



סמנכ"ל בכיר מיסוי מקרקעין

ח' ניסן תשפ"ו

26 מרץ, 2026

לכבוד

ציבור הנישומים והמייצגים במיסוי מקרקעין

הנדון : הקלות לציבור במערך מיסוי מקרקעין בשל המצב הבטחוני – "שאגת הארי"

בהמשך להקלות עליהן הוכרז ביום 5.3.26 וב- 23.3.26 ע"י מנהל רשות המסים שנוגעות בעיקרן למערך מס הכנסה ומע"מ, ועל מנת להקל על הציבור לנוכח המצב הבטחוני בו שרויה המדינה בעקבות מבצע "שאגת הארי", הוחלט על מתן ההקלות הבאות במערך מיסוי מקרקעין וזאת כמובן בנוסף להקלות שכבר ניתנו כאמור לעיל שרלוונטיות גם למערך מיסוי מקרקעין.

1. הארכת מועד להגשת השגה – בהתאם להוראות סעיף 87(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: "**החוק**") המועד להגשת השגה הינו עד 30 ימים מיום שנמסרה לנישום הודעת השומה והכל כמפורט באותו סעיף. בהתאם להוראות אותו סעיף יש למנהל סמכות להאריך את המועד להגשת ההשגה מהטעמים המפורטים בסעיף. לאור המצב ועל מנת לייתר הגשת בקשות פרטניות למשרדים האזוריים הוחלט **שתינתן דחיה במועד להגשת השגה כך שהשגות שהמועד החוקי להגשתן הינו החל מיום 28.2.26 ועד ליום 14.4.26 ידחה המועד להגשתן עד ל- 15.4.26 מבלי שיהיה צורך להגיש בקשה פרטנית**. במקרים אחרים לא תינתן הארכה אוטומטית וניתן להגיש בקשה פרטנית למשרד שתבחן בהתאם לסמכות המנהל. **הקלה זו שולבה כבר במערכות המחשוב.**

2. הקלה בקנס אי הצהרה - בהתאם להוראות סעיף 94(א)(1) לחוק על איחור בהגשת הצהרה על מכירת זכות במקרקעין / פעולה באיגוד מקרקעין לפי הוראות סעיף 73 לחוק יחול קנס אי הצהרה בגובה 310 ₪ (נכון לשנת 2026) על כל שבועיים של איחור. בהתאם להוראות סעיף 94(ב) לחוק יש למנהל סמכות להפחית / לבטל את הקנס והכל כמפורט באותו סעיף. לאור המצב ועל מנת לייתר הגשת בקשות פרטניות למשרדים האזוריים הוחלט **שבעסקאות שיום המכירה שלהן הינו החל מה 1.1.26 לא תובא התקופה שבין ה- 28.2.26 ל- 15.4.26 במניין הימים לחישוב קנס אי הצהרה מבלי שיהיה צורך להגיש בקשה פרטנית**. במקרים אחרים לא תבוצע הפחתה אוטומטית כאמור וניתן להגיש בקשה פרטנית למשרד שתבחן בהתאם לסמכות המנהל. **הקלה זו תשולב בקרוב במערכות המחשוב.**

לגבי מועדים פרוצדורליים אחרים שאינם מוזכרים במכתב זה ושהמועד להארכתם הינו בסמכות המנהל לפי הוראות סעיף 107 לחוק יש להגיש בקשה פרטנית למשרד האזורי בצירוף מסמכים תומכים בנוהל הרגיל.



סמנכ"ל בכיר מיסוי מקרקעין

יובהר שאין באמור להפחית ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות על איחור בתשלום אשר יחושבו בהתאם להוראות הדין ועד למועד התשלום בפועל. במקרים חריגים תינתן אפשרות להגיש בקשה פרטנית להקלה שתוגש למשרד האזורי בצרוף מסמכים תומכים בנוהל הרגיל.

יצויין כי מעבר להקלות אלו, אושר במליאת הכנסת ביום 25.3.26 חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים, עיצומים כספיים ובדיקות מתקני גז) (תיקון), התשפ"ה – 2026, במסגרתו הוארכה התקופה שבה "משפרי דיור" יוכלו למכור את הדירה הישנה שהיתה דירתם היחידה ועדיין להנות ממדרגות מס רכישה של דירה יחידה / פטור ממס שבח לדירה יחידה בכפוף לעמידה ביתר הוראות החוק. בהתאם לתיקון שאושר במליאת הכנסת כאמור לעיל אם התקופה למכירת הדירה הישנה, כולה או חלקה (לפחות יום אחד) חלה בין התאריכים 28.2.26 ל – 31.5.26 אזי ידחה המועד האחרון למכירת הדירה הישנה ל – 31.8.26 או 3 חודשים מהמועד שהיה חל אילולא אושר תיקון החקיקה – **לפי המועד המאוחר מביניהם**. בנושא זה תפורסם הוראת ביצוע מפורטת בהקדם.

בברכה,
יניב כהן, רו"ח

העתקים:
מר שי אהרונוביץ, עו"ד – מנהל רשות המסים
הנהלה מצומצמת
מנהלי משרדי מסמ"ק