



שר האוצר

כ"ח סיון תשע"ו

04 יולי 2016

לכבוד

הרב משה גפני,

יו"ר ועדת הכספים של הכנסת

הנדון: תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ו-2016

מצ"ב התקנות שבנידון.

סעיף 76א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963, מסמך את שר האוצר לקבוע כי הצהרות ומסמכים אשר יש להגיש על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, יוגשו באופן מקוון, וכן את סוגי החייבים בדיווח שיהיו פטורים מחובת הגשה באופן מקוון.

על פי התקנות המוצעות תחול חובת דיווח באופן מקוון על מי שחייב בהגשת הצהרה על מכירה או רכישה של זכות מקרקעין החל מיום כ"ח באלול התשע"ו (1 באוקטובר 2016), וכן חובת צירוף מסמכים לדיווח כאמור באופן מקוון. כן נקבע בתקנות חובת הגשה באופן מקוון של בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85 והודעת השגה לפי סעיף 87 לחוק, אשר יחול כאשר יודיע המנהל כי מערכות המחשוב לקליטת דיווחים כאמור, מוכנות לקלוט דיווחים אלה.

ככלל, הגשה באופן מקוון תעשה מהמחשב הביתי של מגיש ההצהרה לאחר הזדהות. אך כדי לאפשר גם למי שלא יכול להגיש באופן מקוון ממחשבו הפרטי הגשה מקוונת, יוצבו במשרדי רשות המסים, עמדות ייעודיות אשר בהם יהיה ניתן להגיש דיווחים באופן מקוון, עם סיוע של עובדי רשות המסים. היות שעל פי נתוני רשות המסים מעל 90% מההצהרות מוגשות על ידי עורך דין, ניתן להניח שהרוב המוחלט של הנישומים יגישו באמצעות מחשבם האישי. אופן ההגשה על פי המתווה האמור ייקבע בכללים אשר יפרסם המנהל מכוח סעיף 76א(ג) לחוק מיסוי מקרקעין.

כן, יינתן סמכות למנהל לפטור מחובת הגשה באופן מקוון כאשר הנישום לא יכול להגיע למשרדי השומה מפאת בעיות בריאותיות או מחמת הימצאות בחו"ל, או במקרים שיש תקלה במחשבי רשות המסים.

להגשה באופן מקוון יש תועלת רבה, הן לנישומים והן מבחינת התפעול השוטף של הרשות,
ועל כן אודה להעלאת נוסח התקנות על סדר יומה של וועדת הכספים בחקדם.

בברכה,
משה כחלון

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ו-2016

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 76א(ב) ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה),
התשכ"ג-1963 (להלן – החוק)¹, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות
אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"חייב" – מי שבשמו מוגש מסמך מקרקעין למנהל לפי החוק;

"כללי הדיווח המקוון" – כללי מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון),
התשע"ו-2016;²

"מגיש המסמך" – מי שמגיש בפועל את מסמך המקרקעין למנהל, בין אם
מדובר בחייב ובין אם מדובר במייצגו של החייב;

"מסמך מקרקעין" – כל אחד מאלה:

(1) הצהרה לפי סעיף 73 לחוק;

(2) בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85 לחוק;

(3) הודעת חשגה לפי סעיף 87 לחוק;

(4) מסמך כאמור בסעיף 96 לחוק;

"מערכת המייצגים" – כהגדרתה בכללי הדיווח המקוון.

חובת הגשת מסמך
באופן מקוון

2. (א) חייב יגיש מסמך מקרקעין למנהל באופן מקוון לפי תקנות אלה וכללי
הדיווח המקוון, באמצעות מערכת ממוחשבת שפיתח המנהל צורך כך.

(ב) חייב שהגיש מסמך מקרקעין שלא באמצעות מערכת ממוחשבת
כאמור בתקנת משנה (א), יראו אותו כמי שלא הגיש לעניין החוק.

הגשת הודעה על
נאמנות

3. מי שחייב בהגשת הודעה על נאמנות לפי סעיף 74 לחוק, וחגיש הצהרה
מקוונת לפי סעיף 73 לחוק, רשאי להגיש את ההודעה באופן מקוון לאחר
הגשת ההצהרה האמורה, אם בחר בכך.

סמכות המנהל
לאשר דיווח שאינו
מקוון

4. המנהל או מי שהוא הסמיך לעניין זה מבין עובדי רשות המסים בישראל,
רשאי, לאחר הגשת מסמך מקרקעין מודפס על ידי מסירתו ביד או על ידי
משלוחו בדואר אם התקיים אחד מאלה:

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ה, עמ' 190.
² ק"ת התשע"ו, עמ'... [יושלים בדפוס]

(1) לפי בקשת חייב, אם החייב אינו מיוצג על ידי עורך דין, והוכח להנחת דעתו של המנהל, או מי שהוא הסמך לעניין זה מבין עובדי רשות המסים בישראל, שהחייב אינו יכול להגיע למשרדי הרשות מפאת מגבלות פיזיות או מכיוון שנמצא מחוץ לישראל.

(2) נוכח המנהל, או מי שהוא הסמך לעניין זה מבין עובדי רשות המסים בישראל, כי מתקיימות נסיבות חריגות בקשר לפעילות מערכת המייצגים או מערכות המחשוב של הרשות, ושבעטיין מסיבות טכנולוגיות לא מתאפשרת הגשה באופן מקוון לפי תקנות אלה, רשאי הוא, להורות, על אף האמור בתקנות אלה ולמשך תקופה שיורה ואשר לא תעלה על התקופה המזערית הנדרשת בנסיבות הענין, כי הדיווח לרשות ייעשה שלא באמצעות דיווח מקוון; הוראה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של הרשות וברשומות.

5. (א) תחילתן של תקנות אלה –

תחולה

(1) לגבי מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (1) או (4) להגדרת "מסמך מקרקעין" שבתקנה 1 – ביום כ"ח באלול התשע"ו (1 באוקטובר 2016) או 45 ימים מיום פרסום כללי הדיווח המקוון ברשומות, לפי המאוחר;

(2) לגבי מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (2) או (3) להגדרת "מסמך מקרקעין" שבתקנה 1 – 30 ימים מיום פרסומה ברשומות של הודעת המנהל בדבר תחילת פעולתה של מערכת המחשוב של הרשות המאפשרת קבלת דיווחים מקוונים של מסמכי מקרקעין כאמור.

שר האוצר

משה כחלון

_____התשע"ו

(____2016)

(חמ 5231-3)