



תוכן עניינים

2.....	תזכיר חוק
2.....	א. שם החוק המוצע
2.....	ב. מטרת החוק המוצע, הצורך בו, עיקרי הוראותיו והשפעתו על הדין הקיים
3.....	ג. השפעת תזכיר החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי של המשרד היוזם, משרדים אחרים ורשויות אחרות
3.....	ד. להלן נוסח תזכיר החוק המוצע ודברי הסבר
4.....	1. תיקון פקודת מס הכנסה
4.....	2. תיקון חוק מיסוי מקרקעין
5.....	3. פקודת מס הכנסה – הוראת שעה לשנים 2025 עד 2028
5.....	4. חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) – הוראת שעה לשנים 2025 עד 2028
5.....	5. חוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים – הוראת שעה לעניין סעיף 8
6.....	6. תיקון חוק מיסוי מקרקעין – תיאום סכומים
6.....	7. חוק מיסוי מקרקעין – הוראת שעה לעניין תיאום סכומים
6.....	8. תחילה ותחולה

תזכיר חוק

א. שם החוק המוצע

חוק לתיקון חוקי מסים, התשפ"ה-2024.

ב. מטרת החוק המוצע, הצורך בו, עיקרי הוראותיו והשפעתו על הדין הקיים

כחלק מצעדי הממשלה לביצוע התאמות לשם התכנסות למסגרות הפיסקליות לשנת 2025 עד 2027, לאור הנסיבות הכלכליות והפיסקליות אשר מצריכים מהממשלה לבצע מהלכי צמצום פיסקלי משמעותיים לשם התמודדות עם האתגרים והסיכונים הנתונים לפתחה, מוצעים מספר תיקונים בחקיקת המסים כמפורט להלן.

ראשית, ובמטרה לצמצם הקצאות גרסיביות כך שחלוקת משאבי המדינה תהיה שוויונית יותר, מוצע לתקן את סעיף 9א לפקודת מס הכנסה כך ששיעור הפטור ממס החל על קצבה מזכה, על היוון קצבה ועל יתרת ההון הפטורה כאמור באותו סעיף, אשר עומד בשנת 2020 עד 2024 על 52% יחול, בכל מקום, גם בשנת 2025 ואילך.

שנית, מוצעים מספר תיקונים בנוגע למס הנוסף הקבוע בסעיף 121ב לפקודה. לפי הסעיף האמור, נקבע שיחיד יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום הקבוע באותו סעיף (בשנת 2024 כ- 721,560 שקלים חדשים), בשיעור של 3%. הכנסה חייבת שחל עליה הסעיף האמור כוללת הכנסה חייבת מכל מקורות ההכנסה שבפקודה, ובכלל זה: הכנסה ממקורות הוניים כדוגמת רווח הון, ריבית ודיבידנד. המס הנוסף מתווסף על מס ההכנסה שמשולם לפי סעיפים אחרים בפקודה.

כחלק מצעדי הממשלה להגדיל את היקף הכנסותיה ולשם צמצום הגירעון, מוצע לקבוע מס נוסף בשיעור של 2% נוספים על הכנסה חייבת ממקורות הוניים העולה על סף המס הנוסף. הכנסה חייבת ממקורות הוניים היא הכנסה שלא הופקה מעבודה או מעסק של היחיד, ובכלל זאת הכנסה מדיבידנד, מריבית, מרווח הון, מדמי שכירות, וממכירת זכויות במקרקעין.

כמו כן, מוצע לתקן את סעיף 121ב לפקודת מס הכנסה כך שייקבע ששבח חייב שנצמח במכירת דירה ייכלל במסגרת חישוב ההכנסה החייבת לצורך מדידת ההכנסה החייבת במס נוסף אשר היחיד חייב עליה במס נוסף. לבסוף, מוצע לתקן את סעיף 48א לחוק מיסוי מקרקעין כך שיהיה ניתן לגבות את המס הנוסף במועד התשלום של מס השבח למנהל מיסוי מקרקעין.

שלישית, מוצע לקבוע הוראת שעה שיחול לעניין סכומים המתואמים לפי שינויים במדד (להלן - **הסכומים**) המצויים בפקודת מס הכנסה והתקנות מכוחו, בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, בחוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990, ובחוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מענק עבודה), התשס"ח-2007. לפי המוצע יוקפאו תיאומי הסכומים הנערכים מדי שנה, כך שבשנות המס 2025 עד 2027 לא יתואמו הסכומים. הקפאת תיאומי הסכומים כאמור צפויה להביא לתוספת להכנסות המדינה.

יצוין כי תיקוני החקיקה המפורטים בתזכיר זה צפויים להיכלל כחלק מהתכנית הכלכלית לשנת 2025.

ג. השפעת תזכיר החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי של המשרד היוזם, משרדים אחרים ורשויות אחרות.

תיקון סעיף 9א לפקודת מס הכנסה צפוי להגדיל את הכנסות המדינה בסך של כ-400 מיליון ש"ח בשנה החל משנת 2025.

הוספת מס נוסף של 2% על הכנסה ממקורות הוניים צפויה להביא לתוספת הכנסות ממיסים בסך של מיליארד ש"ח בשנת 2025, ושל כמיליארד וחצי ש"ח בכל שנה לאחר מכן.

הוספת דירות מגורים לבסיס המס של מס יסף צפויה להביא לתוספת הכנסות של 420 מיליון ש"ח בשנת 2025 ועד 520 מיליון ש"ח בהבשלה מלאה בשנת 2029.

התיקונים המוצעים לעניין ביטול תיאומי הסכומים בשנות המס 2025 עד 2027, צפויים להביא לתוספת הכנסות ממסים כמפורט להלן –

בשנת 2025 – 2.9 מיליארד ש"ח (מתוכם 2.6 מיליארד ש"ח בגין מדרגות מס הכנסה וערך נקודת זיכוי).

בשנת 2026 – 5.7 מיליארד ש"ח (מתוכם 4.9 מיליארד ש"ח בגין מדרגות מס הכנסה וערך נקודת זיכוי).

בשנת 2027 – 8.1 מיליארד ש"ח (מתוכם 7.0 מיליארד ש"ח בגין מדרגות מס הכנסה וערך נקודת זיכוי).

בשנת 2028 ואילך – 8.5 מיליארד ש"ח (מתוכם 7.3 מיליארד ש"ח בגין מדרגות מס הכנסה וערך נקודת זיכוי).

ד. להלן נוסח תזכיר החוק המוצע ודברי הסבר

תזכיר חוק מטעם משרד האוצר:

תזכיר חוק לתיקון חוקי מסים, התשפ"ה-2024

1. תיקון פקודת מס הכנסה
בפקודת מס הכנסה¹ -

(1) בסעיף 9א -

(א) בכל מקום, במקום "67% יבוא" יבוא "52%";

(ב) סעיף קטן (ז) – בטל.

(2) בסעיף 121ב(ה), במקום הקטע החל במילים "ואולם לגבי מכירת זכות במקרקעין" עד המילים " לפי כל דין" יבוא "אך למעט שבח שהיה פטור ממס לפי אותו חוק";

(3) אחרי סעיף 121ב יבוא:

"מס על הכנסות 121ב(א) נוסף על האמור בסעיף 121ב, יחיד אשר גבוהות ממקורות הונניים . הכנסתו החייבת ממקורות הונניים בשנת המס עלתה על התקרה הקבועה בסעיף 121ב, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הונניים העולה על התקרה האמורה (בסעיף זה - הכנסה ממקורות הונניים החייבת במס נוסף) בשיעור של 2% ;

(ב) סעיפים 121ב(ב) עד (ד) יחולו על הכנסה ממקורות הונניים החייבת במס נוסף בשינויים המחויבים ;

(ג) בסעיף זה, "הכנסה חייבת ממקורות הונניים" – הכנסה חייבת כהגדרתה בסעיף 121ב, למעט הכנסה לפי סעיף 2(1) או 2(2)."

