

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ח-2017

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 76א(ב) ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק), ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

”חייב” – מי שבשמו מוגש מסמך מקרקעין למנהל לפי החוק;

”כללי הדיווח המקוון” – כללי מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ח-2017²;

”מסמך מקרקעין” – כל אחד מאלה:

(1) הצהרה לפי סעיף 73 לחוק;

(2) בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85 לחוק;

(3) הודעת השגה לפי סעיף 87 לחוק;

(4) מסמך כאמור בסעיף 96 לחוק;

”מערכת המייצגים” – כהגדרתה בכללי הדיווח המקוון.

2. חובת הגשת מסמך באופן מקוון

(א) חייב יגיש מסמך מקרקעין למנהל באופן מקוון לפי תקנות אלה וכללי הדיווח המקוון, באמצעות מערכת ממוחשבת שפיתח המנהל לצורך כך.

(ב) חייב שהגיש מסמך מקרקעין שלא באמצעות מערכת ממוחשבת כאמור בתקנות משנה (א), יראו אותו כמי שלא הגישו לעניין החוק.

(ג) על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), חייב או מייצגו של חייב רשאים להגיש מסמך מקרקעין באופן שאינו מקוון, אם אין אפשרות, במועד שבו הוגש מסמך המקרקעין, להגישו באמצעות המערכת הממוחשבת במשרד רשות המסים שבו הוגש המסמך.

(ד) על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), עורך דין אשר גילו 66 או יותר ביום פרסומן של תקנות אלה, שמגיש מסמך מקרקעין בשם חייב, רשאי להגיש מסמך מקרקעין באופן שאינו מקוון.

3. הגשת הודעה על נאמנות

מי שחייב בהגשת הודעה על נאמנות לפי סעיף 74 לחוק, והגיש הצהרה מקוונת לפי סעיף 73 לחוק, רשאי להגיש את ההודעה באופן מקוון במועד או לאחר הגשת ההצהרה האמורה, אם בחר בכך, ובלבד שהגיש את ההודעה עד המועד הקבוע להגשתה.

4. סמכות המנהל לאשר דיווח שאינו מקוון

המנהל או מי שהוא הסמיך לעניין זה מבין עובדי רשות המסים בישראל (להלן – המוסמך), רשאי לאשר הגשת מסמך מקרקעין מודפס על ידי מסירתו ביד או על ידי משלוחו בדואר אם התקיים אחד מאלה:

(1) לפי בקשת חייב, אם החייב איננו מיוצג על ידי עורך דין, והוכח להנחת דעתו של המנהל, או המוסמך, שהחייב אינו יכול להגיע למשרדי הרשות מפאת מגבלות פיזיות או מכיוון שנמצא מחוץ לישראל;

(2) נוכח המנהל, או המוסמך, כי מתקיימות נסיבות חריגות בקשר לפעילות מערכת המייצגים או מערכות המחשוב של הרשות, ושבעטיין מסיבות טכנולוגיות לא

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ה, עמ' 190.

² ק"ת התשע"ח, עמ' 101.

מתאפשרת הגשה באופן מקוון לפי תקנות אלה, רשאי הוא, להורות, על אף האמור בתקנות אלה ולמשך תקופה שיורה, כי הדיווח לרשות ייעשה שלא באמצעות דיווח מקוון; הוראה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של הרשות וברשומות.

תחולה

5. (א) תחילתן של תקנות אלה –

(1) לגבי מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (1) או (4) להגדרה "מסמך מקרקעין" שבתקנה 1 – ביום י"ג בכסלו התשע"ח (1 בדצמבר 2017) או 45 ימים מיום פרסום כללי הדיווח המקוון ברשומות, לפי המאוחר;

(2) לגבי מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (2) או (3) להגדרה "מסמך מקרקעין" שבתקנה 1 – 30 ימים מיום פרסומה ברשומות של הודעת המנהל בדבר תחילת פעולתה של מערכת המחשוב של הרשות המאפשרת קבלת דיווחים מקוונים של מסמכי מקרקעין כאמור; המנהל יודיע כאמור רק לאחר שפותחה מערכת מחשוב של הרשות שבאמצעותה יוכל החייב להגיש דיווחים מקוונים של מסמכי מקרקעין ממחשבו הביתי.

י"ב בתשרי התשע"ח (2 באוקטובר 2017)

(חמ 5231-3)

משה כחלון

שר האוצר

כללי מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ח-2017

בתוקף סמכותי לפי סעיף 76א(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963' (להלן – החוק), אני קובע כללים אלה:

הגדרות

1. בכללים אלה –

"אתר הדיווח" – אתר האינטרנט של רשות המסים בישראל שבו מתבצע הדיווח המקוון למנהל;

"חייב", "מסמך מקרקעין" – כהגדרתם בתקנות הדיווח המקוון;

"גורם מאשר" – כהגדרתו בחוק חתימה אלקטרונית;

"הצהרת אימות פרטים" – טופס המודפס על דף נייר ושנקבע לפי סעיף 112 לחוק שבו החייב חתם כי הוא מאשר את הדיווח המקוון שדיווח מגיש המסמך, ושעורך דין או עובד הרשות אימת את חתימתו בחתימת ידו, לאחר שזיהה אותו והסביר לו את מהות ההצהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנע שהדבר הובן כראוי ושהחייב חותם מרצונו;

"הרשות" – רשות המסים בישראל;

"חתימה ידנית" – חתימה בכתב יד על מסמך נייר;

"טופס דיווח" – טופס אלקטרוני שמשמש לצורך דיווח מקוון, כפי שהוא מופיע, במועד הדיווח, במערכת הדיווח;

"מגיש המסמך" – מי שמגיש בפועל את מסמך המקרקעין למנהל, בין אם מדובר בחייב ובין אם מדובר במייצגו של החייב;

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ה, עמ' 190.