

אל:
תפוצה: א', נצ (3), ב(1), ג(3), ד'(1), ו'

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 11 2000/

הנדון : גביית חובות עבר במס רכוש

כללי :

לאחר דיונים רבים וממושכים ובהם אף כנס המנהלים והגובים הראשיים, הוחלט כי תפורסמה הוראת בדבר סמכות מנהל מיסוי מקרקעין אזורי לדון בשומות מס רכוש ולבוחנם גם אם עבר המועד החוקי להגשת השגה, וכן להעניק לו סמכות מיוחדת לקביעת הסדרי תשלום החוב, והכל כדי לאפשר מתן טיפול אישי מתאים לכל אחד מן החייבים ע"פ מצבו האישי ומהות חובו.

להלן ההנחיות :

ההנחיות דלהלן מתייחסות אך ורק לבעלי חובות במס רכוש, שטרם פרעו אותם במלואם במועד הוצאת הנחיות אלה.

(1) בחירת השומה וחבות המס :

1.1 במסגרת הסדרת גביית יתרת החוב, המנהל האזורי יהיה מוסמך, לפי שיקול דעתו, במקרים בהם עולה הצורך, לדון ולתקן שומות מס רכוש, בדרך של הארכת מועד להגשת השגות, לגבי כל שומת המס, למעט המקרים בהם הוגשה השגה וניתנה החלטה בהשגה.

האמור לעיל מתייחס לשומות לשנת המס 1986 ואילך, זאת בהתחשב במגבלה הקיימת לפיה המערך הממוחשב החל לפעול מהמועד הנ"ל בלבד.

1.2 על אף האמור בסעיף 1.1 לעיל, המנהל האזורי יהיה מוסמך לפטור ממס בעלי קרקע שביום 1/1/2000 יועדו לשמש בחקלאות ע"פ חוק התכנון והבנייה – תשכ"ה 1965, אם החיוב בזמנו נבע בשל אי עיבוד הקרקע.

1.3 תשומת לב המנהל לחשיבות מיצוי ההליך השומתי לצורך הצלחת סילוק חובות המס.

(2) גבייה :

מח' הגבייה במשרד מיסוי מקרקעין אזורי תפעל לגביית חובות מס רכוש תוך התייחסות להנחיות שנקבעו לגבי שומת מס רכוש והחלטות בהשגות אם יהיו כאלה. לאור הדיונים שהתקיימו והמציאות שנוצרה לאחר מבצעי הגבייה שהתקיימו במחצית השניה של שנת 1999 הוחלט להרחיב סמכויות המשרדים כפי שיפורט להלן:

2.1. כללי:

לגבי נישום שיבוא להסדיר את חובו וסעיף 2.2 לא חל לגביו, יבוטלו הקנסות וכן:

- הגובה הראשי מוסמך לאשר הסדר החוב ב- 24 חודשים ללא הצמדה בתקופת ההסדר ובתוספת ריבית בלבד.

- הממונה האזורי מוסמך לאשר הסדר החוב ב- 36 חודשים ללא הצמדה בתקופת ההסדר ובתוספת ריבית בלבד.

- הממונה האזורי מוסמך לאשר הסדר החוב ב- 10 חודשים ללא הצמדה בתקופת ההסדר ובתוספת ריבית, ולבטל הריבית שנצברה עד למועד ההסדר. בנסיבות חריגות בהם השתכנע המנהל כי יש מקום לשקול אף ביטול חלק מהפרשי ההצמדה, תועבר הבקשה לאישור סגן הנציב.

2.2 הסדר מיוחד לבעלי חובות שיכולתם הכלכלית מוגבלת:

- אם הכנסותיו של החייב (שלו ושל בן הזוג) מכל מקור שהוא לא עולים על 5000 ש"ח לחודש - תוקפא גביית יתרת החוב עד למכירת הנכס, העברתו, או הורשת נכס.

- אם הכנסותיו של החייב (שלו ושל בן הזוג) מכל מקור שהוא עולים על 5000 ש"ח לחודש אך מתחת ל- 12,000 ש"ח - יהא התשלום החודשי בשיעור של 7.5% מסך הכנסותיו כאמור והיתרה תשולם במועד מכירת הנכס, העברתו, או הורשת הנכס.

