



אין במידע המופיע באתר "כל מס\*" או בשירות הניתן למנויי האתר כדי להוות ייעוץ משפטי ו/או תחליף לייעוץ משפטי

## רשות המסים בישראל

עם כניסת שנת המס 2023 פרסמה רשות המסים – מיסוי מקרקעין את עדכון גובה מדרגות מס הרכישה הסכומים והתקרות על פי תקנות מיסוי מקרקעין מס רכישה

תאריך פרסום  
16.01.2023

## עדכון מדרגות מס רכישה לשנת 2023 בהתאם לשינוי במדד בשנת 2022

ביום 16.1.2023 עודכן גובה מדרגות מס הרכישה, בהתאם לשיעור עליית המדד הקבוע בסעיף 9(ג2) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: "החוק") בשנת 2022, שהתפרסם השנה ביום 15.1.2023 (מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים). המדרגות מתעדכנות אחת לשנה בהתאם להוראות החוק.

המשמעות המעשית של עדכון גובה המדרגות במקרה של עליית מדד, היא הפחתה בסכום של מס הרכישה. כלומר, המחיר ממנו מתחילים להתחייב במס רכישה, עלה. לדוגמה, במקרה של דירת מגורים יחידה - אם בשנת 2022 לא שולם מס על שווי שעד 1,805,545 ₪ ממחיר הדירה, הרי שמעתה לא ישולם מס על שווי שעד 1,919,155 ₪ ממחיר הדירה.

כמו כן עודכנו יתר מדרגות מס הרכישה לדירה יחידה ולדירה נוספת, וכן יתר הסכומים שבחוק המתעדכנים לפי שיעור עליית המדד.

להלן מדרגות המס על הרוכש דירת מגורים יחידה החל מיום 16.1.2023 ועד 15.1.2024:

בהתאם להוראות סעיפים 9(ג1)(3) לחוק רוכש של דירת מגורים יחידה (בהתאם להגדרות בחוק) החל מיום 16.1.23 ועד ליום 15.1.24 יחויב במס רכישה בהתאם למדרגות להלן:

1. על חלק השווי שעד 1,919,155 ש"ח – לא ישולם מס

2. על חלק השווי העולה על 1,919,155 ש"ח ועד 2,276,360 ש"ח – 3.5%

3. על חלק השווי העולה על 2,276,360 ש"ח ועד 5,872,725 ש"ח – 5%

4. על חלק השווי העולה על 5,872,725 ש"ח ועד 19,575,755 ש"ח – 8%

5. על חלק השווי העולה על 19,575,755 ש"ח – 10%

לדוגמה: רכישת דירת מגורים יחידה (כהגדרתה בחוק) בסך של 2,200,000 ₪:

על חלק השווי שעד 1,919,155 ₪ - לא ישולם מס

על חלק השווי העולה על 1,919,155 ₪ ועד 2,200,000 ₪ ישולם מס בשיעור 3.5% = 9,830 ₪

סה"כ מס רכישה לתשלום: 9,830 ₪ (לעומת 14,682 ₪ לרכישות בין 16.1.22 ל-15.1.23).

להלן מדרגות מס הרכישה אשר חלות על רכישת "דירה נוספת" (שאינה יחידה):

בהתאם להוראות סעיף 9(ג1) לחוק רוכש דירת מגורים (שאינה דירת מגורים יחידה) מיום 16.1.23 ועד ליום 15.1.24 יחויב במס רכישה בהתאם למדרגות להלן:

1. על חלק השווי שעד 5,872,725 ₪ – 8%

2. על חלק השווי העולה על 5,872,725 ₪ – 10%

לדוגמה: רכישת דירת מגורים (שאינה יחידה) בסך של 6,000,000 ₪:

על חלק השווי שעד 5,872,725 ₪ ישולם מס בשיעור 8% = 469,818 ₪

על חלק השווי העולה על 5,872,725 ₪ ישולם מס בשיעור 10% = 12,727 ₪

סה"כ מס רכישה לתשלום – 482,545 ₪ (לעומת 489,499 ₪ לרכישות בין 16.1.22 ל-15.1.23).

[להוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מספר 1/2023-עדכון הסכומים בחוק מיסוי מקרקעין](#) ותקנות מס רכישה



.אין במידע המופיע באתר "כל מיס\*" או בשירות הניתן למנויי האתר כדי להוות ייעוץ משפטי ו/או תחליף לייעוץ משפטי