



סמנכ"ל בכיר שומה ובקורת

ח' אדר ב תשע"א

14 מרץ 2011

02960611

אל

פקידי השומה, ממוני מיסוי מקרקעין וציבור הנישומים והמייצגים

הנדון: תיקון 70 לחוק מיסוי מקרקעין ואישור לפי סעיף 50

בתאריך 7/3/2011 התקבל בכנסת תיקון מס' 70 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשע"א-2011 שתחולתו מיום 31/03/2011. התיקון קובע בין היתר כי במכירת זכות במקרקעין אשר תמורתה נקבעה בכסף בלבד, ושאינה דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1, יהיה הרוכש חייב להעביר תשלום "מקדמה" על חשבון המס שהמוכר חייב בו למנהל מס שבח (להלן: "המנהל"). המקדמה תהיה בשיעור של 15% מהתמורה אם הנכס הנמכר נרכש לפני 7/11/2001 או 7.5% מהתמורה אם הנכס נרכש לאחר מועד זה. סכום על חשבון המקדמה יועבר למנהל מכל תשלום שעל הרוכש לשלם למוכר על פי המועדים אשר נקבעו בחוזה ביניהם לאחר ששולם למוכר 40% מהתמורה. לצורך ייעול הטיפול ברכישות מקבלנים הוחלט כי בכל מקרה שקבלן מוכר זכות במקרקעין שיעור המקדמה יעמוד על 7.5% מהתמורה וכי במקרה של רכישת זכות מקבלן אשר קיבל מפקיד השומה אישור לפי סעיף 50 באחת משלוש הדרכים אשר נקבעו בהוראת ביצוע מס' 2/2010 (כללי, פרויקט או פרטני), תופעל אוטומטית סמכות המנהל להקטין המקדמה והרוכש לא יהיה חייב בהעברתה.

פקידי השומה מתבקשים להקפיד על יישום הוראת הביצוע 02/2010 אשר הגמישה את התנאים לקבלת אישורים מראש לפי סעיף 50 (כללי ופרויקט), אישורים שמקנים לרוכש



סמנכ"ל בכיר שומה ובקורת

בטחון כי המכירה פטורה ממס שבח וכי יוכל לקבל אישורי מיסים לרשום את זכותו בטאבו ובטחון לקבלן כי הרוכש לא יעביר חלק מהתמורה כמקדמה למנהל.

דגשים

תשלום המקדמה למנהל לא פוטר את הקבלן מלשלם ערובה לפקיד השומה בהתאם להוראת הביצוע 02/2010.

קבלן שאין בידו אישור לפי סעיף 50 וחובו במס שבח הוקפא (הן על די המנהל ו/או על ידי פקיד השומה) לא תמנע חובת הרוכש להעביר מקדמה. במקרה זה הקבלן יכול להימנע ממצב של תשלום המקדמה ע"י הגשת בקשה לאישור פרטני לפי סעיף 50 ואישורה ע"י פקיד השומה וזאת לפני המועד החוקי אשר נקבע לתשלום המקדמה.

בברכה,
ד"ר חיים גבאי

העתקים:

מר מאיר אסולין - מנהל אגף א' מיסוי מקרקעין
מר שוקי שרצקי - מנהל תחום שומת מקרקעין
מר דרור ביטרמן, רו"ח - מנהל תחום שומה