

תקנות מס הכנסה (ניכוי מתשלום דמי שכירות), התשנ"ח-1998¹

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 164 ו-243 לפקודת מס הכנסה (להלן - הפקודה), אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה -
"דמי שכירות" - כמשמעותם בצו מס הכנסה (קביעת דמי שכירות כהכנסה לענין ניכוי במקור), התשנ"ח-1998;
"שוכר" - אדם המשלם דמי שכירות על חשבון, מטעמו או על חשבון של אחר;
"משכיר" - אדם המקבל עבורו או עבור אחר דמי שכירות.

ניכוי מס

2. שוכר המשלם למשכיר דמי שכירות ינכה מתשלום זה מס בשיעור 35%.

ניכוי מס משווה כסף

3. (א) היה תשלום דמי שכירות בשווה כסף, יקבע השוכר לצורך הניכוי את סכום תשלום דמי השכירות, כפי שעלה לו.
(ב) פקיד השומה רשאי להגדיל או להקטין את הסכום האמור בתקנת משנה (א) והשוכר ינכה את המס בהתאם לכך.

תיאום ניכוי מס

4. פקיד השומה רשאי להורות, בכתב, כי ניכוי המס לפי תקנות אלו יוקטן אם סבור היה כי עלול להתהוות עודף מניכוי המס.

תשלום והגשת דו"ח

5. שוכר יגיש לפקיד השומה עד ליום ה-15 בכל חודש דין וחשבון לפי טופס 0102 על תשלום דמי השכירות ששילם בחודש הקודם ועל סכום המס שנוכה לפי תקנות אלו בחודש הקודם, וישלם לו באותו המועד את סך כל המס שנוכה.

מסירת דו"חות

(תיקון התשס"ד)

6. (א) שוכר ינהל לגבי כל משכיר כרטיס תשלומי דמי שכירות לפי טופס 0851 וירשום בו לגבי כל משכיר את כל הפרטים המפורטים בו, תוך שבוע מיום תשלום דמי שכירות ויגישו לפקיד השומה כשהוא מסוכם על כל פרטיו בצירוף ריכוז הכרטיסים לפי טופס 0856, לא יאוחר מ-31 במרס של כל שנה לגבי דמי שכירות ששולמו למשכירים בשנת המס הקודמת ולגבי המס שנוכה מתשלומים אלה.

(ב) בהגשת הטפסים האמורים בתקנת משנה (א) באמצעות מערכת מיכון, כפי שיוורה הנציב, חייב שוכר -

- (1) שחלה עליו חובה לנהל מערכת חשבוניות לפי שיטת החשבוניות הכפולה, כפי שנקבע בהוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבוניות), התשל"ג-1973, או בהוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבוניות על ידי מוסד), התשנ"ב-1992;

(2) המעסיק 10 עובדים או יותר;

(3) העורך את חישוב התשלומים מדמי שכירות ואת הניכויים באמצעות מערכת מיכון.

אישור

7. שוכר יתן למשכיר לא יאוחר מיום 20 במרס של כל שנה לגבי תשלומי דמי שכירות בשנת המס הקודמת, אישור לפי טופס 0857 על תשלום דמי שכירות ששילם לו ועל המס שניכה מתשלום דמי שכירות.

דמי שכירות כהכנסה

8. אין באמור בתקנות אלו כדי לפטור משכיר מלכלול את תשלום דמי השכירות בדו"ח על הכנסתו.

תחולה

9. תקנות אלה יחולו לגבי דמי שכירות ששולמו החל ביום ה' בניסן התשנ"ח (1 באפריל 1998).

¹ ק"ת 5879, התשנ"ח (9.2.1998), עמ' 379.

תיקון: ק"ת 6326, התשס"ד (24.6.2004), עמ' 729.

יעקב נאמן
שר האוצר