2. תיקון חוק מיסוי מקרקעין
בסעיף 48 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963² (להלן – חוק מיסוי מקרקעין), אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח התשפ"ג, עמ' 30.
² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשפ"ב, עמ' 460.

"(ד2) נוסף על האמור בסעיפים קטנים (ב) עד (ד), במכירת זכות במקרקעין על ידי יחיד, יהיה חייב היחיד לשלם מס נוסף לפי סעיפים 121ב ו-121ב1 לפקודה כפי שיקבע המנהל בכללים".

(א) על אף הוראות סעיף 120ב(א) לפקודת מס הכנסה, ועל אף ההוראות הקבועות לפי פקודת מס הכנסה (בסעיף זה – התקנות), בשנות המס 2025 עד 2027, הסכומים כהגדרתם בסעיף 120ב(א) לפקודת מס הכנסה והסכומים שיש לתאם לפי הוראות התקנות (להלן – הסכומים לתיאום לפי התקנות), יהיו הסכומים בערכם ביום ל' בכסל"ו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) (בסעיף זה – סכומי הבסיס).

(ב) ביום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028), יתואמו סכומי הבסיס בשיעור שינוי מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – המדד) של חודש נובמבר 2027 לעומת מדד חודש נובמבר 2026.

(א) על אף הוראות סעיף 4 לחוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) התש"ן-1990³ (להלן – חוק הפטור), בשנות המס 2025 עד 2027, הסכום הקבוע בסעיף 2 לחוק הפטור, יהיה הסכום בערכו ביום ל' בכסל"ו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) (בסעיף זה – סכום הבסיס בחוק הפטור).

(ב) ביום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028), יתואם סכום הבסיס בחוק הפטור בשיעור שינוי מדד של חודש נובמבר 2027 לעומת מדד חודש נובמבר 2026.

(א) על אף הוראות סעיף 8(א) לחוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מענק עבודה), התשס"ח-2007⁴ (בסעיף זה – חוק מענק עבודה), בשנות המס 2025 עד 2027, כל אחד מהסכומים שנקבעו בסעיפים 2 עד 6 לחוק מענק עבודה, יהיה בערכו ביום ל' בכסל"ו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) (בסעיף זה – סכומי הבסיס בחוק מענק עבודה).

(ב) ביום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028), יתעדכנו סכומי הבסיס בחוק מענק עבודה בשיעור שינוי מדד חודש נובמבר 2027 לעומת מדד חודש נובמבר 2026.

פקודת מס הכנסה – 3.
הוראת שעה לשנים
2025 עד 2028

חוק מס הכנסה
(פטור ממס על
הכנסה מהשכרת
דירת מגורים) –
הוראת שעה לשנים
2025 עד 2028

חוק להגדלת שיעור
ההשתתפות בכוח
העבודה ולצמצום
פערים חברתיים –
הוראת שעה לעניין
סעיף 8

³ ס"ח התש"ן, עמ' 148; התשס"ז, עמ' 65.
⁴ ס"ח התשס"ח, עמ' 84; ס"ח התשפ"ג, עמ' 400.

6. תיקון חוק מיסוי
מקרקעין – תיאום
סכומים

בחוק מיסוי מקרקעין -

(1) בסעיפים 9, 49א(א), 49 ו-49, במקום כל אחד מהסכומים הנקובים בהם, יבוא הסכום הנקוב כפי שהוא ביום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) לאחר תיאומו ועיגולו לפי הוראות סעיף 9(ג), 49א(א), 49ה(א) ו-49ז(א)(5), לפי העניין.

(2) בסעיף 9(ג), במקום ההגדרה "המדד הבסיסי" יבוא:

"המדד הבסיסי" - המדד שיפורסם ביום ז' בשבט התשפ"ז (15 בינואר 2027);

(3) בסעיף 49א(א), במקום "שפורסם לאחרונה לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014)" יבוא "שיפורסם לאחרונה לפני יום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027)".

(4) בסעיף 49ה(א) במקום "שפורסם לאחרונה לפני יום י"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2013)" יבוא "שיפורסם לאחרונה לפני יום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027)".

