



הנדון: תיקון מס' 70 לחוק מיסוי מקרקעין - הגשת השגה

1. כללי

ביום 7/3/2011 התקבל בכנסת תיקון מספר 70 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן - החוק) שקבע, בין היתר, כללים חדשים לגבי אופן הגשת השגה.

הוראה זו עניינה בהגשת השגה בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 87 המאפשרות לכל אדם החולק על השומה להשיג עליה.

התיקון קובע, בין היתר, כי אדם החולק על השומה רשאי לבקש בהודעת ההשגה לשנות את השומה. הבקשה תוגש תוך 30 ימים מיום שנמסרה השומה, תהא מפורטת, תפרש את הנימוקים להשגה ותכלול את סכום המס ודרך חישובו.

תחולת התיקון הינה לגבי עסקאות שיום המכירה/פעולה באיגוד הוא החל מתאריך 31/3/2011.

להלן סקירה של התיקונים הנוגעים להגשת השגה, והנחיות לתפעולם:

2. החולק על השומה

המנהל יערוך את שומתו בהתאם להוראות סעיפים 78 או 82 לחוק.

הוראות סעיף 78(ב) קובעות כי המנהל רשאי, בתוך שמונה חודשים מיום שנמסרה לו ההצהרה, לבדוק אותה ולעשות אחת מאלה:

1. לאשר את השומה העצמית;
2. לקבוע לפי מיטב השפיטה, את יום המכירה, שווי המכירה, יום הרכישה, שווי הרכישה, סכום השבח, התוספות, הפטורים המותרים מהשבח והמס החל.

סעיף 82 לחוק קובע, כי במקרה בו לא נמסרה הצהרה כחוק והמנהל סבור שאדם פלוני חייב בתשלום מס, רשאי הוא לדרוש את מסירת ההצהרה. משלא נענה רשאי הוא לקבוע לפי מיטב שפיטתו את יום המכירה, שווי המכירה, יום הרכישה, שווי הרכישה, סכום השבח ואת המס שאותו אדם חייב בו (להלן - שומה בהעדר הצהרה).

סעיף 87(א) רישא קובע כדלקמן:

"היה אדם חולק על השומה רשאי הוא לבקש מהמנהל, בהודעת השגה, בכתב, לחזור ולעיין ולשנות את השומה";

הסעיף דן בזכותו של כל אדם להגיש השגה על שומת המנהל, במידה והוא חולק עליה. מכאן, שאם השומה העצמית התקבלה, אין הוא יכול להשיג עליה.



השגה מוגשת על הודעת שומה כמשמעותה בסעיף 86 לחוק, קרי, ההשגה תהא על שומה שנעשתה לפי מיטב השפיטה בהתאם להוראות סעיף 78(א)(2) או סעיף 82 לחוק ולא על שומה עצמית כאמור לעיל.

3. מה תכלול השגה עפ"י החוק

פסקה שנייה בסעיף 87(א) קובעת כדלקמן:

" בקשה כאמור תפרש את הנימוקים להשגה על השומה, את סכום המס הנובע מהם ואת דרך חישובו (להלן - סכום המס שאינו שנוי במחלוקת) "

ההשגה תוגש בכתב על גבי טופס השגה - 7013, שקבע המנהל בהתאם לסמכותו מכוח סעיף 112 לחוק, ותכלול את הפרטים הבאים:

א. נימוקים מפורטים להגשת ההשגה הכוללים את עמדת המשיג תוך ציון המחלוקות בתיק וגרסתו העובדתית ו/או המשפטית.

ב. סכום המס שאינו שנוי במחלוקת ודרך חישובו.

לכל השגה במס שבח יצורף טופס חישוב מס שבח - 2990, הכולל את דרך חישוב המס ואת סכום המס המחושב.

בהשגה למס רכישה יצורף חישוב סכום המס בהתאם לשיעורי המס והמדרגות שקובע המשיג.

יודגש כי כאשר המחלוקת בתיק נוגעת לעסקאות בפטור מלא או לעסקאות שאינן בגדר מכירה, לטענת המשיג, אין צורך לצרף דווח על סכום המס ודרך חישובו.

4. השגה שהוגשה על שומה לפי סעיף 82

בסעיף 87(ב) נקבע כדלקמן:

" לא הגיש אדם הצהרה לפי הוראות סעיף 73 והוצאה לו שומה לפי סעיף 82, יראו כהשגה על אותה שומה רק הצהרה מפורטת, כאמור בסעיף 73, שהגיש לגבי העסקה או הפעולה "

הסעיף קובע כי השגה שתוגש על שומה שנעשתה בהעדר הצהרה, חייבת לכלול הצהרה מפורטת כאמור בסעיף 73 לחוק, קרי, להשגה יצורף טופס הצהרה מלא הכולל את כל הפרטים הנדרשים בחוק (פרטי הזכות, פרטי העסקה, סכום המס ודרך חישובו - ראה לעניין זה הנחיות בנוגע להצהרות).

במידה ולא צורפה להשגה הצהרה כאמור, לא יראו בבקשה - השגה.

5. מועד הגשת ההשגה

סעיף 87 סיפא קובע מה הוא פרק הזמן להגשת השגה כדלקמן:

" ... ותוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו הודעת השומה; הוכח להנחת דעתו של המנהל שהאדם החולק על השומה היה מנוע מלהגיש את הבקשה בתוך המועד האמור משום



שנעדר מן הארץ או היה חולה או מכל סיבה אחרת, רשאי הוא להאריך את המועד ככל שנראה סביר לפי הנסיבות".

הכלל: ההשגה תוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה הודעת השומה.

החריג לכלל: המועד שנקבע ע"י המנהל. למנהל סמכות להאריך את מועד הגשת ההשגה מכל סיבה סבירה, כגון: היעדרות מהארץ, מחלה וכיו"ב.

תקופת הארכת המועד אינה מוגבלת בחוק והיא תלויה בנסיבות, ככל שחולף יותר זמן, נדרשת סיבה מבוססת יותר להארכת המועד.