

18.53x16.31	1	עמוד 68	כוכב יזרעאל	28/06/2013	37712377-7
דורון טיקוצקי צדבובים משרד עורכי הדין - 224350					

נדון  
אד"נ

# משכירים דירה, ראו הוזהרתם: רשות המיסים פתחה במצוד אחר בעלי בתים

לדברי עו"ד אלי דורון, חלק מהחקירות התבצעו בעקבות פניות של הציבור ל"קו הצדק" ("המלשינון"), על רקע הקמפיין האחרון של רשות המיסים כנגד מעלימי מס

אחווים, החל מהשקל הראשון.

עו"ד דורון: "מעשה של העלמת הכנסה משכירות מרשויות המס חושפת את המעלים, בעל הנכס, להליך פלילי ולכתם חברתי קשה, והדבר נכון גם לגבי אותם בעלי דירות שכירים או עצמאים הפועלים בתום לב, והימנעותם מדיווח מקורה באי ידיעת החוק, קבלת הדירה במתנה ועוד. מומלץ לאותם בעלי הכנסות לא מדווחות לפנות בהקדם אפשרי וללא כל דיחוי, לרשות המיסים, בהתאם לכללים המשפטיים והנהלים המתחייבים, בבקשה המוגדרת כ'גילוי מרצון', וזאת לטובת נטרול החשיפה הפלילית הנובעת ממחדלי העבר והסדרה של החשיפה האזרחית. במסגרת נוהל גילוי מרצון יפנה הנישום אל רשות המיסים מרצונו החופשי וידווח על ההכנסות שהפיק ולא דיווח עליהן בעבר, ישלם את המס המחויב ויזכה להסרת המחלל הפלילי והאזרחי גם יחד."

כמו כן הוסיף עו"ד דורון, כי מומלץ להקדים ולפנות אל רשות המיסים לפני שתקדים אותם, שכן אחד מתנאי הסף להחלת נוהל הגילוי מרצון הינו שהנישום פונה מרצונו החופשי, ורשות המיסים טרם החלה בניהול חקירה בנוגע לאותו נישום. עו"ד דורון הדגיש כי הליך מעין זה יש לבצע באמצעות עורך דין הבקי בסוגיות הקשורות להליך, תוך ניצול החיסיון המוקנה לעורכי דין.



צילום אילוסטרציה

יחיד שהיו לו בשנת המס הכנסות מהשכרת דירות מגורים, ואין זה משנה כמה דירות, ייחנה מפטור ממס על אותן הכנסות, ובתנאי ששך כל ההכנסות מהשכרת דירות מגורים אלו אינו עולה על 4,980 שקל בחודש. אדם המפיק את הכנסות משכירות בסך הגבוה מהתקרה המצוינת לעיל, ימוסה בשיעור המס השולי שלו, אך בלא פחות מ-31% על כל שקל שיתקבל מעל לתקרת ההכנסה החודשית. לחילופין, נישום המפיק את הכנסות משכירות בישראל, כל עוד אין מדובר בהכנסה מעסק, יכול לבחור לשלם מס אחד בשיעור 10

אם אתם משכירים דירות, כדאי לכם להסדיר את נושא תשלום המס עבור הכסף שאתם מקבלים, כי אתם נמצאים על הכוונת של רשות המיסים. כך מתריע עו"ד אלי דורון, שותף מייסד במשרד דורון, טיקוצקי, צדבובים.

העלייה החדה במחירי שכר הדירה הביאה ליותר ויותר אנשים להיכנס לתחום. בשנים האחרונות, גם בשל אי היציבות בבורסה, משכו רבים כספים וקנו באמצעותם דירות, רובן קטנות, אותן החלו להשכיר. אותם משכירים הפכו בן רגע לבעלי עסק של ממש, אבל חלקם לא ראו בכך סיבה להתחיל לדווח על הכנסותיהם מההשקעה החדשה, ועם הזמן הפכו למטרה עבור חוקרי רשות המיסים.

עו"ד דורון מציין, כי בעקבות הקמפיין האחרון של רשות המיסים נגד מעלימי מס, התקבלו ב"קו הצדק" בלשון הקמפיין - או "המלשינון" בשפת העם - תלונות רבות על מעלימי מס, חלקם הלא מבוטל בעלי בתים שמצאו לעצמם הכנסה חדשה מהצד. לדברי דורון, בימים אלו פתחה הרשות באיסוף מידע לגבי משכירי הדירות, ואף זימנה את חלקם לחקירה, שכן העלמת הכנסה המתקבלת משכירות מהווה עבירה פלילית, שלצידה עונשים חמורים בדמות קנסות כבדים, ואף מאסר בפועל.

לדברי עו"ד דורון, חוק מס הכנסה קובע, כי