(5) בסעיף 49ז(א)(5) במקום ההגדרה "המדד הבסיסי" יבוא:

"המדד הבסיסי" - המדד שיפורסם ביום ז' בשבט התשפ"ז (15 בינואר 2027);

על אף הוראות סעיפים 9(ג), 49א(א), 49ה(א) ו-49ז(א)(5) לחוק מיסוי מקרקעין, בשנות המס 2025 עד 2027 לא יתואמו הסכומים הנקובים בסעיפים האמורים.

7. חוק מיסוי
מקרקעין – הוראת
שעה לעניין תיאום
סכומים

(א) תחילתו של סעיף 9א לפקודת מס הכנסה, כנוסחו בסעיף 1(1) לחוק זה, ביום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2025) (להלן – יום התחילה), והוא יחול על הכנסה שהופקה או נתקבלה מיום זה ואילך.

8. תחילה ותחולה

(ב) תחילתם של סעיפים 121ב ו-121ב1 לפקודת מס הכנסה, כנוסחם בסעיפים 1(2) ו-3 לחוק זה ביום התחילה, והוא יחול לגבי הכנסתו של יחיד בשנת המס 2025 ואילך.

(ג) סעיף 48א(2ד) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, יחול על מכירת זכות במקרקעין שנעשתה ביום תחילתו של חוק זה או לאחריו, ובלבד שנקבעו כללי המנהל לפי הסמכות הנתונה לו בסעיף האמור.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן, תחילתו של סעיף 6 לחוק זה, ביום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028).

דברי הסבר

סעיף 1

פסקה (1)

סעיף 9א לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ה-1961 (להלן – פקודת מס הכנסה), קובע כי במשיכת קצבה פנסיונית תינתן הטבה באמצעות פטור ממס, עד לסכום שלא יעלה על שיעור מסוים מתקרת הקצבה המזכה כהגדרתה בסעיף האמור, הקבוע בסעיף 9א(ב) לפקודת מס הכנסה. משמעות פטור זה היא כי הסכום המחושב כמכפלה של שיעור ההטבה בתקרת הקצבה המזכה, לא ייחשב כחלק מהכנסתו של הגמלאי לעניין הכנסתו החייבת במס. עד לשנת 2012, ההטבה האמורה עמדה על שיעור של 35% מהקצבה המזכה, עד לסכום התקרה של הקצבה המזכה.

החל משנת 2012 הוחל מתווה לעלייה הדרגתית של שיעורי הפטור, כך ששיעור הפטור גדל בהדרגה מ-35% עד לשיעור של 67% בשנת 2025. נכון לשנת 2024, תקרת הקצבה המזכה עומדת על סכום של 9,430 ש"ח. לפי תקרה זו, סך ההטבה עומד כיום על 4,904 ש"ח וצפוי לגדול ל-6,318 ש"ח החל משנת 2025. בהתאם למתווה זה, סף המס לפנסיונר הזכאי לפטור בהתאם לסעיף 9א לפקודת מס הכנסה במלואו, שממנו מתחיל תשלום המס, בשקלול נקודות הזיכוי ממס להן זכאי כל אזרח בישראל, יעלה עם השלמת המתווה ל-10,350 שקלים חדשים לגבר ו-11,555 שקלים חדשים לאישה. נוסף על כך, כאשר מביאים בחשבון את קצבת הזקנה המשולמת מהמוסד לביטוח לאומי, אשר גם היא פטורה ממס, סף המס הצפוי הוא 14,369 שקלים חדשים לגבר ו-15,574 שקלים חדשים לאישה.

נכון להיום, קצבתם של רוב מוחלט מקרב פנסיונרים המבוטחים בקרנות הפנסיה החדשות אינה גבוהה דיה כדי ליהנות ממלוא הפטור האמור, ולמעשה רק פנסיונרים שהיו מבוטחים בפנסיה תקציבית או בהסדרי הפנסיה של הקרנות הוותיקות נהנים מהפטור, באופן כמעט בלעדי. הטבה זו מתווספת לשלל הטבות אחרות שמהן נהנים בעלי הסדרי פנסיה מסוגים אלה, זאת על פני מבוטחים בקרנות הפנסיה החדשות. מצב זה לא צפוי להשתנות בעשור הקרוב.