- אם הכנסותיו של החייב (שלו ושל בן הזוג) מכל מקור שהוא, עולים על 12,000 ש"ח לחודש אך מתחת - 20,000 ש"ח - יהא התשלום החודשי בשיעור של 10% מסך הכנסותיו כאמור והיתרה תשולם במועד מכירת הנכס, העברתו, או הורשת הנכס.

2.3 הצהרה על הכנסות:

לצורך ביצוע סעיף 2.2 יוכן טופס בו יצהיר החייב במס על הכנסותיו מכול מקור שהוא בשנת 2000 והחל מ- 1.1.2002 יגיש הצהרה כאמור מידי שנתיים. על סמך הצהרה זו ינפיק המשרד שוברי תשלום אשר ייפרעו מידי חודש ע"י החייב במס.

2.4 אי עמידת החייב בהסדרי התשלום שנקבעו לגביו כאמור, תביא לביטולן של ההנחות שניתנו לו ע"פ הוראת ביצוע זו.

(3) אישור לרישום פעולה בספר המקרקעין :

אישור לרשמי המקרקעין יינתן רק במקרה בו שולם החוב במלואו. במקרים של חובות מס בהסדר יינתן אישור בכפוף להמצאת ערובות המבטיחה את תשלום יתרת החוב.

(4) אכיפה :

4.1 חובות מס רכוש יכללו בפעולות אכיפת הגבייה השוטפות באותם תיקים בהם לחייב חובות במערכי מס אחרים (מס שבח, מכירה, רכישה, ניכויים ומס הכנסה).

4.2 דחיית פעולות אכיפה:

אם לחייב חובות במס רכוש בלבד יש לדחות את פעולות האכיפה עד ליום 1.1.2001. פעולות האכיפה תיעשנה רק אחרי שהמשרד וידא שהחייב לא הגיש בקשה להסדר או השגה לגבי השומה, ויש לבדוק בתשומת לב מיוחדת את מצבו הכלכלי, עיסוקו ומקורות הכנסותיו.

4.3 בטרם הפעלת הליכי אכיפה, יש ליצור קשר טלפוני עם החייב או להזמין למשרד (במכתב).

4.4 אם לחייב מספר נכסי נדל"ן וחובות מס רכוש מעל 100,000 ש"ח, ניתן לכלול התיק בהליכי מכירת נכסי הנדל"ן זאת לאחר יצירת קשר עם החייב.

4.5 במקרים בהם החייב הינו חברה, לא תינתן הקלה בתשלום החוב ויש לפעול בכל אמצעי האכיפה כולל הוצל"פ ומכירת נכסי הנדל"ן. האמור לעיל, אינו מתייחס לחברת גו"ח שמניותיה מוחזקות ע"י תא משפחתי אחד, לגבייה יחולו ההסדרים המוצעים ליחיד.

4.6 המנהל האזורי יעכב הליכי גבייה כנגד חייב כאשר יתרת חובו נובעת רק מהקפאת מס בשל התחלת בנייה שדווחה ע"פ הוראת שעה (תמריץ לבניית דירת מגורים) - 1995, זאת עד לגמר הבניה ע"י החייב.

4.7 הוצאה לפועל:

4.7.1 במחסומים יופעלו אמצעי אכיפה רק על חייבים שהם חברות או לפי אישור מיוחד של המשרד האזורי.

4.7.2 לאחר תום תקופת ההסדר יופעלו ע"י יחידות ההוצל"פ פעולות עפ"י הרשאות שיופקו מהמשרדים

(5) המנהל האזורי רשאי להאציל מסמכויותיו לעובדי המשרד, על פי שיקול דעתו, וחייב לבקר את הפעולות שיבוצעו.

(6) יוקם צוות משרדי שירכז הטיפול בנושא שומה וגבייה .

(7) ההנחיות המקילות שנמנו בהוראה זו מתייחסות לחייבים שיבואו להסדיר חובותיהם עד ליום 30.6.2001 .

על אף האמור לעיל, בהתאם לאמור בסעיף 4.2, פעולות האכיפה יחלו מיום 1.1.2001.

ב ב ר כ ה

נציבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין