



### דיווח על הכנסות נאמנות מחו"ל

נאמנות שיש לה הכנסות מחו"ל בשיעורים רגילים מדווחת על הכנסות אלו בנספח ד' בשדות: 459, 467, 468 ו- 469. עובד המשרד יצרף במסגרת שידור הדוח את כלל ההכנסות והמס משדות אלו לשדות 450 ו-401 בהתאמה, את ההכנסה הכוללת שנרשמה בשדה 450, ירשום בשדה 261 בטופס 1327.

### **3.8 טופס 150 מקוון בקרוב**

בקרוב תושק מערכת חדשה באמצעותה ניתן יהיה להגיש באופן מקוון, את טופס 150 לדוחות השנתיים של שנת מס 2019 ואילך. עם פתיחת המערכת נוציא הודע על כך בהתאם. טופס 150 שהינו הצהרה על החזקה בחבר בני אדם תושב חוץ, המוחזק במישרין א בעקיפין מהווה נספח לדו"ח השנתי ומילוי יתאפשר על ידי קישור למעבר למילוי הטופס, מתוך היישום למילוי הדו"ח השנתי. בשלב זה ניתן עדיין לצרף את הטופס באופן ידני והגשת הטופס באופן מקוון הינה רשות.

### **3.9 מטבע וירטואלי**

מטבע וירטואלי לא נכנס להגדרת מטבע או נייר ערך ולכן נחשב "נכס". מכירה של מטבע מסוג זה נחשבת כעסקת רווח הון המחויבת בדיווח בטופס 1399 י ליחיד או 1399 ח לחברה. במקרים של ריבוי מכירות (ייתכנו מצבים של 50 עסקאות ויותר בחודש), ניתן לקבץ את כלל העסקאות של אותו חודש לעסקה אחת. בתאריך הרכישה יש לרשום תאריך ממוצע משוקלל של כלל העסקאות או לשדר בעסקה מאולצת, את סכום הרווח הראלי בשיעור מס 25% (שורה 24 בטופס 1399), סמל עסקה 51 וקוד 71. **עסקה מאולצת עם קוד 71 אפשרית לשידור למייצג החל מדוחות לשנת המס 2022 ואילך.** יש לצרף נייר עבודה המפרט את כלל העסקאות והחישובים. ראה גם בדברי ההסבר לטופס 1399 ו- 1399 ח. במקרים המתאימים ובהתאם לשיקול דעתו, פקיד השומה יבחן אם מדובר ברווח הון א בהכנסה מעסק.

### **3.10 שכר דירה – מסלול שוכר משכיר**

סעיף 122 לפקודה מאפשר לשלם מס מופחת בשיעור של 10% על הכנסות מהשכרת דירת מגורים בישראל בתנאים הבאים:

- הדירה מושכרת על ידי יחיד ומשמשת למגורים בישראל.
- ההכנסה מדמי השכירות איננה הכנסה מעסק, כמשמעותה בסעיף (1)2 לפקודה.
- משכיר הדירה לא יהיה זכאי לנכות פחת או הוצאות שהוצאו בייצור ההכנסה מדמי שכירות (משנת 2023 ניתנה הטבה, כפי שיוסבר בהמשך) ולא יהיה זכאי לקיזוז, לזיכוי א לפטור מההכנסה מדמי שכירות או מהמס החל עליה.



במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023 ו-2024) התשפ"ג - 2023, בתיקון 264 לפקודת מס הכנסה, התווסף סעיף 122(ו) המעניק הטבה שנועדה להקל על מי שיש לו "דירת מגורים יחידה" ומעדיף, משיקוליו, לגור בדירת מגורים אחרת או לגור "בבית אבות" או "בבית חולים גריאטרי".

ההטבה מאפשרת למי שיש לו דירת מגורים יחידה שאותה הוא משכיר (להלן: "הדירה המושכרת"), ובמקביל באותה תקופה הוא משלם דמי שכירות לצורך שכירת דירת מגורים אחרת בישראל למגוריו או שמשלם בעד מגוריו/מגורי בן זוגו המתגורר עימו בבית אבות או בבית חולים גריאטרי (להלן: "דמי שכירות מוטבים") – לנכות מהכנסות השכירות המתקבלות מהדירה המושכרת את דמי השכירות המוטבים ששילם, עד לסכום של 90,000 ₪ בשנה.

כל זאת, ובלבד שדמי השכירות לא שולמו לקרוב (לפי הגדרתו בסעיף 88) ולא נדרשו בניכוי בחישוב הכנסתו החייבת של היחיד או אדם אחר. נישום שאינו חייב בהגשת דוח מסיבה אחרת ויש לו תיק מסוג 95 (תיק שאינו חייב בהגשת דוח שנתי), יכול לשלם את המס בדיווח באינטרנט במסלול זה. ההטבה חלה על הכנסות שכירות המתקבלות מתחילת שנת 2023 ואילך.

המס ישולם תוך 30 יום מתום שנת המס שבה התקבלה ההכנסה מדמי השכירות. נישום אשר ישלם את המס לאחר המועד שצוין לעיל יחויב בתוספת הפרשי הצמדה וריבית הקבועים בחוק.

#### דוגמה 1:

לנישום הכנסות השכרה מדירתו היחידה בסך של 150,000 ₪ לשנה, הבוחר במסלול של 10% חיוב במס.

הנישום שוכר דירה אחרת בישראל בעלות שנתית של 110,000 ₪

הכנסות משכר דירה (מס בשיעור 10%):  $150,000 - 90,000 = 60,000$

#### דוגמה 2:

הנישום שוכר דירה אחרת בישראל בעלות שנתית של 80,000 ₪

הכנסות משכר דירה (10% מס):  $150,000 - 80,000 = 70,000$

#### דוגמה 3:

לנישום הכנסות השכרה מדירתו היחידה בסך של 70,000 ₪ לשנה, הבוחר במסלול של 10% חיוב במס.

הנישום שוכר דירה אחרת בישראל בעלות שנתית של 80,000 ₪

הכנסות משכר דירה (מס בשיעור 10%):  $70,000 - 80,000 = 0$

אין לדרוש הפסד בגין הוצאות שכירות.