

09.01.2022

מערכות מקוונות מיסוי מקרקעין

כנס מיסוי נדל"ן

מאת: עו"ד כרמית גבאי

carmit@carmit-adv.com

מערכות מקוונות

❖ מערכת שבח.נט – מערכת המייצגים

❖ מערכת הפניות החדשה

אופן הדיווח על עסקאות משולבות

❖ כיצד אני מדווחת על עסקה של מכירת
"דירת מגורים יחידה", אשר שווי המכירה
הוא 6,500,000 ₪, כאשר ישנן זכויות בניה
נוספות?

אופן הדיווח

❖ בדוגמה זו, החלוקה היא כדלקמן:

שווי דירת המגורים במצבה – 5,500,000 ₪

שווי זכויות הבניה – 1,000,000 ₪

(בעסקאות כאלה – תמיד מומלץ להתבסס על חוות דעת שמאית).

אופן הדיווח

❖ ולכן:

חלק פטור (דירה יחידה) – 4,495,000 ₪ (תקרת הפטור).

חלק ליניארי מוטב – 1,005,000 ₪.

חלק חייב במס מלא – 1,000,000 ₪.

בעסקה זו יהיו לי שני סימולטורים להגשה וגם להצהיר על התנאים לעניין פטור דירה יחידה.

אופן הדיווח

❖ הדרך לדווח על עסקה כזו – טופס 7002.

שומה עצמית למס שבח ?

* נערכה שומה עצמית חייבת באתר רשות המיסים

☐ כן, מספר טופס שומה עצמית:

☐ לא (יש לסרוק ולשלוח טופס 2990/2990א)

☐ לא, המכירה פטורה (יש לדווח נתוני תאריך ושווי הרכישה ולציין את סעיף הפטור המבוקש)

☐ לא, העלאת קובץ שומה עצמית מתוכנה חיצונית **בחר קובץ** **אישור**

* סכום מס השבח לפי השומה העצמית שערכתי

* הזכות הנמכרת נרכשה בתאריך

* שווי הרכישה

+ **הוסף השומה העצמית לטבלה לשמירתה**

מספר טופס שומה עצמית	מס השבח לפי שומה העצמית שערכתי	תאריך רכישה	שווי רכישה	מחיקה
סה"כ	0	מספר הרכישות: 0		

אופן הדיווח

❖ ואז נסמן את סעיף הפטור הרלוונטי, ותיפתח האופציה למלא ההצהרה של "דירה יחידה".

המוכרות מבקשות:

☒ פטור \ פטור חלקי לפי סעיף 49ב(2) ☐ לחוק מיסוי מקרקעין ☒ צרף טופס 2988 ☒ למילוי טופס 2988 באופן מקוון [לחץ כאן?](#)

☐ פטור לפי סעיף לפקודת מס הכנסה

* חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב2) ☐ לא ☐ כן, צרף טופס 7914

* להקטין את המקדמה למס שבח ☐ לא ☐ כן, צרף טופס 7155

* פריסת המס של השבח הראלי כאמור בסעיף 48א(ה) לחוק ☐ לא ☐ כן, צרף טופס 7003

שליחת מסמכים

❖ לאחר הגשת הדיווח, יש לשלוח את כל המסמכים הנלווים להצהרה תחת "שליחת מסמכים".

❖ הראשון והחשוב ביותר – טופס חתימות צדדים.

❖ לאחר הגשת ההצהרה, ניתן יהיה להדפיס את ההצהרה עצמה. כמו כן, ניתן לראות רשימה של המסמכים שצורפו, אך לא ניתן לפתוח אותם או לצפות בהם.

❖ מומלץ מאוד לפרט ב"הערות" שבתחתית המסך – מהו המסמך המצורף (למשל – צו ירושה יוסי כהן ז"ל / טבלה מרכזת / מכתב נלווה וכו').

