

CONNECTED GLOBALLY VIA  
**ATLAST**™

**RH** ROSENBLUM  
HOLTZMAN & CO.  
C.P.A

רוזנבלום-הולצמן, ושות'  
רואי חשבון

# NEWSLETTER

אפריל 2026

מס' 212

**RH** ROSENBLUM  
HOLTZMAN & CO.  
C.P.A

## תוכן העניינים

- א. הארכת מועדים בעקבות מלחמת "שאגת הארי" - מס שבח ומס רכישה -  
משפרי דיור היכולים להיחשב כבעלי דירה יחידה ..... 1
- ב. חוק עידוד עלייה לישראל וחזרה אליה (הוראת שעה), תשפ"ו-2026 ..... 2
- ג. תקרות הניכויים בחישוב השכר בשנת 2026 ..... 4
- ד. בקשה לתשלום מקדמות לבעלי עסקים ביישובי ספר באזור התגוננות קו העימות  
בשל מבצע שאגת הארי ..... 6
- ה. יורשים יוכלו לשמור על זכאותם לפטור ממס שבח לדירות ירושה, גם במכירת  
דירה חלופית בהתחדשות עירונית ..... 9
- ו. הקלות למעסיקים ועצמאים באזור הצפון ..... 11

\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*

**א. הארכת מועדים בעקבות מלחמת "שאגת הארי" - מס שבח ומס רכישה - משפרי דיור היכולים להיחשב כבעלי דירה יחידה**

1. בתאריך 30 במרס 2026 פרסמה רשות המיסים הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מספר 2/2026 בדבר הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה-חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים, עיצומים כספיים ובדיקות מיתקני גז) (תיקון), התשפ"ו-2026 (להלן: "חוק הארכת המועדים"). במסגרת חוק הארכת המועדים הוארכו גם תקופות מסוימות הקבועות בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין").

הוראת ביצוע זו נועדה להבהיר את האמור בחוק הארכת המועדים בהיבטי מיסוי מקרקעין.

**2. הארכת תקופות בחוק מיסוי מקרקעין**

בסעיף 1 לחוק הארכת המועדים הוגדרה התקופה הרלוונטית להארכת המועדים במסגרת מבצע "שאגת הארי" כדלקמן: "**התקופה הקובעת השנייה**" התקופה שמיום י"א באדר התשפ"ו (28 בפברואר 2026) עד יום י"ג באייר התשפ"ו (30 באפריל 2026). התקופה הקובעת השנייה רלוונטית לעניין הוראות חוק מיסוי מקרקעין שמוארכות כמפורט להלן.

בפרק ב1 לחוק הארכת המועדים (להלן: "**הפרק הרלוונטי**") במסגרת סעיף 3א(א) לחוק הארכת המועדים, הוזכרו הסעיפים הנוגעים להוראות בדבר הארכת המועדים בחוק מיסוי מקרקעין שלהלן ייקראו בהוראה זו: "**הסעיפים הפרטניים**", ואלו הם:

- (1) סעיף 9(ג1)(2)(ב), (ג1)(2)(1)(2)(ב) ו- (ג1)(4)(ב).
- (2) סעיף 49ג(1).
- (3) סעיף 49ה(א)(2) ו- (4).

בפרק הרלוונטי נקבעה **התקופה המוגדרת** הנוגעת לסעיפים הפרטניים באופן, שאם תקופה הקבועה בהוראה מהוראות הסעיפים הפרטניים חלה כולה או חלקה (לפחות יום אחד) בתקופה הקובעת השנייה, יידחה היום האחרון של התקופה המוגדרת בשלושה חודשים שתחילתם במועד המפורט להלן, **לפי המאונח**:

- (1) היום האחרון של התקופה הקובעת השנייה; (כלומר **המועד יוארץ עד ליום 31.8.26**).
- (2) היום האחרון של התקופה המוגדרת לפי הסעיפים הפרטניים אלמלא הוראות סעיף 3א לחוק הארכת המועדים.

**3. תכלית הארכת המועדים**

הארכת התקופות כמפורט לעיל מאפשרת בעיקר הקלות מס שבח ומס רכישה למשפרי דיור, כך שיוכלו להיחשב כבעלי דירת מגורים יחידה למרות שהחזיקו באופן זמני בשתי דירות.