לאור האמור ובשל הצרכים הפיסקאליים של המדינה, מוצע לקבוע כי שיעור הפטור יעמוד על שיעורו הנוכחי (52%) מעתה ואילך, ולא יעלה לפי המתווה ההדרגתי הקבוע כיום בפקודה.

פסקה (2)

לצורך החלת ההסדר המוצע על שנת מס מלאה, מוצע כי תחילתו של התיקון המוצע לסעיף 9א לפקודה יהיה בתחילת שנת 2025 והוא יחול על הכנסה שהופקה או נתקבלה ממועד זה ואילך.

פסקה (2)

בסעיף 121ב לפקודה, נקבע שיחיד יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום הקבוע באותו סעיף, בשיעור של 3%. לעניין זה, ככלל, שבח הנצמח כתוצאה ממכירת זכות במקרקעין נכלל כחלק מההכנסה החייבת של היחיד לצורך הטלת המס הנוסף כאמור, אולם לגבי מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים, השבח יכלול רק אם שווי מכירת הדירה עולה על 5,382,285 שקלים חדשים (נכון לשנת 2024) (להלן – גובה הרצפה) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין.

מצד אחד, סעיף קטן (ה) האמור כולל הכנסות רבות מדי בבסיס המס – כך, לכאורה, לפי לשונו יוטל מס נוסף על שבח ממכירת זכות במקרקעין שאינה דירת מגורים. מצד שני, סעיף קטן זה אינו כולל בבסיס המס הכנסות שאין הצדקה שלא יוטל עליהן המס הנוסף, ובכללן שבח שנוצר ממכירת דירות מגורים שאינן דירות יוקרה, כלומר דירות ששווין פחות מגובה הרצפה, וזאת על אף שמדובר בהכנסה החייבת במס ככל הכנסה אחרת. למעשה, מדובר בהקלה במס על משקיעים בדירות לעומת השקעה באפיקים אחרים, וזאת בניגוד למדיניות הממשלתית למיסוי הכנסות משקיעים בדירות מגורים.

על כן, מוצע לתקן סעיף קטן זה ולהחיל מס ייסף על כלל ההכנסות משבח, לרבות ממכירת דירות מגורים, ובלבד שההכנסה אינה פטורה ממס שבח לפי החוק. יובהר, כי מכיוון שלרוב מכירת דירת מגורים יחידה של המוכר פטורה ממס שבח, אם מתקיימות לגביה הוראות סעיף 49ב(2) לחוק, הרי ששבח פטור זה, שנצמח ממכירת דירה יחידה, לא ייכלל בבסיס המס לעניין מס נוסף לפי סעיף 121ב לפקודה.

לפסקה (3)

כאמור, בסעיף 121ב לפקודה, נקבע שיחיד יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום הקבוע באותו סעיף (בשנת 2024 כ- 721,560 שקלים חדשים) (להלן – סף המס הנוסף), בשיעור של 3%. הכנסה חייבת שחל עליה הסעיף האמור כוללת הכנסה חייבת מכל מקורות ההכנסה שבפקודה, ובכלל זה הכנסה ממקורות הוניים כדוגמת רווח הון, ריבית ודיבידנד. המס הנוסף מתווסף על מס ההכנסה שמשולם לפי סעיפים אחרים בפקודה.

כחלק מצעדי הממשלה להגדיל את היקף הכנסותיה ולשם צמצום הגירעון, מוצע לקבוע מס נוסף בשיעור של 2% נוספים על הכנסה חייבת ממקורות הוניים העולה על סף המס הנוסף. הכנסה חייבת ממקורות הוניים היא הכנסה שלא הופקה מעבודה או מעסק של היחיד, ובכלל זאת הכנסה מדיבידנד, מריבית, מרווח הון, מדמי שכירות, וממכירת זכויות במקרקעין.