שליחת מסמכים

דף 1
מתוך 1

נמצאו 13 מסמכים

#	סוג מסמך	אזור	מספר שומה	סוג מס	תאריך שליחה	סוג קובץ מצב	הערה
1	ניכויים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 10 - אסמכתאות לניכויים
2	צו ירושה	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 9 - תעודת פטירה וצו קיום צוואה [redacted] ז"ל
3	צו ירושה	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 8 - תעודת פטירה וצו קיום צוואה [redacted] ז"ל
4	צו ירושה	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 7 - תעודת פטירה [redacted] ז"ל
5	מסמכים נלווים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 6 - פנקס שטרות
6	מסמכים נלווים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 5 - שטר מכר ללא תמורה מ [redacted] ז"ל ל [redacted] ז"ל
7	צו ירושה	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 4 - מכתב לעניין עיזבון [redacted] ז"ל
8	צו ירושה	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 3 - תאריך פטירת [redacted] ז"ל
9	מסמכים נלווים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 2 - מסמך מעיריית תל אביב
10	חוזים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	נספח 1 - הסכם מכר
11	מסמכים נלווים	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	מכתב נלווה
12	טופס חתימות מקוצר מוכר	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	טופס 7009 - [redacted]
13	טופס חתימות מקוצר מוכר	תל אביב	121	שבח	20/12/2021	pdf	טופס 7009 - [redacted]

רשימת שומות – יתרות חוב

❖ תחת הלשונית רשימות -> רשימת שומות – ניתן להפיק רשימה של כל השומות בהן אני מייצגת, לפי טווח תאריכים.

❖ לאחרונה התווספה האפשרות לראות מתי מגיע מועד תשלום המס לפי סעיף 51 לחוק – וכאשר יש יתרת חוב, השורה תופיע בצבע אדום.

רשימת שומות

6/1/2022

עד תאריך

6/1/2021

מתאריך עסקה

הצגה

☐ שומות עם יתרת חוב שעבר מועד התשלום לפי סעיף 51/52 לחוק (לפי טווח התאריכים) ?

דף 1 מתוך 5

נמצאו 83 שומות

מעבר מס	אזור	מספר שומה	שם נישום	שם הצד השני לעסקה	ת.ז. נישום	תאריך עסקה	שווי עסקה	תאריך 51
1	ר	תל אביב	122	בע"מ		31/12/2021	750,000	31/1/2022
2	ש	תל אביב	122	בע"מ		31/12/2021	750,000	31/1/2022
3	ש	תל אביב	121	בע"מ		29/11/2021	5,500,000	27/2/2022
4	ש	תל אביב	121	בע"מ		29/11/2021	5,500,000	27/2/2022
5	ש	תל אביב	121	בע"מ		29/11/2021	5,500,000	27/2/2022

מקדמה למס שבח

❖ סעיף 15 לחוק דן בענייני מקדמה למס שבח.

❖ כאשר מדווחים על עסקה, וכאשר שולחים את המסמכים הנלווים (ובמיוחד – טופס חתימות צדדים) – העסקה ממתינה לקליטה על ידי המשרד האזורי.

רכישה	תל אביב	121			20/12/2021	<input checked="" type="checkbox"/>
רכישה	תל אביב	122		הצהרה מקוונת (25 שומה יחידה. ממתנה לקליטה במשרד	05/12/2021	
שבח	תל אביב	12			2/12/2021	<input checked="" type="checkbox"/>

מקדמה למס שבח

❖ לפני מספר חודשים התווסף חידוש במערכת המייצגים.

כאשר התיק נקלט על ידי המשרד האזורי, המקדמה נקבעת אוטומטי, ללא צורך להגיש בקשה לתשלום מקדמה (טופס ידני מספר 7152).

לכן, לאחר שמגישים דיווח והוא נקלט על ידי המשרד האזורי, ניתן מיד להפיק שובר מקדמה, לשלמו, ולהפיק אישור מס שבח מקדמה לטאבו.

הקטנת מקדמה

❖ כאשר רוצים להקטין את המקדמה, ממלאים בדיווח המקוון טופס מקוון מספר 7155 שכותרתו "**בקשה להקטנת שיעורי מקדמה**".

❖ למנהל יש עד 20 יום לתת תשובה מנומקת לבקשה – סעיף 15(ה)(2) לחוק.

❖ אם לא ניתנה תשובה – הבקשה תתקבל כפי שהיא – סעיף 15(ה)(3) לחוק.

