כך נראה מסך הפתיחה של היישום

פתיחת תיק ודיווח על הכנסה מהשכרת נכסים

כאן ניתן לדווח לרשות המסים על הכנסות משכר דירה למגורים בפשטות ובקלות

יחיד המשכיר בישראל דירה או מספר דירות למגורים בסכום העולה על סך 5,654 ₪ לחודש (בשנת המס 2024) חייב לדווח ולשלם מס על הכנסתם מדמי השכירות באחד ממסלולי החיוב המפורטים מטה

כניסה ←

במערכת זו, ניתן לפתוח תיק עבור הכנסה מהשכרת נכסים עסקיים , וכן לפתוח תיק דיווח על הכנסות מהשכרת דירה/דירות למגורים במסלול שנבחר או לפתוח תיק ולשלם על הכנסה זו מס בשיעור של 10% ללא חובת הגשת דוח שנתי למס הכנסה.

שאלות נפוצות

מי נדרש לפתוח תיק?

יחיד המשכיר בישראל דירה או מספר דירות למגורים בסכום העולה על תקרת הפטור בסך 5,654 ₪ לחודש (בשנת המס 2024) חייב לדווח ולשלם מס על הכנסתם מדמי השכירות באחד ממסלולי החיוב המפורטים מטה. אם הדירה/הנכס מושכרים ומשמשים לפעילות עסקית של השוכר, יש לפתוח תיק ולדווח על הכנסה מכל סכום של הכנסה.

מה המסלולים הקיימים לדווח על הכנסה משכר דירה? (מסלול ליחידים בלבד)

1. מסלול תשלום 10% ללא ניכוי הוצאות – ניתן לשלם את המס במהלך השנה אך לא יאוחר מיום 31.1 של השנה העוקבת לשנת השכירות. לאחר המועד האמור, הסכום יחוייב בריבית והצמדה כחוק.
2. מסלול שוכר משכיר – יחיד שבבעלותו דירה יחידה המושכרת למגורים בסכום העולה על תקרת הפטור, בסכום העולה על סך 5,654 ₪ לחודש (בשנת המס 2024) ובתקופה מקבילה לשכירות זו הוא שוכר דירת מגורים אחרת בישראל או משלם לבית אבות או בית חולים גריאטרי, רשאי לנכות את סכום ההוצאה לשכירות מסכום ההכנסה משכירות בתקופות המקבילות בשנת המס. ובלבד שסכום הניכוי לא יעלה על תקרה שנתית של 90,000 ₪ . על יתרת ההכנסה מהשכירות יש לשלם מס בשיעור 10%.
3. מסלול דיווח הכנסה מהשכרת דירה שאינה משמשת למגורים- במסלול זה נדרש לפתוח תיק סוג תיק 94, המחייב בהגשת דוח , חישוב המס יבוצע על פי הוראות הפקודה

מה ההבדל בין סוג תיק 94 לסוג תיק 95 לצורך דיווח שכר דירה?

- סוג תיק 95 מיועד למסלול לדיווח ותשלום מס בשיעור 10% ללא ניכוי הוצאות – ניתן לשלם את המס במהלך השנה אך לא יאוחר מיום 31.1 של השנה העוקבת לשנת השכירות. במסלול זה אין צורך בהגשת דוח שנתי למס הכנסה אם סכום השכירות השנתי נמוך מהתקרה הקבועה בתקנות.
- סוג תיק 94 - מסלול זה הינו ליחיד המשכיר נכס אשר על פי החוק מחייב בהגשת דוח שנתי. במסלול זה ניתן לבחור מסלול דיווח לפרוט מסלולים לחץ כאן.

מתי צריך לדווח במסלול 10% בסוג תיק 95?

בכל שנה נדרש לדווח עד 31 בינואר לשנה העוקבת. את הדיווח עושים במערכת זו, לאחר תאריך זה, יתווסף ריבית והצמדה.

שלבי התהליך

בחירת סוג הכנסה

הכנסה מהשכרת דירה למגורים, הכנסה מהשכרת דירה לעסק, הכנסה מהשכרת דירה יחידה למגורים וניכוי הוצאות בגין שכירות דירה למגורים (שוכר משכיר)

דייוח תאריכים וסכומי הכנסה חודשי

בחירת מסלול דיווח

(סוג תיק 95 או 94)

מילוי כתובות הנכסים

צירוף מסמכים

מסמכים שצריך לצרף בעת מילוי טופס

חוזה שכירות

מעבר לתשלום המס