מוצע שהמס הנוסף יוטל רק על יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על סף המס הנוסף, והוא יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2% נוספים מעבר לשיעורי המס לפי הסעיפים האחרים בפקודה. כך, בסך הכל, בתוספת המס הנוסף הקיים היום, יוטל מס נוסף בשיעור של 5% על הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור.

כאמור, לפי המוצע, המיסוי הנוסף יחול רק על בעלי הכנסה חייבת גבוהה מאוד ממקורות הוניים. ברוב המקרים, על אף רמת ההכנסה הגבוהה של יחידים אלו, הכנסותיהם ממקורות הוניים ממוסות בשיעורי מס נמוכים יותר מאשר שיעורי המס השולי הגבוהים ביותר, כך שהתוצאה היא שחלק גדול מההכנסות של אותם יחידים ממוסות בשיעורים נמוכים הרבה יותר מאשר מי שהכנסתם החייבת נמוכה יותר אבל נובעת מעבודה או ממשלח יד. כך לדוגמה, לפי נתוני רשות המסים, שיעור המס האפקטיבי הממוצע של המאיון העליון עומד על כ- 26% ושיעור המס האפקטיבי הממוצע ברבעון העליון עמד על כ- 21% בלבד. הצעד המוצע צפוי להקל במעט על הפן הרגרסיבי האמור של מערכת המס, שנוצרת כתוצאה משיעורי המס הנמוכים החלים על מירב ההכנסות מרווחי הון. בנוסף, החרגת הכנסה מעבודה או מעסק או ממשלח יד מהמס הנוסף המוצע, לא מייצרת נטל מס גבוה מדי על פעילות עסקית ובכך מייצרת פגיעה פחותה בתמריץ לעבודה ולפיתוח עסקי.

יובהר כי לצורך חישוב סף המס, קרי סכום ההכנסה החייבת ממקורות הוניים, שמעליו יוטל המס הנוסף המוצע, יילקחו בחשבון רק ההכנסה החייבת ממקורות הוניים ולא הכנסות אחרות. כך לדוגמה, אם ליחיד יש הכנסה חייבת ממקורות הוניים בגובה 500 אלף שקלים חדשים, והכנסה חייבת מעבודה או מעסק בגובה 500 אלף שקלים נוספים, לא יוטל המס הנוסף המוצע מכיוון שגובה ההכנסה החייבת ממקורות הוניים נמוכה מסף המס שנקבע.

עוד יובהר כי אין בצעד המוצע לפגוע במס הנוסף בגובה 3% על כל מקורות ההכנסה לפי סעיף 121ב לפקודה, אשר יותר ללא שינוי.

סעיף 2

ככלל, הכנסות ממכירות זכויות במקרקעין נכללות כחלק מההכנסה החייבת של היחיד לצורך הטלת המס הנוסף. יחיד שחייב במס נוסף אינו זכאי לפטור מהגשת דו"ח שנתי ועל כן מחויב להגיש בסוף שנת המס דו"ח ולשלם את המס הנוסף אשר חייב בו (ראו תקנה 3(א)(8) ו-5(ב) לתקנות מס הכנסה (פטור מהגשת דין וחשבון) התשמ"ח-1988). כדי לטייב את גביית המס הנוסף ממי שחייב במס נוסף בשל מכירת זכות במקרקעין, מוצע לקבוע כי המס הנוסף, לרבות המס הנוסף על מקורות הוניים אשר מוצע לקבוע בהצעה זו, יתווסף לחבות מס השבח, וישולם כבר במסגרת שומת מס השבח. תיקון זה צפוי להקל על גביית המס הנוסף, ולהביא לכך שהמס הנוסף ישולם בקירוב למועד הפקת ההכנסה בפועל.

יובהר כי כאשר יגיש המוכר את הדוח השנתי בסוף השנה הוא יעשה את החישוב הסופי של המס הנוסף שחייב בו באותה שנה, וישלם את חבות המס בהתאם. ככל שלפי חישוב זה הוא נדרש להוסיף תוספת מס הוא ישלם אותו במועד הקבוע לתשלום המס הנוסף בפקודת מס הכנסה, וככל ששילם ביתר במסגרת שומת המקרקעין, יהיה זכאי לקבל החזר.

