתי קשה, והאמור נכון גם לגבי אותם בעלי דירות שכירים או עצמאיים הפועלים בתום