❖ על דחיית בקשה ישנה זכות לבחינה מחדש, וגם כאן, אם לא ניתנה החלטה במועד, הבקשה תתקבל (סעיף 15(ו) לחוק).

קביעת מקדמה ותשלומה

❖ כדי לקבל אישור מס שבח מקדמה לטאבו – יש לשלם **שובר שבכותרתו מופיעה המילה "מקדמה"**.

❖ נעשה דרך מערכת המייצגים: מסך ראשי - < בקשה לשובר/אישור - < שובר תשלום - < בוחרים באפשרות השלישית: הדפסת שובר בר קוד לתשלום מקדמת מס שבח ע"י הרוכש לפי סעיף 15(ב) לחוק.

❖ כאשר מבקשים להקטין מקדמה – יש להמתין למפקח שידון בבקשה ויוציא החלטה. רק לאחר מכן יהיה ניתן להפיק את שובר המקדמה.

קביעת מקדמה ותשלומה

❖ מתוך מערכת המייצגים:

מערכת מייצגים במיסוי מקרקעין - שבח.נט						
ראשי	יישומים כלליים	מידע על שומה נבחרת	בקשה לשובר/אישור	רשימות	דיווחים מקוונים	שליחת מסמכים
עזרה						
שובר תשלום						
<div><div>אזור *</div><div>נא לבחור</div><div>סוג מס *</div><div>נא לבחור</div><div>מספר שומה *</div><div></div></div>						
נושא *		הדפסת שובר בר קוד לתשלום מקדמת מס שבח ע"י הרוכש לפי סעיף 15(ב)				
שדות חובה *		<div>נא לבחור</div> <div>הדפסת שובר בר קוד</div> <div>הזמנת שובר מגנטי בדואר</div> <div>הדפסת שובר בר קוד לתשלום מקדמת מס שבח ע"י הרוכש לפי סעיף 15(ב)</div>				

קביעת מקדמה ותשלומה

❖ חשוב!

- יש להקפיד לשלם רק שובר מקדמה – אם רוצים אישור מס שבח מקדמה לטאבו.
- אם ישולם שובר רגיל, ואף אם גבוה יותר מסכום המקדמה – לא יהיה ניתן להפיק אישור מס שבח מקדמה לטאבו.
- מחלקת הגבייה לא משנה את סיווג התשלום – אם שולם שובר רגיל, הוא לא מקנה אישור מקדמה.

דרכי תשלום שובר המקדמה

❖ ניתן לשלם את שובר המקדמה בדרכים הבאות:

א. להדפיס את השובר ולגשת איתו לבנק הדואר.

ב. לשלם באינטרנט בהעברה בנקאית או בכרטיס אשראי,
באופן הבא:

גוגל -> תשלום שובר רשות המיסים -> תשלום שובר.
הקישור:

<https://secapp.taxes.gov.il/svMsmkTashlumim/frmTashlumShovar.aspx#nbb>

דרכי תשלום שובר המקדמה

תשלום חובות

תשלום שובר

הדרכה

תמיכה טלפונית

התחברות

תשלום שובר

יש למלא אזור, סוג מס, מספר אינטרנט ומספר שומה המופיע בשובר. (ראה שובר לדוגמה)

אזור *

נא לבחור

סוג מס *

לא נבחר

מספר אינטרנט *

מספר שומה *

דואר אלקטרוני *

נא לציין אמצעי תשלום *

כרטיס אשראי - אופן תשלום

●

בנק

○

ניתן לשלם בכרטיס אשראי על שם בעל התיק בלבד

לא נבחר

שדות חובה *

ניקוי

המשך

❖ תשלום השובר:

ממלאים את כל הפרטים, כפי שמופיעים בשובר עצמו (חשוב לוודא שמופיע מספר אינטרנט בשובר).

18

דרכי תשלום שובר המקדמה

תשלום חובות

תשלום שובר

הדרכה

תמיכה טלפונית

תשלום חובות

באפשרות זו לא ניתן לשלם תשלום מקדמה

יש למלא אזור, סוג מס, סכום לתשלום, מספר שומה ומספר תעודת זהות

אזור *

נא לבחור

סוג מס *

לא נבחר

סכום לתשלום *

מספר שומה *

מספר זהות *

דואר אלקטרוני

נא לציין אמצעי תשלום *

כרטיס אשראי - אופן תשלום

לא נבחר

בנק

הדפסת שובר תשלום

ניתן לשלם בכרטיס אשראי על שם בעל התיק בלבד

❖זהירות.

