

פטור ממס ריבוי דירות בגין דירות הבנויות בנחלה במושב

מרץ 2017
חוזר מקצועי מספר 32/17

ברצוננו לעדכנכם, כי מס ריבוי דירות לא יוטל על דירות הבנויות בנחלה במושב.

במסגרת חוק הסדרים לשנים 2017-18¹ נקבע, כי נישום שברשותו שלוש דירות ומעלה יחויב במס ריבוי דירות, בהתאם לתנאים המפורטים בחוק.

כידוע, לבעלי נחלה במושבים הרשות לבנות שלוש יחידות דיור, בתנאי שהן מיועדות למגורים של שלוש דורות בנחלה ובהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל² תבוטל הדרישה לרצף הדורות³.

במסגרת חוק הסדרים הוחרזה מתחולת החוק דירת מגורים, אשר בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל לא ניתן להעביר בה זכויות אלא כחלק מנחלה. דהיינו, **דירות הנמצאות בנחלה, ולא ניתן למכור אותן כיחידה נפרדת - תחשבנה לעניין החוק כדירה אחת.**

יובהר, כי החרגה זו חלה רק לעניין הטלת מס ריבוי דירות ואינה חלה לעניין מס שבח ומס רכישה, החלים בעת מכירת / רכישת נחלה על כל אחת מהדירות המצויות בה באופן נפרד.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לר"ח יוסי שלם, בטלפון: 03-6382845
yosys@mbtcpa.co.il

¹ חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), תשע"ז-2016.

² החלטה מספר 1464.

³ בהחלטה הובהר, כי "לאור מורכבות הסדרים הקבועים בהחלטה, יישום ההחלטה מותנה בקבלת תקציב אשר יאפשר מימושה בהתאם להמלצות היועץ הארגוני שהועסק למטרה זו".