



בקשה לקבלת אישור מקדמה למס רכישה לרישום בפנקסי המקרקעין

מסלול "עמידה בתנאים שקבע המנהל" - סעיף 15(ט)(1)(ב)

למכירות מתאריך 30.5.2018 ועד 30.4.2020, בהתאם לתיקון 89 לחוק מיסוי מקרקעין

סמך/י ✓ בריבוע המתאים

א. פרטי הרוכש/ים מבקשי האישור

מספר זהות	שם מלא	מספר זהות	שם מלא

ב. פרטי העסקה

מספר השומה נשוא הבקשה	תת-חלקה	חלקה	גוש

ג. פרוט התנאים

- א. שולמה מקדמה למס שבח בהתאם לסעיף 15(ב) והמקדמה כולה או חלקה לא הוחזרה לרוכש לפי סעיף 15(ד)(3)(ב)
- ב. שולמה השומה העצמית במס רכישה במועד הקבוע בסעיף 90א
- ג. הרוכש המציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם
- ד. שולם המס המגיע על פי שומה שנעשתה לפי סעיף 78(ב) בשל המכירה שבה הגיעה לידי המוכר הזכות הנרכשת (העסקה הקודמת)
- ה. לא נעשתה לגבי המכירה הנוכחית שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב)
- ו. אם ביקש הרוכש הקלה או פטור ממס רכישה בהתאם להוראות לפי סעיף 9 הוא הגיש את המסמכים להוכחת זכאותו להקלה או לפטור כאמור
- ז. הרוכש עומד בתנאים שקבע המנהל בהוראות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תנאים לענין סעיף 15(ט)(1)(ב) לחוק) (מצ"ב לטופס)

דגשים:

מסלול זה הינו הוראת שעה בין התאריכים 30.5.2018 ועד 30.4.2020
התנאים המפורטים הינם תנאים מצטברים
ברכישה ע"י מספר רוכשים, לרבות בני זוג, הבדיקה תיעשה על כל רוכש בנפרד
השירות יינתן ע"י מוקד מסמ"ק בלבד והאישורים ישלחו במייל חוזר

ד. מסמכים מצורפים (ככל שהזכות רשומה, חובה לצרף)

- רישום זכויות ברשם המקרקעין (נסח טאבו)
- רישום זכויות במרשמי רשות מקרקעי ישראל
- רישום זכויות בחברה משכנת

הצהרת הרוכש/ים

- הנני מצהיר/ה בזאת כי אני עומד בכל התנאים שבסעיף 15(ט)(1)(ב), כולל בהוראות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תנאים לענין סעיף 15(ט)(1)(ב) לחוק), כמפורט לעיל וכי כל הפרטים בהצהרתי זו הם נכונים, שלמים ומדויקים

תאריך _____ שם _____ חתימה _____
תאריך _____ שם _____ חתימה _____

הוראות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תנאים לעניין סעיף 15(ט)(1)(ב) לחוק), התשע"ח-2018

תנאים לעניין סעיף 15(ט)(1)(ב) לחוק

1. התנאים שצריכים להתקיים ברוכש, במועד בדיקת בקשתו לקבלת אישור המנהל כאמור בסעיף 16(א)(2) לחוק (להלן: "מועד הבדיקה"), כדי שיחול לגבי רכישתו סעיף 15(ט)(1)(ב) לחוק:
 - (1) אין לרוכש חוב מס בסכום של 10,000 שקלים חדשים או יותר; לעניין זה - "חוב מס" - סכום שאדם נדרש לשלמו לפי חוק מס בכתב הרשאה לפי סעיף 5 לפקודת המסים (גבייה) שלא שולם במועד בדיקת הבקשה; אך לא יראו כחוב מס, סכום שלא שולם כאמור, שעובד רשות המסים אישר לאותו אדם לשלמו בתשלומים; "חוק מס" - חיקוק הדרן בהטלת מס או תשלום חובה, ששר האוצר ממונה על ביצועו או על הגביה לפיו;
 - (2) הרוכש הגיש את כל הדוחות לפי סעיף 131 או 166(ב) לפקודת מס הכנסה (להלן - הפקודה) בשל כל אחת משלוש שנות המס הקודמות לשנת הגשת הבקשה אשר היה חייב להגישם לפני מועד הבדיקה;
 - (3) הרוכש הגיש את כל הדוחות לפי סעיף 135 לפקודה אשר נדרש להגישם לפני מועד הבדיקה;
 - (4) לא נקבע לרוכש סכום המס שעליו לשלם לפי סעיף 76(א) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן - "חוק מס ערך מוסף") בחצי השנה שלפני מועד הבדיקה, ולא נקבע לרוכש סכום המס כאמור יותר מפעם אחת בשלוש השנים שקדמו למועד הבדיקה, ולעניין זה לא תילקח בחשבון קביעה כאמור שהתבטלה או שהוגשה עליה השגה כאמור בסעיף 76(ב) לחוק מס ערך מוסף.
 - (5) בתקופה המתחילה 5 שנים לפני מועד הבדיקה, לא הוטל על הרוכש קנס גרעון כאמור בסעיף 95 לחוק שעליו אין עוד זכות לערעור, והמנהל לא פטר את האדם מתשלום הקנס כולו לפי סמכותו בסעיף 95(ד) לחוק.
 - (6) במועד הבדיקה לא מתקיימת בעניינו של הרוכש חקירה בקשר עם עבירות לפי סעיף 98 לחוק, לפי סעיף 215 עד 220 לפקודה או לפי סעיפים 117 עד 118 לחוק מס ערך מוסף;
 - (7) בתקופה המתחילה 7 שנים לפני מועד הבדיקה לא הורשע הרוכש בעבירה לפי אחד הסעיפים האמורים בפסקה (6), ולא הוטל עליו כופר כסף לפי סעיף 101 לחוק זה, לפי סעיף 221 לפקודה או לפי סעיף 121 לחוק מס ערך מוסף בשל עבירה לפי אותם סעיפים;
 - (8) אין לרוכש חוב בשל קנס מנהלי כאמור בתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי - חיקוקי מסים), התשמ"ז-1987;
 - (9) השומה העצמית של הרוכש אינה מותנית בהתקיימות תנאי עתידי אשר טרם התקיים;
 - (10) הרוכש מסר למנהל הצהרה כאמור בסעיף 73(ג) לחוק בתוך התקופה הקבועה באותו סעיף.

תוקף

2. הוראות אלה יעמדו בתוקפן בתקופה הקבועה בסעיף 53(א) לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016.