

10.3x17.42	1	57	עמוד	נהריה	24/03/2016	52522481-9
ור גוטמן צדבובים משרד עורכי הדין עו"ד ירון טיקוצקי - 224350						

\* נדל"ן

< חן דרור < chend@omer-media.co.il

## משכירים דירה? דווחו על הכנסות

בדיון שנערך באחרונה בדיון בוועדת השקיפות של הכנסת הודיעה רשות המיסים כי בישראל ישנם יותר מ-250 אלף אנשים המחזיקים בשתי דירות או יותר, אולם אין בידי הרשות מידע מבוסס אודות היקף המס הלא המדווח הנובע מהשכרת דירות למגורים. בהתאם לנתונים שבידיה, נעשתה על ידי רשות המיסים פנייה במהלך שנת 2014 לכ-37 אלף אנשים המחזיקים ביותר משתי דירות ואשר לא הגישו דיווח לרשויות המס על הכנסות מדמי שכירות, וכתוצאה מפניה זו כ-78 אחוזים מבעלי הדירות פתחו תיק במס הכנסה והחלו לדווח על הכנסות מדמי שכירות. אי דיווח על הכנסות מדמי שכירות עלול לגרום בפתיחת חקירה ונקיטת סנקציות פליליות, ולאור המגמה המסתמנת של הגברת האכיפה על ידי רשות המיסים לטובת גביית מיסים הנוכחיים עים מהשכרת דירות מגורים, מומלץ לבעלי דירות לברוק את מעמדם ולהתייעץ עם אנשי מקצוע בתחום.

על מנת למקסם את הרווחים מהכנסות מדמי שכירות, יש לתכנן את מסלול המס ולבחור במסלול המיסוי המתאים ביותר והמשתלם לנישום הספציפי. לשם כך, ריכז עו"ד ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דורון, טיקוצקי, קנטור, גוטמן, צדבובים, את שלושת המסלולים אשר עומדים לבחירה בפני הנישום לשם מיסוי הכנסותיו מהשכרת דירה למגורים.

המסלול הראשון: פטור ממס מלא בגין הכנסות מדמי שכירות בסך 5030 שקלים בחודש, המסלול השני: חיוב במס מופחת בשר עור של 10 אחוזים, המסלול השלישי: תשלום מס בהתאם למדרגות המס הקבועות בסעיף 121 לפקודת מס הכנסה.