

ועדת הכספים אישרה את הארכת תוקף תשלום מקדמות מס שבח

נושא: מיסוי מקרקעין, שונות

כ"ז תשרי תשע"ד

01 אוקטובר 2013

ועדת הכספים של הכנסת אישרה היום את הארכת תוקף סעיף מקדמות מס שבח בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (סעיפים 15(ב)-(ה) לחוק) עד לתום שנת 2013, אשר מטיל חובה על רוכש זכות במקרקעין לשלם מקדמה לרשות המסים על חשבון מס השבח בו חב המוכר. הצו נכנס לתוקף באופן מיידי עם חתימת שר האוצר.

בתיקון מס' 70 לחוק מיסוי מקרקעין נקבע בסעיף 15(ב) כי במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד, ואינה דירת מגורים מזכה שבגינה התבקש 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) לחוק 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 (כאשר לצורך הרישום יידרש בנוסף גם אישור מס רכישה).

בתיקון 72 לחוק מיסוי מקרקעין נקבע כי סעיפים 15(ב-ה), אשר קובעים את חובת התשלום המקדמה כמפורט לעיל יבוטלו, אולם ניתנה הסמכות לשר האוצר, באישורה של ועדת הכספים של הכנסת לדחות את מועד הביטול. בהמשך לאמור, אישרה ועדת הכספים את דחיית המועד הביטול עד לתום השנה.

במקביל מסרה רשות המסים לוועדה כי בתקופה הקרובה תופץ הצעת חוק, שתגובש תוך שיתוף עם נציגי הלשכות המקצועיות, שתקבע את המקדמה כהוראת קבע תוך הכנסת שינויים ושיפורים במנגנון הקיים, זאת על בסיס ניסיון העבר שנצבר ברשות, ולאור יתרונותיה הבולטים של תשלום המקדמה, אשר מונעת חסמים אפשריים ברישום הזכות על שם הרוכש ומקצרת משמעותית את הליך רישום הזכויות.