**קישור להוראת הביצוע – [לחצו כאן](#)**

**ב. חוק עידוד עלייה לישראל וחזרה אליה (הוראת שעה), תשפ"ו-2026**

**רקע:** חוק עידוד עלייה לישראל וחזרה אליה (הוראת שעה), תשפ"ו-2026 נכנס לתוקף ב-1 בינואר 2026 ומעניק הטבות מס מיוחדות לעולים חדשים ותושבים חוזרים ותיקים המגיעים לישראל בשנת 2026.

הוראת השעה באה על מנת לתמרץ הגעתם של עולים חדשים ותושבים חוזרים כאמור שהם ברמה סוציו-אקונומית גבוהה. הוראת השעה נחקקה בכנסת במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית.

**תחולת הוראת השעה:** - לשנת 2026 בלבד (רטרואקטיבית - החל מה-1 בינואר 2026).

**הטבת המס:** הטבת מס על הכנסות מזכות (יגיעה אישית) המופקות בישראל, הניתנת לתקופה של חמש שנים החל משנת 2026 ועד לשנת 2030 (כולל), כמפורט להלן:

**הגדרות**

1. בחוק זה –
- "**הכנסה אחרת**" – כהגדרתה בסעיף 62א(ד) לפקודה – משמע: כל אחת מהכנסות אלה, לרבות הכנסה כאמור שנחשבת כהכנסה מעסק:
- (1) הכנסה מריבית, מהפרשי הצמדה או מדמי ניכיון;
  - (2) הכנסה מדיבידנד, לרבות דיבידנד המשתלם מתוך רווחי הון של חברה;
  - (3) הכנסה מדמי שכירות;
  - (4) תמורה ממכירת נכס, כמשמעותה בסעיף 88;
  - (5) הכנסה ממכירת נייר ערך כהגדרתו בסעיף 88 המהווה מלאי עסקי;
  - (6) תמורה ממכירת זכות במקרקעין, לרבות זכות במקרקעין שאילו הייתה בישראל הייתה זכות במקרקעין, או זכות באיגוד מקרקעין, לרבות איגוד שבבעלותו מקרקעין, שאילו היו בישראל היה איגוד מקרקעין;

"**הכנסה מזכה**" – הכנסה חייבת שהיא הכנסה מיגיעה אישית לפי סעיף 2(1) או (2) לפקודה, שאינה הכנסה אחרת ואינה הכנסה המיוחסת לעולה או לתושב חוזר ותיק מתאגיד שקוף, למעט הכנסה מתאגיד שקוף המיוחסת לעולה או לתושב חוזר ותיק לפי סעיף 62א לפקודה;

"**עולה**" – יחיד שבידו אשרת עולה או תעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, או מי שנמנה עם סוג בני אדם שנקבע לגביהם שזכאים לסל קליטה לפי סעיף 2 לחוק סל קליטה, התשנ"ה-1994, אך למעט מי שאזרחותו הישראלית בוטלה על פי סעיף 11 לחוק האזרחות, התשי"ב-1952;

"**תושב חוזר ותיק**" – כהגדרתו בסעיף 14(א) לפקודה, ובלבד שבידו תעודת תושב חוזר שהנפיק לו משרד העלייה והקליטה;

2. (א) עולה שהיה לתושב ישראל לראשונה בתקופה החל ביום י"ד בחשוון התשפ"ו (5 בנובמבר 2025) ועד תום שנת המס 2026 ותושב חוזר ותיק שהיה לתושב ישראל בתקופה האמורה יהיו **פטורים ממס על הכנסתם המזכה**, שהופקה או שנצמחה בישראל בעת שהיו תושבי ישראל, בשנות המס המפורטות בפסקאות (1) עד (4), עד לתקרות ההכנסה כמפורט לצידן, אלא אם כן ביקשו אחרת, לעניין ההכנסות, כולן או חלקן:

- (1) בשנת המס 2026 – עד לתקרת הכנסה של 600,000 ₪ ;
- (2) בשנות המס 2027 ו-2028 – עד לתקרת הכנסה של מיליון ₪, לכל שנה ;
- (3) בשנת המס 2029 – עד לתקרת הכנסה של 350,000 ₪ ;
- (4) בשנת המס 2030 – עד לתקרת הכנסה של 150,000 ₪.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לעניין הכנסה מזכה של עולה ושל תושב חוזר ותיק שהתקבלה מקרוב, במקום פסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (א) יקראו כך: "בשנות המס 2026 עד 2029 – עד לתקרת הכנסה של 140,000 שקלים חדשים, לכל שנה;" .
- (ג) עולה או תושב חוזר ותיק כאמור בסעיף קטן (א), שיש לו הכנסה מזכה לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב) באותה שנה, זכאי לפטור ממס על הכנסתו המזכה כאמור לפי סעיף קטן (א) או (ב), לפי העניין, ובלבד ששך הסכום הפטור לא יעלה על תקרות ההכנסה המנויות בסעיף קטן (א).
- (ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), עולה או תושב חוזר ותיק יהיו זכאים בשנת המס 2026 לתקרת ההכנסה הפטורה המפורטת בסעיף קטן (א)(1) או (ב), לפי העניין, באופן יחסי לתקופת תושבותם בישראל בשנה האמורה.
- (ה) לעניין בחינת המועד שבו היה יחיד לתושב ישראל לראשונה או לתושב חוזר ותיק, לפי הוראות סעיף זה, לא יחולו הוראות סעיף 14(ב)(1) לפקודה. משמע: סעיף 14(ב)(1) הקובע כי לא יראו את השנה הראשונה, הנחשבת כשנת הסתגלות, במניין השנים שבו העולה או החוזר נחשב כתושב ישראל.

### פטור על הכנסותיו של חבר בני אדם תושב חוץ

3. (א) הכנסתו מעסק של חבר בני אדם תושב חוץ, אשר הופקה בישראל בשל יגיעתו האישית של עולה או תושב חוזר ותיק כאמור בסעיף 2(א) לעיל, בשנות המס 2026 עד 2030, תהיה פטורה ממס, אלא אם כן חבר בני האדם ביקש אחרת, ובלבד שלאותו חבר בני אדם לא הייתה הכנסה מעסק שהופקה בישראל אלמלא יגיעתו האישית של העולה או התושב החוזר הוותיק.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו –
- (1) אם הכנסתו מעסק של חבר בני אדם תושב חוץ הופקה בישראל בשל יגיעתו האישית של עולה או תושב חוזר ותיק שהוא בעל מניות מהותי בחבר בני אדם תושב חוץ ;
- (2) לגבי חבר בני אדם תושב חוץ שהוא תאגיד שקוף – לגבי חלק ההכנסה המיוחס לבעל זכויות בתאגיד שהוא תושב ישראל.

### סייג לתחולה

4. הוראות חוק זה לא יחולו מיום תחילתן על יחיד אשר חדל להיות תושב ישראל במהלך אחת משנות המס 2028 או 2029 ושהה בישראל פחות מ-75 ימים באחת מאותן השנים.

### שמירת דינים

5. בלי לגרוע מהוראות סעיף 2(ה), אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מההוראות לפי סעיפים 14 [תושב ישראל לראשונה ותושב חוזר] ו-97 לפקודה [פטור ממס].

**ג. תקרות הניכויים בחישוב השכר בשנת 2026**

בתאריך 30 במרס 2026 הודיעה רשות המיסים כי בהמשך לאישור תקציב המדינה ב"חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2026), התשפ"ו-2026 רווחו מדרגות המס לשנת 2026.

בחוזרנו אליכם מחודש פברואר 2026 הצגנו בפניכם את טבלת הניכויים כפי שהייתה נכונה למועד הפרסום וציינו כי צפוי ריווח מדרגות המס לשנת 2026 כאשר תקציב המדינה לשנת 2026 יאושר. ואכן, כאמור, תקציב המדינה אושר ועימו גם ריווח מדרגות המס כפי שהצגנו בחוזרנו האמור.

לנוחות החברים מובאת טבלת תקרות ההכנסה ושיעורי המס מיגיעה אישית לשנים 2026 – 2025 כפי שאושרה בחוק להתייעלות כלכלית לשנת 2026.

