



כ"ח שבט תשס"ח
04 פברואר 2008

תוספת מס' 2 להוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 5/2003

הנדון: פרק חמישי 3: חילוף זכויות במקרקעין (הוראת שעה)
הארכת מועד למסירת הודעה על חילוף

פרק חמישי 3 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק" או "הפרק" – לפי העניין) קובע פטור במס במכירת זכות במקרקעין (להלן: "הזכות הנמכרת") ובלבד שהמוכר רכש זכות במקרקעין אחרת כתחליף לזכות הנמכרת (להלן: "הזכות החליפית") והכל בכפוף להוראות הפרק. הפרק מהווה הוראת שעה וחל על עסקאות שנעשו בתקופה שבין 07.11.01 לבין 31.12.08.

בתקנה 2 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (חילוף זכויות במקרקעין) (הוראת שעה), התשס"ד – 2003 (להלן: "התקנות") נקבע כי תנאי למתן פטור בחילוף הינו כי ברכישת הזכות החלופית, או במכירת הזכות הנמכרת, לפי המאוחר, נמסרה הודעה למנהל על החילוף במועד הקבוע בסעיף 73 לחוק.

בהוראת ביצוע 5/2003 סעיף 7.3 להוראה - נקבע כי התנאי הקובע מסירת הודעה במועד שנקבע בתקנות הינו תנאי מהותי, משמע, מכירה אשר עומדת ביתר התנאים שבפרק חמישי 3 אך ההודעה הוגשה באיחור לא תזכה לפטור מבלי שניתן לבקש הארכת מועד להגשת ההודעה מכוח הוראות סעיף 107 לחוק.

תוספת זו באה לבטל ולשנות עמדה זו ולקבוע כי המנהל רשאי להשתמש בסמכותו לפי סעיף 107 לחוק ולהאריך את המועד להגשת ההודעה לבקשת פטור לפי פרק חמישי 3 וכי אין בתקנה האמורה כדי להגבילו מלעשות כך.



במסגרת מכלול השיקולים ולשם מתן הארכת מועד להגשת הדיווח, יש לתת דגש לנקודות הבאות:

- פרק הזמן שחלף מהמועד הקבוע בתקנות להודעה ועד להודעה בפועל;
- זהות הצדדים לעסקה (לדוגמה: צדדים קשורים);
- הסיבות לאיחור;
- נסיבות המקרה.

בברכה,

רשות המסים בישראל