סעיף 3

לפי סעיף 120ב(א) לפקודת מס הכנסה, ביום 1 בינואר של כל שנת מס מתואמות תקרות ההכנסה, סכומי נקודת זיכוי ונקודת קיצבה, וכן ההנחות הסוציאליות וסכומי התרומה המוכרים, שהיו ביום 1 בינואר של שנת המס הקודמת, לפי שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן אשר מפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – **מדד המחירים**) בשנת המס הקודמת. גם בתקנות המותקנות מכוח פקודת מס הכנסה ישנן הוראות הקובעות תיאום של חלק מהסכומים הקבועים בהן לפי שינויים במדד המחירים. בשנים שבהן יש שינוי חיובי במדד, ההשפעה של תיאום הסכומים כאמור היא הקטנת הכנסות המדינה ממסים.

כחלק מצעדי ההתכנסות של הממשלה, מוצע לקבוע הוראת שעה לעניין סכומים המתואמים לפי שינויים במדד המחירים, ולהקפיא את תיאום הסכומים הנערכים מדי שנה, כך שבשנות המס האמורות לא יתואמו הסכומים; במועד הראשון שמבוצע תיאום הסכומים בשנת 2028, יתואמו הסכומים כפי שהיו בשנת 2027 לפי שיעור שינוי המדד בשנת 2027 (כלומר גם הסכומים בשנת 2028 ואילך לא יכללו את השינוי במדד בשנות המס 2024 עד 2026, כך שהחיסכון כתוצאה מהצעד יתבטא גם בשנות התקציב 2028 ואילך).

הקפאה כאמור תשפיע על כל הסכומים שיש בפקודת מס הכנסה ובתקנות, ובין השאר, על גובה נקודת הזיכוי לפי סעיף 33א לפקודת מס הכנסה, מדרגות ההכנסה לפי סעיף 121 לפקודה, תקרת הזיכוי של יישובים מוטבים לפי סעיף 11 לפקודת מס הכנסה, תקרות פטור למענקי הון לפי סעיף 9(א7) לפקודת מס

הכנסה, זיכוי ממס בתרומה למוסד ציבורי לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה.

סעיף 4

לפי חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990, יחיד שמשכיר דירה או דירות למגורים יכול לקבל פטור מלא ממס על הכנסותיו משכר הדירה בכל חודש שבו הכנסות אלה אינן עולות על הסכום הקבוע באותו החוק, ופטור חלקי אם הכנסותיו משכר דירה גבוהות במקצת מסכום זה. לפי סעיף 4 לחוק האמור, סכום זה מעודכן לפי המנגנון הקבוע בסעיף 120ב לפקודת מס הכנסה אשר פורט לגביו לעיל. בדומה לצעד המוצע בעניין פקודת מס הכנסה, מוצע שההקפאה והוראות תיאום הסכומים כאמור יחולו גם לגבי תקרת הפטור לעניין זה.

סעיף 5

חוק להגדלת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה ולצמצום פערים חברתיים (מענק עבודה), התשס"ח-2007 (להלן – חוק מענק עבודה), נועד לעודד השתתפות בשוק העבודה ולסייע בצמצום פערים חברתיים באמצעות מתן מענקים לאוכלוסיות זכאיות. מענק עבודה לפי אותו חוק ניתן לעובדים בעלי שכר נמוך, בעד כל חודש שבו עבדו בשנת המס, ולפי התנאים הקבועים בחוק האמור. לפי סעיף 8(א) לחוק מענק עבודה, ב-1 בינואר של כל שנת מס מתואמים סכומי המענק וטווחי ההכנסה המזכים במענק בהתאם למדד המחירים החדש שמתפרסם בראשית כל שנה.