אם הלקוח בטעות משלם את השובר בקישור שגוי (תחת "תשלום חובות") – הסכום לא יזקף לטובת מקדמה וייחשב כתשלום רגיל, גם אם הופק שובר מקדמה ייעודי וגם אם הסכום ששולם זהה לסכום המקדמה.

אישור מקדמה לטאבו וקנסות

❖ לאחר שהשובר ישולם בפועל וייקלט, יהיה ניתן להפיק **אישור מס שבח מקדמה** לטאבו.

❖ אין שוברים מותנים במערכת המייצגים (שובר מקדמה שמצורף לו אישור לטאבו, כמו שהיה פעם).

❖ **אי תשלום – קנס?**

➤ לפי סעיף 15(ד)(5) לחוק – לא יחולו קנסות על אי תשלום מקדמה.

מקדמה בעסקה פטורה

- ❖ סעיף 16(א2) לחוק נותן מענה לעניין מקדמה בעסקאות פטורות – בכפוף לעמידה בתנאים מסוימים.
- ❖ הטופס הרלוונטי הוא טופס ידני מספר 7161.

7161

מיסוי מקרקעין
אזור



בקשה לקבלת אישור לרישום בפנקסי המקרקעין
במסלול מקדמה למס רכישה לפי סעיף 15(ט) / מסלול דירות פטורות לפי סעיף 16(א2)(א2)
בהתאם לתיקון 89 לחוק מיסוי מקרקעין (למכירות מתאריך 30.5.2018)
סמך/י ✓ בריבוע המתאים

א. פרטי המוכר/ים

שם מלא	מספר זהות

ב. פרטי הרוכש/ים

שם מלא	מספר זהות

ג. פרטי העסקה

אחוז רישום ושיעור דרישה	חש. מלכך	חלכך	אחוז

חדש! שומה תוך יום

❖ לפי הודעה שפורסמה מטעם דוברות רשות המיסים ביום
29.12.2021 – מערכות מיסוי מקרקעין מוכנות כעת להפיק
שומות מנהל תוך יום – בעסקאות פטורות!

קישור להודעה:

<https://www.gov.il/he/departments/news/sa291221-1>

תנאים לקבלת השירות

"על מנת להיכלל בתיקים הפוטנציאליים למהלך קיצור תהליך הבדיקה, על המגישים לעמוד בתנאים הבאים:

- ההצהרה הוגשה באופן מקוון, באמצעות מערכת המייצגים בטופס 7000 וטופס 7000, בהתאם לתקנות הדיווח המקוון.
- הוגשה הצהרה משותפת למוכר ולרוכש (יודגש כי מדובר בדיווח משותף בלבד ולא בייצוג משותף).
- צורפו כל המסמכים הנדרשים בהצהרה – "טופס חתימות מקוצר", שכולל הצהרת מוכר/רוכש בפני עורך הדין על נכונות נתוני ההצהרה, וכן מסמכים נוספים התומכים בשומה העצמית וכאלה שנדרשים בטופס ההצהרה, כגון, נסח טאבו, הסכם המכר וכדומה. יש להקפיד להתאים את תוכן הקובץ הנשלח לשם הקובץ אותו יש לבחור מרשימה קבועה במערכת".

טעות באישורי מיסים? פתרון

❖ לפי נוהל חדש משולב של מיסוי מקרקעין ולשכת רישום המקרקעין, ניתן לטפל באי התאמה בין אישורי המיסים לבין פרטי הנכס – על ידי תצהיר מאת עורך דין.

הוראת נוהל – היעדר התאמה באישורי המס ביחס לפרטי הנכס

במסגרת סיכום בין הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין לבין רשות המסים נקבע, כי במקרה שקיימת אי התאמה בין זיהוי הנכס המופיע באישורי המסים לבין הנכס מושא העסקה/הפעולה, ניתן יהיה לצרף לאישור המס תצהיר של עורך דין בהתאם לנספח א' לנוהל זה, המעיד כי אישורי המס שצורפו מתייחסים לעסקה/הפעולה המבוקשת לרישום בשטר/בבקשה, ולא יהא צורך בתיקון האישור.

