



החטיבה המקצועית
מחלקת מוסדות ציבור ומלכ"רים

כ"ח אדר תשע"ז
26 מרץ 2017

מדריך להגשת בקשה לפטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים לפי חוק מס הכנסה
(פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990

1. רקע כללי

- 1.1. בסעיף 31(3) חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990 נקבע פטור מהכנסה מהשכרת דירת מגורים אחת או יותר המשמשת למגורים לשוכר שהוא יחיד או לחבר בני אדם, שקבע לעניין זה מנהל רשות המסים בהודעה שפורסמה ברשומות בתנאים המצטברים שלהלן:
- 1.1.1. עיקר פעילותו של השוכר היא לפחות באחד מהתחומים המזכרים שלהלן:
- (a) מתן דיוור לזכאי משרד השיכון והבינוי.
 - (b) קליטת עליה.
 - (c) בריאות.
 - (d) סעד.
- 1.1.2. פעילותו של השוכר בתחומים האמורים אינה למטרות ריווח.
- 1.1.3. השוכר שכר את הדירה במסגרת פעילותו בתחומים האמורים לעיל והוא מעמיד את הדירה לשימוש של יחיד, לתכלית אחד מהתחומים האמורים לעיל ובתנאי שאינו עובד שלו.

2. אופן הגשת הבקשה

- 2.1. על מנת לטפל בבקשה יש להמציא למחלקה למוסדות ציבור ומלכ"רים ברשות המסים את המסמכים והפרטים שלהלן:
- 2.1.1. פרטים על פעילות השוכר הכוללים: כתובת השוכר, פרטים על הדירה ובעלות עליה, התחום המזכה בו פועל השוכר, מספר השוהים בדירה, סוגי האוכלוסייה השוהים בדירה, גילאי השוהים בדירה, האם הדיירים בדירה נדרשים לתשלום בגין שהייתם בה, תחילת הפעילות של השוכר בתחום המזכה.
- 2.1.2. הרכב הצוות המקצועי של השוכר ומספר עובדיו, לרבות מתנדבים, תוך פילוח לתיאור עיסוקם.
- 2.1.3. הגורם המממן והגורם המפנה לשוכר (כגון משרד ממלכתי, ממשלתי וכו').
- 2.1.4. הגורם האחראי לתחזוקת הדירה, לאספקה וכו' האם ישנם מטפלות/מטפלים השוהים עם החוסים.
- 2.1.5. יש לצרף לבקשה את כל חוזי השכירות, תקנון העמותה ודוח כספי אחרון.
- 2.1.6. אם קיים לשוכר אישור קודם יש לצרף העתק ממנו.

3. מועד הגשת הבקשה

- 3.1.1. בקשה חדשה - תוגש סמוך למועד התחלת הפעילות מוקדם הניתן
- 3.1.2. בקשה לחידוש אישור שפג תוקפו - תוגש חצי שנה לפני מועד פקיעת תוקף האישור.

4. הטיפול בבקשה

- 4.1.1. במהלך הטיפול בבקשה יתכן וידרשו הסברים/מסמכים נוספים.
- 4.1.2. אישור חדש יטופל בתוך חצי שנה מיום הגשתו ולאחר תום הטיפול ישודר רטרואקטיבית מיום הגשתו
- 4.1.3. בקשה לחידוש יש להגיש **כחצי שנה** לפני תום תוקפו.

בכבוד רב,
ארז אורעד, ת"ח
מנהל תחום בכיר מוסדות ציבור ומלכ"רים