

# ערב עיון בנושא דיווח מקוון במסמ"ק ומסמ"ק ודיני המשפחה

שי אהרונוביץ, סמנכ"ל בכיר מיסוי  
מקרקעין, רשות המסים

050-6209094

תיקון 89 ותקנות דו"ח מקוון

# תיקון 89

- קיצור המועד להגשת השומה העצמית ל- 30 ימים מיום העסקה. נכנס לתוקף ביום 1.1.17.
- קיצור המועד למתן אישור מקדמה למס רכישה, זאת ל- 60 ימים (לעומת 90 ימים קודם לכן) זאת בתנאים להלן (כניסת החוק לתוקף – חצי שנה ממועד פרסום הכללים לגבי הגשת דו"ח מקוון – 29.5.18):
  - חלפו 60 ימים מיום הצהרה או 30 ימים מיום שהנישום המציא למנהל מסמכים שנדרש להמציאם, זאת לפי המאוחר.
  - המנהל יקבע סוגי נישומים שיקבלו את האישור מייד לאחר תשלום השומה העצמית.
  - המנהל טרם הוציא שומה שלב א'.
  - אם הרוכש ביקש הקלה או פטור הוא המציא למנהל את המסמכים המוכיחים את זכאותו.

# תיקון 89

- תיקון סעיף 16(א)(2) לחוק – מתן אישור מזורז לרישום עסקת מכירת דירה בטאבו:
  - המדובר בעסקת מכירת דירה בה זכאי המוכר לפטור לפי פרק חמישי 1 לחוק.
  - הצהרות המוכר והקונה הוגשו במועד (30 ימים מיום העסקה).
  - ממועד ההצהרה או מהמועד שבו המציאו הקונה והמוכר את המסמכים להם נדרשו מהמנהל, חלפו:
    - מיום 29.5.18 ועד ליום 31.12.18 - 17 ימים.
    - עד ליום 31.12.19 - 14 ימים.
    - החל מיום 1.1.20 - 10 ימים.

# תיקון 89

• (המשך התנאים):

– הרוכש שילם את מס הרכישה לפי שומתו העצמית ושומתו לא מותנית בתנאי עתידי.

– המנהל עדיין לא הוציא שומה לפי מיטב השפיטה.

– הפטור ממס שבח אינו מותנה בתנאי עתידי.

– המכירה אינה כפופה לסעיף 49ז.

הסעיף יכנס לתוקף חצי שנה לאחר כניסתם לתוקף של תקנות דו"ח מקוון (ביום 29.5.18).

## תיקון 89

- לגבי שני הסעיפים, קובע סעיף 16(א)(2)(א)(ז) כי רשום המקרקעין ירשום הערה כי העסקה נרשמה למרות שטרם הוצאה שומה סופית לרוכש. הסעיף מוסיף וקובע כי הערה כאמור אינה מונעת כל פעולה אחרת במקרקעין.

# תקנות דו"ח מקוון

- כל המסמכים יוגשו באופן מקוון.
- בסמכות המנהל להסמיך עובד של רשות המסים לקבל את אחד המסמכים האמורים בטפסים ידניים, זאת באחד מהמקרים להלן:
  - לפי בקשת הנישום, אם אינו מיוצג על ידי עורך דין והוכח למנהל שהנישום אינו יכול להגיע למשרדי הרשות עקב מגבלות פיזיות או מכיוון שהוא נמצא מחוץ לישראל;
  - כאשר קיימת בעיה טכנית במערכת המקוונת ואי אפשר לדווח באופן מקוון. הוראה כאמור צריכה להתפרסם באתר האינטרנט של רשות המסים וכן ברשומות;
  - כאשר עורך הדין המייצג הינו בן 66 ומעלה, במועד תחילת תכולת התקנות והמנהל משתכנע כי הוא אינו משתמש במערכת המייצגים;

מסמ"ק ודיני המשפחה

# הורשה - סעיף 4 לחוק

• סעיף 4 לחוק קובע:

**"הורשה איננה מכירה או פעולה באיגוד לענין חוק  
זה"**

## הורשה - סעיף 5(ג)

- מתי מסתיים הליך ההורשה ?
- פס"ד אהובה (אדלה שפייר) – ע"א 499/85 – יש להבחין בין יורשים הזוכים בחלק מסויים במקרקעין שלגביהם תהליך ההורשה תם עם קבלת הנכס לבין יורשים הזוכים ביתרה כספית שלגביהם תהליך ההורשה מסתיים עם קבלת התמורה הכספית.
- לאחר פס"ד הוסף סעיף 5(ג).

## הורשה - סעיף 5(ג)(1)

- סעיף 5(ג)(1) עוסק במקרה בו נמכרת זכות במקרקעין מנכסי העזבון. קיימת שאלה האם רואים את העיזבון כמוכר או את היורשים. בדין הישראלי אין מעמד ל"עיזבון" כבעלים ולכן הסעיף קובע כי מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד מקרקעין הנמנים על נכסי עיזבון, רואים את היורשים כמי שמבצעים את המכירה / פעולה.

# סעיף 5(ג)(4) – חלוקת עזבון בין יורשים

- הסעיף עוסק בחלוקה שונה של נכסי העיזבון בין היורשים. הסעיף קובע כי היורשים רשאים לחלק אחרת את הנכסים, אולם אם משולמים דמי איזון יראו את החלק בגינו שולמו דמי האיזון כמכירה חלקית.
- הסעיף קובע כי רק החלוקה הראשונה שלאחר ההורשה תהנה מהסעיף חלוקות נוספות לאחר מכן לא יהנו מהסעיף. ניתן לחלק בהתאם לסעיף גם שני עזבונות בתנאי שהמדובר בבני זוג או הורה וילד.
- הו"ב מס' 7/2010

## סעיף 4א לחוק

**"העברת זכויות בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד במקרקעין, הנעשית על פי פסק דין שניתן אגב הליכי גירושין, לא יראוה כמכירה או כפעולה באיגוד לענין חוק זה, בין אם היא העברה בין בני הזוג ובין אם היא העברה מהם לילדיהם. ובמכירת הזכות במקרקעין או בפעולה באיגוד במקרקעין על ידי מי שהועברו לו הזכויות בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישה, לרבות לענין סעיף 7א, שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי הענין, אילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה".**

## סעיף 4א לחוק

- ע"א 2622/01 מנהל מס שבח נ' עליזה לבנון (מיסים יז/5, ה-10) – כל הוראה בחוק מיסוי מקרקעין אשר נותנת הטבה לבני זוג נשואים תינתם גם לידועים בציבור.
- החלטת היועץ המשפטי לממשלה: ההטבות ינתנו גם לבני זוג מאותו המין.