יתרת זכות – עדכון חשבון בנק

- ❖ כאשר הטיפול השומתי הסתיים, וקיימת יתרת מינוס בשומה, אזי הנישום זכאי להחזרת המס ששולם בעודף.
- ❖ כדי לקבל את ההחזר בפועל, יש לעדכן את פרטי החשבון של הנישום, דרך מערכת המייצגים.

מערכת מייצגים במיסוי מקרקעין - שבח.נט						
ראשי	יישומים כלליים	מידע על שומה נבחרת	בקשה לשובר/אישור	רשימות	דיווחים מקוונים	שליחת מסמכים
	מצב שומה סימולטור מס רכישה שומה עצמית למס שבח פטור ב-18 חודש בדיקת נכסים עדכון פרטי בנק השלמת/עדכון פרטי אמצעי התשלום תשלום שינוי מייצג בעסקה					

פרטי המייצג

גבאי כרמית



carmit@carmit-adv.com

הודע

של דירת מגורים שלרוכש דירה אחת נוספת

התקופה למכירת הדירה הנוספת הינה 18 חודש

תיקון 85 קבע הוראת שעה למשך 5 שנים

במסגרתה הופחתה התקופה ל-18 חודש

השעה הסתיימה ובהתאם, חזרה לחול

שינוי מייצג בשומה קיימת

❖ כאשר יש צורך בהחלפת ייצוג, מכל סיבה שהיא, זה נעשה באופן עצמאי דרך מערכת המייצגים.

❖ ממלאים טופס מקוון, מדפיסים אותו, מאמתים את החתימה של הלקוח – ושולחים מיידית את הטופס החתום והמאומת סרוק במערכת.

❖ במידה והלקוח לא נמצא לידנו באותה העת – ממלאים את הטופס המקוון, מדפיסים, מחתימים ומאמתים כאשר הלקוח נמצא, ואז נכנסים שוב למערכת, ממלאים שוב את הטופס המקוון, ומצרפים את הטופס החתום והמאומת סרוק למערכת.

שינוי מייצג בשומה קיימת

מערכת

ראשי	יישומים כלליים	מידע על שומה נבחרת	בקשה לשוב/אישור
------	----------------	--------------------	-----------------

בקשה לשינוי מייצג בעסקה

החתומים (אחד או יותר) מספר זהות שם * כתובת *

+

מייפה/ים בזה את כוחו של המייצג החדש: גבאי כרמית 73991

סוג מס * מספר שומה * משרד שומה *

נא לבחור נא לבחור שמספרה שטופלת באיזור

להיות בא כוחי ולפעול בשמי בשומת מס

הדפסה

פרטי המייצג

גבאי כרמית

it@carmit-adv.com

מצב שומה
סימולטור מס רכישה
שומה עצמית למס
שבח
פטור ב-18 חודש
בדיקת נכסים
עדכון פרטי בנק
השלמת/עדכון פרטי
אמצעי התשלום
תשלום
שינוי מייצג בעסקה



- לשינוי מייצג בעסקה, יש לבצע את הפעולות הבאות:
- למלא את פרטי הטופס. בעסקה של שני בני זוג, יש למלא את פרטי שניהם (כפתור ה+ פותח שורה)
 - להדפיס את הטופס, להחתים את המיוצגים ולסרוק את הטופס (במידה והינך מיופה כח של הנישום, באפשרותך לחתום בשמו ולצרף את יפויי הכח בקובץ אחד)
 - לשלוח את הטופס הסרוק

נא תשומת לבך כי רישום כמייצג על מי שאינך מורשה לכך מהווה עבירה פלילית לפי סימן ו' לחוק העונשין, תשל"ז-1977

מערכת הפניות החדשה

❖ המערכת נותנת מענה מקיף לסוגיות שונות, למשל:

- ✓ אישורי מס רכוש
- ✓ עיקולים וקנסות
- ✓ בקשות לעיון בתיק עסקה
- ✓ שוברי תשלום
- ✓ ביטול עסקה
- ✓ סעיף 51
- ✓ ועוד...

