



משרד שומה

לכבוד

כתובת

מיקוד

מספר טלפון

בקשה לפתיחת תיק

לתשלום מס על הכנסה מדמי שכירות למגורים בישראל

בהתאם להוראות סעיף 122 לפקודת מס הכנסה, יחיד שהיתה לו בשנת המס הכנסה מדמי שכירות מהשכרת דירה המשמשת למגורים בישראל (להלן: "הכנסה מדמי שכירות") היא רשאי לשלם עליה מס בשיעור של 10% ממנה, במקום המס שהוא חייב עליה לפי סעיף 121 אם ההכנסה מדמי שכירות אינה הכנסה מעסק כאמור בסעיף 2(1).

א. פרטים אישיים

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	מצב משפחתי
:	:	:	<input type="checkbox"/> רווק/ה <input type="checkbox"/> נשוי/אה <input type="checkbox"/> גרוש/ה <input type="checkbox"/> אלמן/ה <input type="checkbox"/> פרוד ⁽¹⁾ /ה
כתובת פרטית	מספר טלפון		
עיר/יישוב	רחוב	מספר בית	מיקוד
כתובת למישלוח דואר	קידומת		
עיר/יישוב	רחוב	מספר בית	מספר תא דואר
			מיקוד

ב. פרטי הדירות המושכרות למגורים מהן מופק שכר דירה (יש לצרף חוזה שכירות בגין הדירות המושכרות למגורים בישראל)

עיר/יישוב	רחוב	מספר בית	גוש	חלקה	מ"ר	תאריך ⁽²⁾	הכנסה חודשית

ג. בקשה להוצאות למי שמחזיק "דירה יחידה"

<input type="checkbox"/> הוצאות שכר דירה למגורים בישראל, פרטי הנכס:	עיר/יישוב	רחוב	מספר בית	גוש	חלקה	מ"ר
<input type="checkbox"/> בית אבות						
<input type="checkbox"/> בית חולים גריאטרי						

ד. פרטי שוכר הדירה⁽³⁾

עיר/יישוב	רחוב	מספר בית	גוש	חלקה	מ"ר
-----------	------	----------	-----	------	-----

ה. הצהרה

הריני מצהיר/ה בזה כי הפרטים שמסרתי הינם נכונים ומלאים.		
ידוע לי כי אי דיווח ואי תשלום של המס המגיע מהכנסות מדמי שכירות למגורים בישראל ו/או השמטת פרטים הם עבירה על פקודת מס הכנסה.		
תאריך	שם	חתימה

(1) פרוד/ה - נשוי/אה שאינו מנהל משק בית משותף עם מי שהוא נשוי לו ואינו חי עימו. יש לצרף הצהרה בדבר נשואים החיים בנפרד (טופס 4440)

(2) תאריך - יש לציין את התאריך בו הנכס הושכר למגורים בישראל

(3) יש לצרף לטופס הבקשה חוזה שכירות של הנכס המושכר

הוראות החוק

סעיף 122 לפקודת מס הכנסה

(א) (א) יחיד שהיתה לו בשנת המס הכנסה מדמי שכירות מהשכרת דירה המשמשת למגורים בישראל (להלן בסעיף זה: "הכנסה מדמי שכירות"), יהא רשאי לשלם עליה מס בשיעור של 10% ממנה במקום המס שהוא חייב עליה לפי סעיף 121 אם ההכנסה מדמי השכירות אינה הכנסה מעסק כאמור בסעיף 2(1).

(א1) מס כאמור בסעיף קטן (א), ישולם תוך 30 ימי מתום שנת המס שבה היתה ליחיד הכנסה מדמי שכירות, אלא אם כן, שילם היחיד באותה שנה מקדמות לפי סעיף 175.

(ב) בטל.

(ג) (ג) על אף האמור בכל דין, יחיד שבחר לשלם מס כאמור בסעיף קטן (א), לא יהא זכאי לנכות פחת או הפחתה אחרת בשל הדירה, או הוצאות שהוצאו בייצור ההכנסה מדמי השכירות, ולא יהא זכאי לקיזוז, לזיכוי או לפטור מההכנסה מדמי השכירות או מהמס החל עליה: ואולם לעניין חישוב מס השבח החל במכירת הדירה, ייוסף לשווי המכירה הסכום המרבי של הפחתה או ההפחתה שניתן היה לנכותו לפי כל דין, אילולא סעיף קטן זה, לתקופה שבה שילם היחיד מס כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) בטל.

(ה) בטל.

(ו) (ו) יחיד שמשכיר את דירתו היחידה (כהגדרתה בסעיף 9(ג1)4) לחוק מיסוי מקרקעין), רשאי לנכות מהכנסתו את סכום דמי השכירות המוטבים ששילם בשנת המס עד לסכום של תקרה של 90,000 ₪ לשנה או עד לסכום הכנסתו מדמי השכירות, לפי הנמוך.

דמי שכירות מוטבים: דמי שכירות בעד דירה ששכר היחיד למגוריו או תשלום שנתי ששילם בעד החזקת המשלם או בן זוגו המתגורר עמו בבית אבות או בבית חולים גריאטרי ובלבד שלא שולמו לקרוב.

יראו בתשלום ששילם יחיד או כהכנסת היחיד גם תשלום או הכנסה לפי העניין של בן זוגו המתגורר עמו או של ילדו שטרם מלאו לו 18 שנים המתגורר עמו ויראו את היחיד ובן זוגו וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים כבעלים אחד.

בן זוג כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין

תקנות מס הכנסה (פטור מהגשת דין וחשבון) התשמ"ח - 1988 נקבע כי:

יחיד תושב ישראל שכל הכנסתו בשנת המס הייתה הכנסה ממשכורת או הכנסה מדמי שיכרות, או שהייתה הכנסת חוץ, הכנסה מקצבת חוץ, הכנסה מריבית, הכנסה מנייר ערך או הכנסה נוספת, או צירוף של כולן או חלקן, יהא פטור מהגשת דין וחשבון לפי סעיף 131 לפקודה ובתנאי שנתקיימו כל התנאים שנקבעו בתקנות מס הכנסה (פטור מהגשת דין וחשבון) התשמ"ח - 1988.