עדכון סכום המענק בהתאם למדד המחירים צפוי להגדיל את גובה המענקים שמשלמת המדינה בשנים הבאות. בשל הסיבות המנויות לעיל, מוצע לקבוע הוראת שעה שתבטל את מידוד הסכומים שאמור להתבצע בשנות המס 2025 עד 2027, כך שהתיאום הבא של סכומי המענק וטווחי ההכנסה המזכים במענק יתבצע ביום 1 בינואר 2028 וזאת ביחס לסכומים כפי שהם היו בשנת 2027. הסכומים בשנת 2028 ואילך, על כן, לא יכללו את השינוי במדד בשנים 2024 עד 2026.

סעיפים 6 ו-7

בדומה לסכומים הקבועים בפקודת מס הכנסה, גם סכומים הקבועים בסעיפים שונים בחוק מיסוי מקרקעין, מתעדכנים מדי שנה בהתאם למדדים שונים הקבועים בחוק, באופן אשר מקטין את הכנסות המדינה ממסים. מהטעמים המפורטים לעיל, מוצע לקבוע הוראת שעה לעניין הסעיפים האמורים ולקבוע כי לא יתואמו הסכומים בשנות המס 2025, 2026 ו-2027. בד בבד, מוצע לתקן את הסעיפים האמורים כך שהתיאום הבא של הסכומים יתבצע בראשית שנת 2028 וזאת אך בגובה שיעור השינוי במדד ביחס למדד חודש ינואר 2027.

הסכומים המתואמים בסעיפים אלה כוללים מדרגות מס רכישה ברכישת דירת מגורים, תקרת פטור ממס שבח במכירת דירה יחידה, תקרות פטור ממס שבח במכירת שתי דירות ששווין נמוך ותקרות להטבה במס במכירת דירה עם זכויות בנייה (הסכומים המפורטים בסעיף 9, 49א(א), 49ה ו-49ז(א) לחוק מיסוי מקרקעין, בהתאמה).

בחוק מיסוי מקרקעין, מנגנון תיאום הסכומים שונה מאשר המנגנון הקבוע בשאר החוקים שמוצע לבטל את תיאום הסכומים בהם. לפי המנגנון הקבוע בחוקים האחרים הסכומים מתואמים בכל שנה ביחס לסכום כפי שהיה בשנת המס הקודמת, ולפי שינוי המדד באותה השנה. בחוק מיסוי מקרקעין, לעומת זאת, הסכום שנקבע במקור במועד חקיקת הסעיף (להלן – הסכום הבסיסי), מתואם בכל שנה ושנה לפי השינוי במדד בין שנת המס הנוכחית לבין השנה שבה הסכום נקבע בחקיקה. מבחינה מהותית אין הבדל בין שני

המנגנונים אשר מצמידים את הסכום למדד הרלוונטי, אבל, בגלל שהמנגנון בחוק מיסוי מקרקעין מתאם את הסכום אל מול הסכום הבסיסי, ולא אל מול הסכום כפי שהיה בשנה הקודמת, נדרש שניסוח החקיקה ייעשה בהתאם. על כן, הסעיפים לגבי חוק מיסוי מקרקעין בנוסח המוצע מנוסחים באופן אחר מאשר הסעיפים האחרים, זאת למרות שהתוצאה זהה.

סעיף 8

מוצע לקבוע סעיפי תחילה ותחולה. ככלל, מוצע שתחילת הסעיפים המוצעים תהיה ביום 1 בינואר 2025, ושהם יחולו לגבי הכנסה שהופקה החל ממועד זה או לגבי מכירות שנעשו החל מהמועד האמור. עם זאת, בכדי שהתיקון המוצע בדבר גביית המס הנוסף בשל מכירת זכות במקרקעין כחלק משומת השבח יוכל לפעול מבחינה אופרטיבית יהיה צורך בקביעת כללים על ידי המנהל. מוצע על כן, שהסעיף לא יחל טרם קביעת הכללים כאמור.

כמו כן, מוצע לקבוע שתחילתו של סעיף 6 לחוק מיסוי מקרקעין, העוסק בתיאום הסכומים הקבועים באותו החוק יהיה ביום 1 בינואר 2028. עד אותו מועד, לפי הוראות סעיף 7 הסכומים הקבועים בחוק ייוותרו הסכומים כערכם בשנת 2024.