**תקרות ההכנסה ושיעורי המס מיגיעה אישית לשנים 2026 ו-2025 [לאחר אישור התקציב לשנת 2026]**

לשנת המס 2026				שיעור המס (%)
שנתי		חודשי		
מס מצטבר	הכנסה שנתי	מס מצטבר	הכנסה חודשית	
8,412	עד 84,120	701	עד 7,010	*10
13,536	מ- 84,121 עד 120,720	1,128	מ- 7,011 עד 10,060	*14
34,996	מ- 120,721 עד 228,000	2,916	מ- 10,061 עד 19,000	*20
57,688	מ- 228,001 עד 301,200	4,807	מ- 19,001 עד 25,100	31
148,366	מ- 301,201 עד 560,280	12,364	מ- 25,101 עד 46,690	35
224,163	מ- 560,281 עד 721,560	18,680	מ- 46,691 עד 60,130	47
	מעל 725,560 (מס יס"ח)		מעל 60,130 (מס יס"ח)	50
<b>2,904</b>		<b>242</b>	נקודת זכות	
<b>6,534</b>		<b>545</b>	2.25 נקודות זכות	
<b>7,986</b>		<b>666</b>	2.75 נקודות זכות	

השיעורים ההתחלתיים של 10%, 14% ו-20% חלים על הכנסה חייבת מיגיעה אישית כהגדרתה בפקודת מס הכנסה (לגבי הכנסות אחרות שאינן הכנסות מועדפות, שנקבע להן שיעור מס מוגבל - תהיה מדרגת המס השנתית הראשונה עד לסכום של 301,200 ש"ח - 31%). שיעורים מופחתים אלו לא יחולו על הכנסה שחייבים לגביה בניהול פנקסי חשבונות ולא נוהלו לגביה פנקסים קבילים.

לעניין זה נקבע כי:

א. הכנסה מדמי שכירות בידי אדם או בידי מי שהיה בן זוגו בעת פטירתו, מהשכרת נכס ששימש בידי להפקת הכנסה מיגיעה אישית מעסק או ממשלח יד, במשך 10 שנים לפחות לפני תחילת ההשכרה, תחשב כהכנסה מיגיעה אישית.

ב. שיעורי המס ההתחלתיים של 10%, 14% ו-20% יחולו גם על הכנסה חייבת מכל מקור (למעט הכנסה שנקבעה לגביה שיעור מס מיוחד) בידי מי שמלאו לו שישים שנים בשנת המס.

עובד יומי - מדרגות המס על הכנסות מיגיעה אישית ב - ה

שיעור המס	הכנסה יומית			
	עד-	עד-	עד-	עד-
10%	280.40	עד-		
14%	402.40	עד-	280.41	מ-
20%	760.00	עד-	402.41	מ-
31%	1004.00	עד-	760.01	מ-
35%	1,867.60	עד-	1004.01	מ-

מכל אגורה נוספת 47%

לשנת המס 2025				שיעור המס (%)
שנתי		חודשי		
מס מצטבר	הכנסה שנתית	מס מצטבר	הכנסה חודשית	
8,412	עד 84,120	701	עד 7,010	*10
13,536	מ- 84,121 עד 120,720	1,128	מ- 7,011 עד 10,060	*14
28,152	מ- 120,721 עד 193,800	2,346	מ- 10,061 עד 16,150	*20
51,550	מ- 193,801 עד 269,280	4,296	מ- 16,151 עד 22,440	31
153,400	מ- 269,281 עד 560,280	12,783	מ- 22,441 עד 46,690	35
229,201	מ- 560,281 עד 721,560	19,100	מ- 46,691 עד 60,130	47
	מעל 721,560 (מס יסף)		מעל 60,130 (מס יסף)	50
<b>2,904</b>		<b>242</b>	נקודת זכות	
<b>6,534</b>		<b>545</b>	2.25 נקודות זכות	
<b>7,986</b>		<b>666</b>	2.75 נקודות זכות	

## ד. בקשה לתשלום מקדמות לבעלי עסקים ביישובי ספר באזור התגוננות קו העימות בשל מבצע שאגת הארי

בעלי עסקים ביישובי ספר, באזור התגוננות "קו העימות" כהגדרתו במדיניות ההתגוננות לאוכלוסייה של פיקוד העורף [בצפון] שעומדים בתנאי הזכאות לפיצויים לפי תקנות מס רכוש, כולל הפסקת פעילות, להודיע על נזק עקיף (נזק כלכלי) שנגרם להם ולהגיש בקשה למקדמה לפני הגשת תביעת פיצויים.