קישור למערכת: [רשות המיסים - פניה למרכז המידע \(taxes.gov.il\)](https://taxes.gov.il)

מערכת הפניות החדשה

❖ איך מתחברים?

□ ההרשמה הראשונית צריכה להיעשות דרך: רשות המיסים – האזור האישי (ללא הכרטיס החכם).

□ קישור:

<https://secapp.taxes.gov.il/srsherutatzmi/#/clientDashboard>

לאחר ההרשמה הראשונית, ניתן יהיה להיכנס למערכת עם הכרטיס החכם בלבד.

מערכת הפניות החדשה

❖ רישום לקוח חדש:

- לצורך כך, יש צורך במספר תעודת זהות בתוקף, תאריך הנפקתה, ומספר דרכון.
- ואז מתקבל קוד קבוע.
- בכל כניסה לאזור האישי, יש להקיש מספר זהות וקוד קבוע. ואז, תישלח סיסמה חד פעמית למייל או לנייד שהוגדר בהרשמה.
- כאמור – לאחר ההרשמה הראשונית ניתן להתחבר למערכת הפניות עם הכרטיס החכם בלבד.

כניסה ללקוחות רשומים

הזדהות

שלב 1: פרטים קבועים - שדות חובה

מספר זהות:

קוד משתמש קבוע:

המשך

שכחתי קוד משתמש
עדכון פרטי לקוח

רישום לקוח חדש

מערכת הפניות החדשה

לתשומת לבך, אם אינך רשום כלקוח לשירותי רשות המסים, המערכת תפנה אותך לביצוע תהליך רישום המערכת עלתה לאוויר בגרסה ניסיונית, ובהמשך יתווספו נושאים נוספים בהם ניתן יהיה לפנות אל מרכז המידע

פניה חדשה

מיסוי מקרקעין	* נושא ראשי
פניות בנושא שומה	* נושא משני
תשלומים/ שוברים/ אישורים	* פירוט נושא
פניות בנושא שומה	
הוספת מייצג חדש במערכת/ שינוי פרטי עו"ד קיים	
עיקולים וקנסות	
תקלות ותמיכה ביישומים	
הצהרה על עסקת מקרקעין על ידי מי שאינו מיוצג (לתקופת משבר הקורונה בלבד)	

* שדה חובה

❖ נושא ראשי: מיסוי מקרקעין.

❖ ואז, לפי העניין הרלוונטי.

מערכת הפניות החדשה

❖ עיון בתיק עסקה:

➤ יש להגיש את הבקשה ולצרף את טופס 703 וצילום תעודת זהות.

➤ כשממלאים את הבקשה: אם יודעים מספר שומה, אזור וסוג מס – ממלאים את הכל. אם יש נתון אחד חסר – לא למלא בכלל. אחרת זה ייתן שגיאה.

מערכת הפניות החדשה

פניה חדשה בנושא: מיסוי מקרקעין - פניות בנושא שומה - עיון במסמכי תיק (טופס 703)

האם ברצונך לפתוח פניה למיוצג שלך

☒ כן ☐ לא

פרטי הפונה:

גבאי כרמית -

פרטי התקשרות

דוא"ל

* טלפון

שלוחה

פרטי הפניה

מס' שומה

* תיאור הפניה

נא לבחור

אזור

נא לבחור

סוג מס

❖ בקשה לעיון
בתיק עסקה:

❖ למלא את תיאור

הפנייה, ואז

בתחתית המסך

יש לצרף את

המסמכים

הנלווים – טופס

703 ותעודת

זהות. כדאי לצרף

גם ייפוי כוח.

מערכת הפניות החדשה

פניה חדשה

* נושא ראשי

מיסוי מקרקעין

* נושא משני

תשלומים/ שוברים/ אישורים

* פירוט נושא

בקשה לאישור מס רכוש

* שדה חובה

מידע בנושא בקשה לאישור מס רכוש

יש לצרף טופס 704 + צילום תעודת זהות

טופס 704

אני רוצה לפתוח פניה



קיבלתי מענה, תודה רבה



❖ **אישור מס רכוש:**

➤ ממלאים את הפרטים.

