



כ"ד כסלו תשפ"ג  
18 דצמבר 2022

**הודעה לציבור המייצגים במיסוי מקרקעין : קבלת מספר מזהה לתושבי חוץ לצורך דיווח על עסקה לפי חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג – 1963**

סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג – 1963 (להלן: החוק) קובע בין היתר כי על המוכר והרוכש של "זכות במקרקעין" ועל מי שעושים פעולה ב"איגוד מקרקעין" למסור דיווח למנהל מיסוי מקרקעין על העסקה, בצירוף חישוב שומה עצמית, תוך 30 ימים מ"יום המכירה".

לצורך זיהוי הצדדים לעסקה, יש למלא מספר זיהוי שניתן להם על ידי מדינת ישראל:

- כאשר מדובר ביחיד - יש לציין את מספר תעודת הזהות הישראלית.
  - כאשר מדובר בתאגיד - יש למסור את מספר התאגיד כפי ניתן לתאגיד בעת רישום התאגיד ברשם התאגידים.
  - כאשר המוכר/רוכש אינם בעלי אזרחות ישראלית ו/או כאשר התאגיד הינו תאגיד הרשום במרשם מחוץ למדינת ישראל, הרי שלצורך הדיווח על העסקה, יש לפנות לרשות המסים מבעוד מועד, לשם קבלת מספר מזהה אשר ישמש את מבצע העסקה האמור לשם דיווח עליה.
- החל מיום 1.1.2023 יונפקו מספרי הזיהוי למי שאינם בעלי מספר זיהוי ישראלי בהתאם לאמור להלן:

**הקצאת מספר זיהוי ליחיד שאינו בעל תעודת זהות ישראלית**

החל מיום 1.1.2023 לשם קבלת מספר זיהוי ליחיד שאינו בעל מספר תעודת זהות של ישראל, על היחיד או על מייצגו לפנות לקבלת המספר המזהה באמצעות פניה מקוונת.

לשם הגשת הבקשה המקוונת, יש להיכנס למערכת "בקשה לרישום והקצאת מספרי ישויות" באתר האינטרנט של רשות המסים, או בפורטל המייצגים ברשת



המייצגים, או במערכת המייצגים במיסוי מקרקעין בקישור:  
[https://www.gov.il/he/service/real\\_estate\\_representative\\_system](https://www.gov.il/he/service/real_estate_representative_system)

יש ללחוץ על אייקון "תושבת/ת חוץ".

לאחר מכן יש לפעול בהתאם להוראות המופיעות במסך.

לאחר מילוי הפרטים הנדרשים על ידי המערכת, הבקשה תועבר לטיפול. יש להדגיש כי זמן הטיפול בין מילוי הבקשה ועד להנפקת האישור הינו בממוצע כשלושה ימי עבודה (ימי ו', שבת וחגים אינם נמנים כ"ימי עבודה").

לפיכך, על המייצג/מבצע עסקה שהינם תושבי חוץ המבקשים לקבל את מספר הזהוי, להקפיד ולהגיש את הבקשה במערכת המקוונת במועד מוקדם ככל שניתן, כך שיוכלו לדווח על העסקה במועד הקבוע בסעיף 73 לחוק במסגרת חובת הגשת הדיווח ושומה עצמית, עד 30 ימים מיום המכירה.

ההודעה על הקצאת מספר הישות ועל סיום הטיפול בבקשה, תשלח למייצגים באמצעות המייל שעודכן בבקשה המקוונת.

פירוט מלא והסברים נוספים על המערכת המקוונת, ניתן למצוא בהוראת ביצוע מספר 6/2022 אשר פורסמה ביום 4.12.22.

יודגש, לאור פתיחת המערכת האמורה הרי שמיום 1.1.2023 לא תטופלנה בקשות להנפקת מספר זיהוי ליחיד שאינו בעל אזרחות ישראלית שתשלחנה לכתובת המייל: [t.hutz@taxes.gov.il](mailto:t.hutz@taxes.gov.il) (המייל נסגר ביום 1.1.2023).

לשאלות, הבהרות וסיוע מקצועי, ניתן לפנות למחלקת תפעול שבחטיבת שרות לקוחות בדוא"ל שכתובתו: [REAST@TAXES.GOV.IL](mailto:REAST@TAXES.GOV.IL)

הנפקת מספר מזהה כאשר המוכר הינו חסוי/נעדר שאינו בעל מספר זיהוי  
ישראלי

במקרה בו המוכר בעסקה/מבצע הפעולה הינו חסוי או נעדר שאינו בעל מספר תעודת זהות ישראלית, אין להגיש בקשה דרך המערכת האמורה אלא יש לפנות בבקשה להנפקת מספר מזהה למייל:

[REAST@TAXES.GOV.IL](mailto:REAST@TAXES.GOV.IL)

הנפקת מספר מזהה לתאגיד שאינו רשום במרשם התאגידיים בישראל



לעת עתה, המערכת המקוונת האמורה משמשת להגשת בקשות להנפקת מספר זיהוי רק ליחידים.

כאשר המוכר/רוכש הינו תאגיד שאינו בעל מספר מזהה ישראלי, אזי יש לשלוח את הבקשה להנפקת מספר מזהה לכתובת המייל:

[mtz@taxes.gov.il](mailto:mtz@taxes.gov.il)

לבקשה יש לצרף טופס בקשה להנפקת מספר מזהה לחברה זרה המפורסם במערכת המייצגים במיסוי מקרקעין וכן תעודת התאגדות.