### מטרת המקדמה

קרן הפיצויים ברשות המיסים רואה ביישובים המפורטים למטה יישובים שבהם חלה הפסקת פעילות בכל הענפים כמוגדר בתקנות הקבועות. מתוך רצון להקל על המצוקה התזרימית שנוצרה ובכוונה לסייע לבעלי עסקים ביישובי ספר באזור קו העימות בהתאם להנחיות התגוננות של פיקוד העורף והנחיות של פיקוד צפון, נפתחה מערכת זו המאפשרת לבעלי העסקים הללו להגיש הודעה על נזק ולבקש מקדמה עבור "נזק עקיף" שנגרם להם במבצע שאגת הארי, עוד לפני הגשת התביעה.

קרן הפיצויים תבצע באופן אוטומטי את חישוב המקדמה בשני המסלולים, שכר ומחזוריים, בהתבסס על הנתונים הקיימים במערכות המחשוב של רשות המיסים, ותשלם את המקדמה הגבוהה יותר.

### מי רשאי להגיש הבקשה

בעלי עסקים זכאים למקדמות לחודש מרץ 2026 אם עומדים בכל התנאים הבאים:

- עסקם נמצא ביישובי ספר באזור התגוננות קו העימות.
- נגרם להם נזק עקיף בשל המלחמה.
- עומדים בתנאי הזכאות לתשלום פיצויים לפי תקנות מס רכוש, בכלל זה הפסקת פעילות.

### רשימת היישובים עליהם חלה ההוראה –

ישובים בקו עימות שפוננו במלחמת התקומה (חרבות ברזל):

אביבים, אבן מנחם, אדמית, אילון, בית הלל, בצת, ברעם, גורן, גרנות הגליל, דובב, דישון, דן, דפנה, הגושרים, זרעית, חניתה, יובל, יערה, יפתח, יראון, כפר גלעדי, לימן, מטולה, מלכיה, מנרה, מעין ברוך, מצובה, מרגליות, משגב עם, מתת, נטועה, סאסא, עיגור, ערב אל עראמשה, צבעון, קרית שמונה, ראש הנקרה, רמות נפתלי, שאר יישוב, שומרה, שלומי, שניר, שתולה.

ישובים בקו עימות שלא פונו במלחמת התקומה (חרבות ברזל):

אבירים, אלקוש, בן עמי, גייש (גוש חלב), גונן, געתון, גשר הזיו, דלתון, הילה, חוסן, חורפיש, יחיעם, כברי, כפר בלום, כפר סאלד, כרם בן זמרה, להבות הבשן, מנות, מעונה, מעיליא, מעלות, תרשיחא, מרכז כ"ח, נאות מרדכי, נהריה, נווה זיו, סער, עבדון, עברון, עין יעקב, עלמה, עמיר, פסוטה, פקיעין, פקיעין החדשה, צוריאל, ריחאנייה, שדה נחמיה, שמיר.

### איך מגישים את הבקשה

בעלי עסקים יצהירו בטופס הבקשה המקוון למקדמה, כי נגרם להם נזק עקיף בגלל מבצע "שאגת הארי" ויהיה עליהם להגיש תביעה עבור נזק זה.

### סכום המענק

תקרת הפיצויים לחודשים מרץ 2026 היא 100,000 ₪.

עם זאת,

- בעלי עסקים שרוצים מקדמה גבוהה יותר, יכולים [לפנות באופן מקוון](#), לאחר הגשת הבקשה למקדמה, עם הסברים.
- סכום המקדמה ששולמה יקוזז מסכום הפיצויים הסופי שייקבע לניזוקים לאחר הגשת תביעה.

#### אופן חישוב המקדמה

##### מקדמה במסלול שכר

- לעסקים בישובים שפוננו ב"חרבות ברזל" - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מהדיווח בחודשים מרץ-אפריל 2023, כפי שדווח בתיקי הניכויים של העוסקים (דיווח ל-102).
- לעסקים בישובים שלא פוננו ב"חרבות ברזל" - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מהדיווח בחודשים מרץ-אפריל 2025, כפי שדווח בתיקי הניכויים של העוסקים (דיווח ל-102).
- לעסקים בישובים שפוננו ב"חרבות ברזל" ומדווחים בדיווח חצי שנתי בניכויים - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מדיווח דו חודשי ממוצע לחודשים ינואר עד יוני 2023, בהתאם לדיווח בתיק הניכויים של העוסקים (דיווח 102).
- לעסקים בישובים שלא פוננו ב"חרבות ברזל" ומדווחים בדיווח חצי שנתי בניכויים - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מדיווח דו חודשי ממוצע לחודשים ינואר עד יוני 2025, בהתאם לדיווח בתיק הניכויים של העוסקים (דיווח 102).