➤ ממלאים את תיאור

הפנייה, ואז בתחתית

המסך יש לצרף את

המסמכים הנלווים – טופס

704 ותעודת זהות. כדאי

לצרף גם ייפוי כוח.

➤ ואז, לרוב נקבל את אישור

מס הרכוש במייל, והמקור

יישלח בדואר.


מערכת הפניות החדשה


פניה חדשה

מיסוי מקרקעין	* נושא ראשי
עיקולים וקנסות	* נושא משני
פניה בנושא קנסות ורביות	* פירוט נושא

שדה חובה

מידע בנושא פניה בנושא קנסות ורביות
יש לצרף טופס בקשה לביטול קנסות (2681)
* ההחלטה בבקשה נתונה לשיקול דעת מחלקת הגבייה במשרד האזורי.
[טופס 2681](#)

אני רוצה לפתוח פניה 

קיבלתי מענה, תודה רבה 

❖ **בקשה לביטול קנס.**

➤ ממלאים את הפרטים.

➤ ממלאים את תיאור

הפנייה, ואז בתחתית

המסך יש לצרף את טופס

2681 ומסמכים תומכים.

➤ לרוב, נקבל תשובה לאחר

ימים ספורים שהבקשה

הועברה לטיפול מחלקת

הגביה.

מערכת הפניות החדשה

פניה חדשה

מיסוי מקרקעין	* נושא ראשי
פניות בנושא שומה	* נושא משני
דיווח על ביטול עסקה	* פירוט נושא


* שדה חובה


מידע בנושא דיווח על ביטול עסקה

יש לצרף תצהיר ביטול עסקה חתום ע"י שני הצדדים+ טופס 6130 .

* במידה והמנהל שוכנע כי אכן מדובר בביטול עסקה מעיקרא, יבטל השומות שערך, ויחזיר את תשלומי המס ששולמו.

טופס 6130

אני רוצה לפתוח פניה 

קיבלתי מענה, תודה רבה 

❖ **דיווח על ביטול עסקה:**

➤ מסמנים "פנייה למיוצג".

➤ ממלאים מספר שומה, אזור, סוג מס.

➤ ממלאים את תיאור הפנייה, ואז בתחתית המסך יש לצרף את המסמכים הנלווים – תצהיר ביטול חתום ע"י הצדדים וטופס 6130.

דרכי פנייה למיסוי מקרקעין

מייצגים

מענה טלפוני

בימים א' – ה' בין השעות
8:15 – 15:30
באחד מהמספרים הבאים: *4954 או
02-5656400 שלוחה 2

מערכת הפניות באינטרנט

פניה במערכת עבור מייצגים- המערכת
מקשרת בין המייצג-מיוצג ומספר
השומה הרלוונטית

במידה ואין ברשות המייצג מספר
שומה יש לפתוח את הפניה על שם
המייצג, לציון בתוכן הפניה עבור מי
פנה ולצרף מסמכים רלוונטיים

מערכת המייצגים

פנייה לעובד שומה בשומות פתוחות /
במהלך תיקון שומה או השגה - פתיחת
פניה דרך רשימת השומות

פנייה בנושא תיקוני שוברים ואישורים -
פתיחת פניה ע"י כניסה לאישור / שובר
המבוקש ולחיצה על הערה "אם נתונים
שגויים ולא חסרים ניתן להקיש כאן"

החלפת מייצג בשומה והנפקת מצבת
נכסים באופן עצמאי -
בכניסה ליישומים כלליים

❖ דרכי הפנייה הנוחות ביותר:

✓ שומות פתוחות – צ'אט דרך מערכת המייצגים (מסך ראשי).

✓ תיקון חלקים ואישורים – פנייה דרך מערכת המייצגים (תחת הפקת אישורים).

✓ מערכת הפניות – לגבי כל דבר אחר, לפי האפשרויות המופיעות במערכת הפניות.

* ניתן להגיש פניות לשירותים נלווים בעמדות המש"מ במשרדי מס הכנסה ומיסוי מקרקעין