



כ"ד אדר ב', תשפ"ב  
27 מרץ, 2022

לכבוד,  
רואי חשבון חברי לשכה יקרים

### הנדון: מהפכה בתחום אישורי רואי חשבון למשכנתאות

**אנו שמחים לבשר על מהפכה בתחום אישורי רואי חשבון לבנקים למשכנתאות.** הוועדה לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון יחד עם הסגל המקצועי, פעלו ואיחדו את הנוסחים בדבר אישורי הכנסות לצורך קבלת משכנתה והלוואה מהבנקים השונים על ידי הכנת נוסח **אחיד** של אישור רואה חשבון לכלל הבנקים ולכלל נותני האשראי השונים **ואין לסטות מנוסח אחיד זה**.

הנוסח האחיד כאמור של אישור רואה חשבון עומד בכללים המקצועיים החלים על רואי חשבון [תקן בחינת מהימנות (ישראל) 3000], נתמך **בהבהרת מועצת רואי חשבון**, ומספק לבנקים ולנותני אשראי אחרים את המידע הנדרש לקבלת החלטה על מתן משכנתה והלוואה.

האחדת הנוסחים התבקשה זה זמן רב כתוצאה מדרישות "דומות במהותן" בפורמטים שונים שנקבעו בעבר, בפגישות ודיונים בין נציגי לשכת רואי חשבון לנציגי הבנקים.

### נוכח האמור לעיל, נבקשכם להיצמד לנוסח האחיד המופיע בקישור בסוף מסמך זה.

נזכיר, כי קיומה של שומת מס לשנת המס הקודמת אינה מצריכה, בדרך כלל, אישור רואה חשבון עבור הלקוח וניתן להסתפק בדוח רווח והפסד בלבד, חתום על ידי הלקוח. לדוח זה מוסיף רואה החשבון את חתימתו לשם זיהוי בלבד.

נזכיר גם כי רואה חשבון מנוע מהכנה ואישור עבור הלקוח על הכנסה נטו, גם אם המסמך נחתם על ידי הלקוח ורואה החשבון מתבקש לבצע את החישובים.

במקביל להודעה זו, מתבצעת פנייה לכלל הבנקים והתאחדות יועצי המשכנתאות, כדי שיעדכנו וינחו את הגורמים המתאימים בדבר פרסום הנוסח האחיד העדכני שגובש על ידי הלשכה.

**הינכם רשאים לעשות שימוש במסמך זה בפני נציגי הבנקים, יועצי המשכנתאות ולקוחותיכם.**

לנוסח האחיד העומד בכללים המקצועיים שהוכן על ידינו **לחצו כאן**.

בכבוד רב,

אורי מורד, רו"ח  
יו"ר משותף של הוועדה  
לקביעת נוסחי חוות דעת  
מיוחדים ואישורי  
רואי חשבון

אריאל פטל, רו"ח  
מ"מ יו"ר הוועדה  
לקביעת נוסחי חוות דעת  
מיוחדים ואישורי  
רואי חשבון  
סגן נשיא לשכת רואי חשבון  
בישראל

יזהר קנה, רו"ח  
יו"ר משותף של הוועדה  
לקביעת נוסחי חוות דעת  
מיוחדים ואישורי  
רואי חשבון  
נשיא לשכת רואי חשבון בישראל  
לשעבר