



מנהל רשות המסים

כ"ז כסלו תשע"ז

27 דצמבר 2016

לכבוד

משה כחלון,

שר האוצר

הנדון: צו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה) (תיקון).

תשס"ז-2017

מצ"ב הצו שבנדון.

לפי צו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה), תשל"ז-1977 (להלן – צו מס הכנסה), על רוכשים מסוימים לנכות במקור סכומים מהתשלומים שהם משלמים למוכר בקנייתה מקרקעין. מנגנון זה, של ניכוי במקור מאפשר לגבות את מס השבח או מס ההכנסה שהמוכר חייב בתשלומו בשל מכירת המקרקעין באופן יעיל.

במקביל, על פי סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין, במקרים מסוימים המפורטים בסעיף, רוכש זכות במקרקעין צריך להעביר למנהל מיסוי מקרקעין מקדמה על חשבון מס השבח שהמוכר חייב לשלם, מתוך התמורה שאותה נדרש לשלם למוכר. מדובר במנגנון שהוא דומה במהותו למנגנון הניכוי במקור הקבוע בצו מס הכנסה, ומטרתו לוודא שמס השבח שחייב בו המוכר ישולם.

בשל שילוב ההוראות האמורות, ישנם רוכשים אשר מחויבים לנכות סכומים פעמיים, מתוך תשלומים שהם משלמים ברכישת המקרקעין, מכוח צו מס הכנסה, ומכוח סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין. כדי למנוע מקרים שבהם יהיה כפל ניכוי, מוצע לתקן את צו מס הכנסה, ולקבוע שאם שילם רוכש זכות במקרקעין מקדמה על חשבון המס שהמוכר חייב בו, לא יהיה חייב בניכוי במקור.

התיקון מובא לשולחן הוועדה בין השאר בעקבות דרישת הוועדה במסגרת הדיונים בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו-2018) התשע"ז-2016.

רח' בנק ישראל 5, ת"ד 320, קריית הממשלה, ירושלים 9100202, טלמון 6664100-02, פקס 6664105-02

אודה על חתימתך על מכתב הפנייה ליו"ר ועדת הכספים לשם העלאת הנושא על סדר יומה של הוועדה.

בכבוד רב,
משה אשר,



העתק-

מר אורי קלינר, עו"ד (רו"ח) - היועץ המשפטי לרשות המסים
מר ערן יעקב - סמנכ"ל בכיר, רשות המסים



שר האוצר

כ"ז כסלו תשע"ז

27 דצמבר 2016

לכבוד

הרב משה גפני,

יו"ר ועדת הכספים של הכנסת

הנדון: צו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה) (תיקון).

תשס"ז-2017

מצ"ב הצו שבנדון.

לפי צו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה), תשל"ז-1977 (להלן – צו מס הכנסה), על רוכשים מסוימים לנכות במקור סכומים מהתשלומים שהם משלמים למוכר בקנייתה מקרקעין. מנגנון זה, של ניכוי במקור מאפשר לגבות את מס השבח או מס ההכנסה שהמוכר חייב בתשלומו בשל מכירת המקרקעין באופן יעיל.

במקביל, על פי סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין, במקרים מסוימים המפורטים בסעיף, רוכש זכות במקרקעין צריך להעביר למנהל מיסוי מקרקעין מקדמה על חשבון מס השבח שהמוכר חייב לשלם, מתוך התמורה שאותה נדרש לשלם למוכר. מדובר במנגנון שהוא דומה במהותו למנגנון הניכוי במקור הקבוע בצו מס הכנסה, ומטרתו לוודא שמס השבח שחייב בו המוכר ישולם.

בשל שילוב ההוראות האמורות, ישנם רוכשים אשר מחויבים לנכות סכומים פעמיים, מתוך תשלומים שהם משלמים ברכישת המקרקעין – פעם אחת מכוח צו מס הכנסה, ופעם שנייה מכוח סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין. כדי למנוע מקרים שבהם יהיה כפל ניכוי, מוצע לתקן את צו מס הכנסה, ולקבוע שאם שילם רוכש זכות במקרקעין מקדמה על חשבון המס שהמוכר חייב בו, לא יהיה חייב בניכוי במקור.

התיקון מובא לשולחן הוועדה בין השאר בעקבות דרישת הוועדה במסגרת הדיונים בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו-2018) התשע"ז-

2016.

בברכה,

משה כחלון

העתק-

מר יצחק כהן, סגר שר האוצר
מר משה אשר, מנהל רשות המסים בישראל

צו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה) (תיקון), התשס"ז-2017

בתוקף סמכותי לפי סעיף 164 לפקודת מס הכנסה¹, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מצווה
לאמור:

1. תיקון תקנה 2א בתקנה 2א לצו מס הכנסה (קביעת תשלומים בעד שירותים או נכסים כהכנסה), תשל"ז-1977², אחרי פסקה (3) יבוא:

"(4) תשלום שמשלם רוכש זכות במקרקעין תמורת הזכות האמורה, אם העביר הרוכש למנהל, כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין, תשלום על חשבון המס שהמוכר חייב בו, לפי הוראות סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין עד המועד הקבוע בסעיף האמור."

משה כחלון

שר האוצר

_____ התשע"ז

(____ 2016)

(חמ 468-3-ת 3)

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.
² ק"ת התשל"ז, עמ' 1384; התשע"ו, עמ' 745.