##### מקדמה במסלול מחזוריים

- לעסקים בישובים שפוננו ב"חרבות ברזל" - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מהדיווח בחודשים מרץ-אפריל 2023 כפי שדווח למע"מ, כשהוא מוכפל במשלים ההוצאה הנחסכת של העוסקים.
- לעסקים בישובים שלא פוננו ב"חרבות ברזל" - תאושר מקדמה בגובה של עד 30% מהדיווח בחודשים מרץ-אפריל 2025 כפי שדווח למע"מ, כשהוא מוכפל במשלים ההוצאה הנחסכת של העוסקים.
- עוסק פטור מישוב שפונה ב"חרבות ברזל" – לגבי עוסקים שהיו רשומים כעוסק פטור בשנת המס 2022, תאושר מקדמה בגובה של עד 30% ממחזור דו חודשי ממוצע בשנת 2022, בהתאם לדוח שהוגש לפי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה.
- עוסק פטור מישוב שלא פונה ב"חרבות ברזל" – לגבי עוסקים שהיו רשומים כעוסק פטור בשנת המס 2025, תאושר מקדמה בגובה של עד 30% ממחזור דו חודשי ממוצע בשנת 2025, בהתאם לדוח שהוגש לפי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה.

#### הערה

במקרים בהם לא ניתן יהיה לבצע את החישוב עקב חוסר נתונים, תאושר מקדמה שתחושב אחרת וסכומה לא יעלה על 100,000 ₪.

#### לבעלי העסקים הבאים תחושב מקדמה לפי מסלול שכר בלבד:

- ניזוקים שהם "קבלן כוח אדם" (כהגדרתו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו - 1996) כגון: קבלני שרותי שמירה וניקיון.
- ניזוקים שעיסוקם במכירת זכות במקרקעין המהווה מלאי עסקי בידם.
- בישוב שפונה ב"חרבות ברזל" - ניזוקים שבשנות המס 2022 או 2023 חל בחישוב הכנסתם סעיף 8א לפקודת מס הכנסה.
- בישוב שלא פונה ב"חרבות ברזל" - ניזוקים שבשנות המס 2024 או 2025 חל בחישוב הכנסתם סעיף 8א לפקודת מס הכנסה.
- ניזוקים שחל עליהם הפטור לפי סעיף 33 לחוק מע"מ.

- בישוב שפונה ב"חרבות ברזל" - ניזוקים שבשנת המס 2022 או 2023 היו רשומים באיחוד עוסקים לפי הוראות סעיף 56 לחוק מע"מ התשל"ו-1975 ותקנה 10(ב) בתקנות מע"מ (רישום), התשל"ו-1976.
- בישוב שלא פונה ב"חרבות ברזל" - ניזוקים שבשנת המס 2024 או 2025 היו רשומים באיחוד עוסקים לפי הוראות סעיף 56 לחוק מע"מ התשל"ו-1975 ותקנה 10(ב) בתקנות מע"מ (רישום), התשל"ו-1976.
- ניזוקים שהם קבלן רשום ברשם הקבלנים או שהעסק שלהם רשום באחד מהענפים הבאים: עבודות פיתוח, בנייה והרכבה והצבה של מבנים מוכנים, קבלנות כללית, עבודות עפר וסלילה.
- ניזוקים שעיסוקם במסחר סיטונאי או קמעונאי בדלק או בגז.

#### מועד הגשת המקדמה

- ההגשה עבור מקדמת מרץ 2026 עד לתאריך 30.06.2026.
- עם פתיחת המערכת להגשת תביעת פיצויים, ניתן יהיה להגיש תביעה לפי תקנות מס רכוש וקרן פיצויים, או בכפוף לתקנות (הוראת השעה).

#### משך זמן הטיפול בבקשה

עם קבלת הבקשה, קרן הפיצויים תחשב את סכום המקדמה ותעביר אותו תוך 7 ימי עסקים (חוץ ממקרים חריגים בהם נדרשת בדיקה והמצאת מסמכים).

