

חריגי הגשת הצהרה באופן מקוון

בתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)(דיווח מקוון), התשע"ח-2017 נקבעו שני מקרים בהם ניתן להגיש הצהרה ומסמכים באופן שאינו מקוון :

1. עורך דין אשר גילו 66 או יותר ביום 15/10/2017 שמגיש מסמך מקרקעין בשם חייב, רשאי להגיש מסמך מקרקעין באופן שאינו מקוון. עורך דין שמבקש להגיש בהתאם הצהרה ידנית ישתמש באחד מהטפסים הייעודיים הבאים :

7000 לעורכי דין מורשים

7000ב לעורכי דין מורשים

7002 לעורכי דין מורשים

דגשים

- עורך דין שעומד בתנאים ומבקש להגיש הצהרה בדרך זו יכול לעשות זאת רק לגבי המוכר/רוכש אותו הוא מייצג (ובהתאם הוא שיופיע במרשמים כמייצג בשומה).

- שימוש בטופס והגשתו ע"י מי שאינו עו"ד או ע"י מי שאינו עו"ד שגילו 66 או יותר כאמור לא יהווה הצהרה והוא יוחזר למגיש.

2. בתקנות ניתנה סמכות למנהל מס שבח לאשר דיווח שאינו מקוון במקרה בו חייב בהגשת מסמך איננו מיוצג ע"י עו"ד, והוכח להנחת דעתו של המנהל כי החייב אינו יכול להגיע למשרדי הרשות מפאת מגבלות פיזיות או מכיוון שנמצא מחוץ לישראל.

מכאן, שחייב שמבקש להגיש מסמך שלא באופן מקוון לקבל תחילה את אישור המנהל. הפניה למנהל תהיה בכתב באמצעות טופס "בקשה לאישור דיווח שאינו מקוון" והיא תכלול את פרטי החייב, פרטי העסקה והסיבה בגינה החייב לא יכול להגיע למשרדי הרשות. לבקשה יצרף המבקש מסמכים תומכים. בנוסף, יצרף המבקש טופס הצהרה ייעודי, מלא על כל סעיפיו :

7000 למוכר/רוכש שקיבל אישור המנהל להגשה ידנית

7000ב למוכר/רוכש שקיבל אישור המנהל להגשה ידנית

7002 למוכר/רוכש שקיבל אישור המנהל להגשה ידנית

המנהל יטפל בבקשה בהקדם ויודיע למבקש באם הוא מאשר הגשה שאינה מקוונת או שהוא דוחה הבקשה. אישר המנהל הגשה שאינה מקוונת, ישלח למבקש מכתב אישור ויעביר את טופס ההצהרה למשרד מיסוי מקרקעין האזורי לצורך קליטתו.

דחה המנהל הבקשה, יודיע על כך למבקש בכתב ועל החייב תחול חובת הגשת דיווח באופן מקוון בלבד.

דגשים

- טופס ההצהרה הידני חייב לכלול גם את סעיף אזהרת מגיש ההצהרה על אמיתות ונכונות הנתונים ואימות חתימתו ע"י עו"ד.

- חוק מיסוי מקרקעין קובע חובת הגשת הצהרה תוך 30 יום מיום המכירה. לפיכך מומלץ להגיש בקשה כאמור בסמוך לאחר יום המכירה.