

הארכת תוקף המקדמה במס שבח

נושא: מיסוי מקרקעין

י"ג ניסן תשע"ג

24 מרץ 2013

בכוונת רשות המסים לקדם מיד לאחר חופשת הפסח חקיקה, אשר תאריך בתקופה נוספת את תחולתו של סעיף 15(ב) לחוק מיסוי מקרקעין, הקובע חובה על הרוכש זכות במקרקעין לשלם מקדמה לרשות המסים על חשבון מס השבח בו חב המוכר.

בתיקון מספר 70 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, נקבע בסעיף 15(ב) כי במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד, ואינה דירת מגורים מזכה שהתבקש בשלה פטור לפי פרק חמישי 1, יהיה הרוכש חייב להעביר למנהל מס שבח תשלום על חשבון המס שהמוכר חייב בו.

עוד נקבע בסעיף 15(ד)(4) כי לעניין סעיף 16, יראו את תשלום המקדמה כאילו שולם המס שחייב בו המוכר ומכאן שבעת תשלום המקדמה, מקבל הרוכש אישור **מס שבח** לרישום זכויותיו בפנקס המקרקעין (לצורך הרישום יידרש גם אישור מס רכישה).

במסגרת תיקון מספר 72 לחוק נקבע כי סעיפים 15(ב)-(ה), אשר קובעים את חובת תשלום המקדמה כמפורט לעיל יבוטלו, וזאת לגבי מכירות שיתבצעו החל מיום 1/4/2013; יחד עם זאת, נקבע כי לשר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, תהיה סמכות לדחות, בצו, את מועד הביטול לתקופות נוספות.

לאור היתרונות הברורים של המקדמה, אשר מונעת חסמים אפשריים ברישום הזכות על-שם הרוכש, בכוונת רשות המסים כאמור, לקדם מיד לאחר חופשת הפסח חקיקה, אשר תאריך באופן רצוף את תחולתם של סעיפים 15(ב)-(ה) לתקופה נוספת.

יובהר, כי בתקופה בה הסעיף הקובע את חובת תשלום המקדמה לא יהיה בתוקף, לא קיימת חובה להעביר את המקדמה לרשות המסים.