#### להגשת הבקשה

## ה. יורשים יוכלו לשמור על זכאותם לפטור ממס שבח לדירות ירושה, גם במכירת דירה חלופית בהתחדשות עירונית

1. רשות המיסים פרסמה בתאריך 23.3.2026 נייר עמדה – חדש - במיסוי מקרקעין (03-2026) המבהיר כי בעלי דירות מגורים מזכות שהתקבלו בירושה, יוכלו לשמור על זכאותם לפטור ממס שבח לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין, גם במכירת הדירה החלופית החדשה בפרויקטים של התחדשות עירונית (פינוי-בינוי או תמ"א 38).

נייר העמדה מתייחס לסעיף בחוק מיסוי מקרקעין המאפשר ליורשים להיכנס בנעלי המוריש ולמכור את הזכויות בדירה שירשו בפטור ממס שבח, כל עוד הדירה הייתה דירת מגורים המזכה בפטור ממס שבח לפני שנמסרה להם בירושה ועומדת בתנאי הפטור הייחודי לדירות ירושה לפי הוראות סעיף 49ב(5).

העמדה שפורסמה כעת מבהירה באילו מקרים ניתן לשמור על הזכאות לפטור גם בגין מכירת הדירה החלופית, ובכך מעניקה ודאות, מסירה חסמים ומעודדת התקשרויות בפרויקטים נוספים של התחדשות עירונית, שחשיבותה לחיזוק המיגון הדירתי והחוסן הלאומי מקבלת משנה תוקף בימים אלו, וזה לשון נייר העמדה החדש:

### 2. הפטור במכירת דירת ירושה – סעיף 49ב(5) לחוק

2.1. סעיף 49ב(5) לחוק מעניק פטור ממס שבח במכירת דירת מגורים מזכה שהתקבלה בירושה. תכליתו של הסעיף היא לאפשר ליורש להיכנס בנעלי המוריש ולמכור את הדירה בפטור ממס, כאילו המוריש עצמו מוכר אותה.

2.2. הפטור מותנה בהתקיימותם המצטברת של שלושה תנאים עיקריים:

2.2.1. המוכר הוא בן זוגו של המוריש, צאצא של המוריש, או בן זוגו של צאצא של המוריש.

2.2.2. לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד.

2.2.3. אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה פטור ממס בשל המכירה.

### 3. תיקון 96

3.1. תיקון 96 לחוק חל על עסקאות, ש"יום המכירה", כמשמעותו בסעיף 49כ לחוק ובסעיף 49לב1 לחוק (להלן: "יום המכירה"), הגיע לאחר 18.11.2021 (להלן: "יום התחולה"). במסגרת תיקון זה נחקקו סעיף 49כ2 לחוק (פינוי בינוי) וסעיף 49ל1 לחוק (תכנית החיזוק) (להלן: "תיקון 96"). תכלית תיקון 96 להסיר חסמי מס בפרויקטים של התחדשות עירונית ולמנוע תכנוני מס הקשורים בתזמון מכירת או רכישת דירות בעת שהדירה המקורית הרוסה.

3.2. סעיפים אלה קובעים חזקה לפיה יראו את זכותו של הדייר (או חליפו) בדירה החלופית שהתקבלה תמורת הדירה הישנה, במהלך תקופת הבנייה (לאחר שהבניין הישן נהרס וטרם הסתיימה בניית הבניין החדש), כ"דירת מגורים" לעניין מס רכישה ומס שבח, לפי העניין. כאמור לעיל, אחת ממשמעויות תיקון 96 היא כי על אף שפיזית לא קיימת דירה (אלא זכות חוזית עתידית), החוק מאפשר למכור זכות זו תוך שימוש בפטורים הרגילים החלים על דירת מגורים מזכה, ובכלל זה הפטורים הקבועים בפרק חמישי 1 לחוק, בכפוף לעמידה בתנאי הוראות החוק.

