

ההצעה לגבות מס רכישה גבוה יותר על דירה שנייה - ייחודית לישראל

BDO זיו האפט: בעולם נהוג למסות לפי סוג הנכס או מיקומו בלבד; "מדובר בפתח להעלמת מס"

השיעורים השונים של המס נקבעים בהתאם לסוג הנכס - קרקע, דירה או נכס מסחרי, ואין שום משמעות לעובדה האם מדובר בנישום שכבר יש בבעלותו נכס. עם זאת, במדינות כמו צרפת (5%) ספרד (6%-7%) והולנד (6%) קיימים שיעורי מס הגבוהים משיעור המס בישראל כיום.

ב-BDO זיו האפט אמרים כי השיטה המוצעת בישראל מהווה פתח להעלמות מס על-ידי רוכשי הדירות להשקעה, על-ידי רישום הדירות על שם בני משפחה שאין בבעלותם דירות, ועל כן קיים חשש שהחוק לא ישיג המטרה.

מי שרוכש דירה ואין בבעלותו דירה נוספת פטור ממס רכישה עד לסכום של 1,026,660 שקל. עד לסכום של 1,442,870 שקל ישלם רוכש דירה 3.5%. על כל סכום שמעל ל-1,442,870 שקל מס הרכישה עומד על 5%.

מס רכישה בעולם המערבי

הערות	שיעור מס רכישה	
	0%	ארה"ב 
המס נקבע לפי סוג הנכס	0%-4%	אנגליה 
מס רישום	5.09%	צרפת 
	6%	הולנד 
המס נקבע לפי איזור הנכס	1%-3%	שוויץ 
למעט רכישה מקבלן	6%-7%	ספרד 
מס בולים	2.5%	נורווגיה 
הצעת חוק: 7.5% על דירה שניה	0%-3.5%-5%	ישראל 

מקור: המחלקה למיסוי בינ"ל BDO - זיו האפט

בעת רכישת דירה. באנגליה נע המס בין 0% ל-4%. רוי"ח ישראל יוטוביץ מהמחלקה למיסוי בינ"ל ב-BDO זיו האפט מסביר, כי

להשקעה ולגרום לכך שמלאי הדירות לא ימשך ויצטמצם. עוד עולה מהבדיקה, כי בארה"ב לדוגמא לא נגבה כלל מס רכישה

מאת אריאל רוזנברג

מבדיקה שערכה המחלקה למיסוי בינלאומי של פירמת ראיית החשבון BDO זיו האפט עולה, כי בארה"ב ובמרבית מדינות אירופה לא נגבים שיעורי מס גבוהים יותר על רכישת דירה שנייה, וכי אין משמעות למספר הנכסים שברשות הרוכש לצורך חישוב המס. במידה ותתקבל הצעת החוק להעלות את מס הרכישה על דירה שנייה ל-7.5%, ישראל תהיה מהמדינות המובילות בעולם בשיעורי המס הגבוהים על רכישת דירה.

הבדיקה נערכה לאור הצעת החוק של ח"כ כרמל שאמה (הליכוד) להעלות את מס הרכישה על רכישת דירה שנייה ל-7.5% מהמחיר הכולל, החל מהשקל הראשון, מתוך מטרה לצמצם את התופעה של רכישת דירות