



סמנכ"לית בכירה שומה ובקורת

ב' שבת תשע"ה

22 ינואר 2015

MA50D1-5-1176-15

לכבוד

מר עופר מנירב, רו"ח

יו"ר ועדת מיסים והקשר עם רשויות המס

לשכת רו"ח בישראל

רח' מוניטיפיורי 1

תל - אביב

הנדון: בקשה להארכת המועד לסיום הבנייה בדירות שנבנו בהתאם לחוק הגדלת היצע

פנייתך מיום 27.11.14

במענה לפנייתך שבסימוכין הריני להשיבך כדלקמן:

המועד הקבוע בסעיף 5 לחוק מיסוי מקרקעין הגדלת היצע של דירות מגורים (הוראת שעה), תשע"א - 2011 (להלן: "הוראת השעה") לסיום הבנייה תוך תקופה של עד 36 חודשים ממועד מכירת המקרקעין הינו מועד מהותי והארכתו היא בסמכות המחוקק בלבד ולא בסמכות הרשות המנהלית.

בחוק הארכת מועדים, תשל"ה - 1974 קבע המחוקק את המקרים בהם יוארכו מועדים הקבועים בחוק למקרים בהם נבצר מאדם לעמוד באותם מועדים בשל שירותו ב"שירות חרום".

לאור האמור אין בסמכות רשות המיסים להאריך את התקופה מעבר למקרים העונים להוראות חוק הארכת מועדים.

יחד עם זאת ובכדי לממש את תכלית החוק - הגדלת היצע הדירות בטווח המידי, במגבלות הוראות הוראת השעה, רשות המיסים תאפשר את מתן ההקלה בהתאם להוראות סעיף 5 להוראת השעה לפרויקטים שבנייתם הסתיימה עד לתום תקופת 36 החודשים, גם אם טופס 4 בגינם התקבל לאחר תום התקופה ולא יאוחר מ - 3 חודשים (המהווה תקופה סבירה לקבלת הטופס והשלמת הפרוצדורה בידי מי שאכן השלים את הבנייה במועד), ובתנאי שעד לתום תקופת 36 החודשים הפרוייקט עמד בתנאים לקבלת טופס 4, הוגשה בקשה לרשות המקומית לקבלת הטופס והוכח להנחת דעתו של מנהל מיסוי מקרקעין כי הבנייה הסתיימה עד תום התקופה.

לצורך כך יהיה על הצדדים לעסקה להצהיר לרשויות המס עד לסיום התקופה על סיום הבנייה בצירוף אסמכתאות המעידות על כך יחד עם העתק הבקשה שהוגשה לקבלת טופס 4, ואת הטופס לאחר קבלתו תוך התקופה האמורה לעיל. הנחיה בנושא תופץ למשרדים האזוריים.

בברכה,
מירי טבנקין

העתק:

מר משה אשר, עו"ד (רו"ח) - מנהל רשות המיסים (146559/14)

מר יניב כהן, רו"ח - מנהל תחום בכיר (שומת מקרקעין)