## 4. החלת סעיף 5ב49 לחוק

4.1. ירושה של דירת מגורים מזכה לפני יום המכירה כמשמעותו בפרקים חמישי 4וחמישי 5 לחוק

4.1.1. כאשר הירושה מתרחשת בטרם הגיע יום המכירה, הרי שבהתאם להוראות דחיית יום המכירה, רואים ביורש כמי שירש את הדירה הישנה והיורש הוא החייב במס ביום אירוע המס הנדחה (יום המכירה). במקרה כזה ולנוכח הוראות פרקים חמישי 4 וחמישי 5 לחוק, המשקיפים על הדירה החלופית בכניסה מלאה לנעלי הדירה הישנה, ובכפוף לכך שבמכירה ליזם בעסקת ההתחדשות העירונית ינוצל הפטור (מסוג דחיית מס) לפי הוראות פרקים חמישי 4 או חמישי 5 (במקרה של הריסה) לחוק, יוכל היורש לנצל פטור לפי הוראות סעיף 5ב49 (5) במכירת הדירה החלופית ובכפוף לעמידה בכל תנאיו.

4.1.2. השלכת תיקון 96 – ככל שהמכירה על ידי היורש הינה לאחר שהדירה נהרסה ובטרם הושלמה בנייתה, הרי שהזכאות לפטור תבחן בהתאם להוראות התחולה של תיקון 96.

4.2. ירושה של דירת מגורים מזכה אחרי יום המכירה כמשמעותו בפרקים חמישי 4וחמישי 5 לחוק

4.2.1. כאשר הירושה מתרחשת לאחר יום המכירה, הרי שהיורש ירש את הזכות לקבל את הדירה החלופית. ככל שהירושה מתרחשת לפני שבניית הדירה החלופית מסתיימת, הזכאות לפטור תבחן בהתאם להוראות התחולה של תיקון 96. ירושה לפני סיום בניית הדירה החלופית ולאחר יום התחולה של תיקון 96, תיחשב כירושה של דירת מגורים מזכה ויהיה ניתן למכור אותה בפטור לפי הוראות סעיף 5ב49 (5), לפני או אחרי סיום בנייתה של הדירה החלופית, בכפוף לעמידה בכל תנאיו. לעומת זאת, ירושה כאמור לפני יום התחולה של תיקון 96, לא תחשב כירושה של דירת מגורים מזכה וככזו, לא תזכה לפטור לפי הוראות סעיף 5ב49 (5) גם אם הדירה תימכר לאחר סיום הבניה.

4.2.2. יובהר למעלה מן הצורך כי ירושה שתתרחש לאחר השלמת הבניה של הדירה החלופית תהיה זכאית לפטור לפי סעיף 5ב49 בכפוף לעמידה בתנאי הסעיף.

5. לעמדת רשות המיסים

העמדה המוצגת בנייר זה מוגבלת באופן בלעדי לעסקאות התחדשות עירונית (פינוי בינוי ותמ"א 38) במקרה של מכירת דירת מגורים, שהתקבלה בירושה לפי סעיף 5ב49 (5) לחוק, שתמורתה מתקבלת דירת מגורים אחת בפטור מלא ממס לפי הוראות פרק חמישי 4 ופרק חמישי 5 לחוק. זאת, לנוכח המאפיינים הייחודיים של עסקאות התחדשות עירונית ומנגנון הפטור הייחודי החל לגביהם ואין להקיש מהאמור לעסקאות אחרות או למצבים אחרים.

6. **יודגש:** במקרים אחרים, שאינם מוזכרים בהנחיה זו, יש לפנות למחלקה המקצועית בחטיבת מיסוי מקרקעין.

**1. הקלות למעסיקים ועצמאים באזור הצפון**

בתאריך 16 באפריל 2026 פרסם המוסד לביטוח לאומי הודעה לציבור המעסיקים והעצמאיים בדבר הקלות לביטול קנסות והצמדה לאלה שעקב המצב הביטחוני לא יכלו לעמוד בתשלומיהם לביטוח הלאומי במועד החוקי.

ההקלות יינתנו למעסיקים, עצמאים, ומי שאינם עובדים והתיק שלהם מתנהל בסניפים הבאים:

- טבריה
- נהריה
- קריות
- חיפה

עצמאים שישלמו את דמי הביטוח במועד 15.04.2026 עד ה-30.04.2026 יקבלו באופן אוטומטי ביטול של כל הקנסות וההצמדה עקב האיחור בתשלום ובתנאי שאין להם חובות אחרים בדמי ביטוח בתאריך ה-30.04.2026.

בשאר הארץ ניתן להמשיך ולהגיש בקשות פרטניות לביטול קנסות והצמדה כרגיל.