חלק 1 מתוך המדריך: מס על דירה בחו"ל: מה תושב ישראל צריך לדווח ולשלם על נכס בדובאי

1. מתי צריך לדווח

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 18.11.2026

המצב	מה מדווחים	איפה
הנכס מושכר	ההכנסה משכירות	בדוח השנתי (טופס 1301), או במסלול המקוצר בטופס 5329
מכרתם את הנכס	הרווח או ההפסד מהמכירה	הודעה בטופס 1399י בתוך 30 יום ממועד המכירה, ואחר כך גם בדוח השנתי
יש לכם נכסים בחו"ל בשווי 2,086,000 ש"ח או יותר	עצם ההחזקה מחייבת דוח שנתי	טופס 1301
העברתם לחו"ל 500,000 ש"ח או יותר בתוך 12 חודשים	עצם ההעברה מחייבת דוח שנתי	טופס 1301

שני הספים האחרונים מופיעים בטופס הדוח השנתי לשנת 2025, והם יכולים להשתנות משנה לשנה. הסף של הנכסים בחו"ל כולל גם נכסים של בן או בת הזוג ושל ילדים שטרם מלאו להם 18. מי שמשלם ליזם בתשלומים מגיע לפעמים לסף ההעברות עוד לפני קבלת המפתח, ולכן שווה לבדוק את זה עם רואה חשבון כבר בשנה שבה מתחילים לשלם.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-israel-tax

יש לכם שאלה על דיווח בישראל?

ספרו לי מה המצב שלכם, ונעבור יחד על מה כדאי לשאול את רואה החשבון.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי, מבוסס על פקודת מס הכנסה ועל פרסומים של רשות המסים ומשרד האוצר, ונכון לתאריך העדכון. הוא לא ייעוץ מס ולא מחליף רואה חשבון או יועץ מס. U810 לא רואה חשבון ולא יועץ מס, ומחברת לאנשי מקצוע לפי הצורך.