

בתוקף סמכותי לפי סעיף 76א(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹ (להלן – החוק), אני קובע כללים אלה:

1. בכללים אלה – הגדרות

"אתר הדיווח" – אתר האינטרנט של רשות המסים בישראל שבו מתבצע הדיווח המקוון למנהל;

"חייב", "מסמך מקרקעין" – כהגדרתם בתקנות הדיווח המקוון;

"גורם מאשר" – כהגדרתו בחוק חתימה אלקטרונית;

"הצהרת אימות פרטים" – טופס המורפס על דף נייר ושנקבע לפי סעיף 112 לחוק שבו החייב חתם כי הוא מאשר את הדיווח המקוון שדיווח מגיש המסמך, ושעורך דין או עובד הרשות אימת את חתימתו בחתימת ידו, לאחר שזיהה אותו והסביר לו את מהות ההצהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנע שהדבר הוכן כראוי ושהחייב חותם מרצונו;

"הרשות" – רשות המסים בישראל;

"חתימה ידנית" – חתימה בכתב יד על מסמך נייר;

"טופס דיווח" – טופס אלקטרוני שמשמש לצורך דיווח מקוון, כפי שהוא מופיע, במועד הדיווח, במערכת הדיווח;

"מגיש המסמך" – מי שמגיש בפועל את מסמך המקרקעין למנהל, בין אם מדובר בחייב ובין אם מדובר במייצגו של החייב;

¹ ט"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ח, עמ' 190.

"מחשב מדווח" – מחשב פרטי המשמש מגיש מסמך לצורך הורדת טופסי דיווח מאתר הדיווח ולצורך ביצוע דיווח מקוון לרשות, והעומד בדרישות חומרה ותוכנה המאפשרות כניסה למערכת הדיווח, לרבות חיבור לרשת האינטרנט;

"מחשב ציבורי" – מחשב המוצב במשרד מיסוי מקרקעין לצורך הגשת הצהרות וטפסים באופן מקוון;

"מערכת הדיווח" – מערכת המייצגים או מערכת ממוחשבת אחרת אשר ניתן להיכנס אליה מאתר הדיווח, ובה ניתן לבצע את הדיווח המקוון;

"מערכת המייצגים" – מערכת ממוחשבת שיכול להיכנס אליה עורך דין מייצג לאחר זיהוי באמצעות תעודה אלקטרונית מאושרת ושבה ניתן לבצע פעולות שונות ובכללן הגשת דוח באופן מקוון;

"סריקה ממוחשבת" – כהגדרתה בתקנה 3א לתקנות העדות (העתקים צילומיים), התש"ל-1969;

"תעודה אלקטרונית מאושרת" – מסר אלקטרוני שהנפיק גורם מאשר לפי הוראות פרק ד' לחוק חתימה אלקטרונית, המאשר כי אמצעי אימות חתימה מסוים הוא של אדם מסוים;

"תקנות הדיווח המקוון" – תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ח-2017.

2. אופן ההגשה (א) הגשת מסמך מקרקעין באופן מקוון תיעשה באחת מן הדרכים המפורטות להלן:

(1) על ידי עורך דין, בתקשורת מחשבים ממחשב מדווח, באמצעות מערכת המייצגים;

(2) באמצעות מחשב ציבורי, לאחר זיהוי מגיש המסמך בידי עובד רשות המסים;

(3) לגבי מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (2) או (3) להגדרה "מסמך מקרקעין" בתקנות הדיווח המקוון, גם על ידי החייב, באמצעות תקשורת מחשבים ממחשב מדווח, לאחר זיהוי מגיש המסמך.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במכירת זכות במקרקעין על ידי רשות מקרקעי ישראל, רשאות רשות מקרקעי ישראל להגיש מסמך מקרקעין באופן מקוון לרשות באמצעות תקשורת ברשת פרטית (VPN – Virtual Private Network), ורשאות רשות מקרקעי ישראל, לאפשר לרוכש המעוניין בכך, להגיש מסמך מקרקעין כמפורט בפסקה (1) או (4) להגדרה "מסמך מקרקעין" שבתקנות הדיווח המקוון, באמצעות רשות מקרקעי ישראל בדרך האמורה.

3. עם הגשת מסמך מקרקעין יוצג במערכת הדיווח אישור על קליטת המסמך ועל מועד קבלתו. קליטת הדיווח המקוון

4. (א) הדיווח לרשות יבוצע בטופס דיווח שקבע המנהל מכוח סמכותו לפי סעיף 112 לחוק, כפי שמופיע במערכת הדיווח במועד הדיווח ובהתאם לעסקה המדווחת. טפסים

(ב) מסמכים שיש חובה לצרפם לדיווח, יצורפו במסר אלקטרוני, אשר הוא תוצר של סריקה ממוחשבת.

² ק"ת התש"ל, עמ' 316; התשס"ה, עמ' 794.
³ ק"ת התשע"ח, עמ' 100.

5. (א) כלל טופס דיווח שקבע המנהל מכוח סמכותו לפי סעיף 112 לחוק חובת צירוף הצהרת אימות פרטים הצהרת אימות פרטים למסמך המקרקעין, תצורף הצהרת אימות הפרטים, באופן מקוון במסר אלקטרוני, אשר היא תוצר של סריקה ממוחשבת, לאחר שנחתמה בחתימתו הידנית של החייב.
- (ב) לא הוגשה הצהרת אימות פרטים כאמור בסעיף קטן (א), יראו את מסמך המקרקעין כאילו לא הוגש.
6. נעשה הדיווח המקוון בקובץ מיושן או שהיה נגוע בנגיף מחשב או בקוד עוין, העלול לגרום נזק או שיבוש למחשב הרשות או לחומר מחשב המצוי במחשב הרשות, יידחה הדיווח בלא קליטתו, בצירוף הודעה מתאימה שתופיע באתר הדיווח.
7. במסמך המצורף לדיווח המקוון לרשות, לא תהיה קישורית (Hyper Link) למידע בתוך המסמך או מחוצה לו, ואולם רשאי מגיש המסמך לכלול במסמך קישורית לצורך הפניה מתוכן עניינים, אם קיים, לסעיפים נוגעים לעניין בגוף המסמך או לצורך הפניה, אם קיימת, במלל של המסמך לסעיפים נוגעים לעניין בגוף המסמך.
8. (א) מסמך המצורף כקובץ לטופס הדיווח יוכן באמצעות תוכנה, המשמשת ליצירת קבצים במתכונת PDF (Portable Document Format).
- (ב) הדיווח לא יכלול קבצי סרטי חוזי (וידאו), שמע (אודיו) או הנפשה (אנימציה), וכן לא יכלול תמונות למעט גרפים, טבלאות, לוגו או סמל.
9. מסמך מקרקעין שהוגש באופן מקוון לא ייקלט, אלא אם כן התקיימו בו התנאים בדיקת קבלה המנויים בסעיפים 6 עד 8; מסמך מקרקעין שלא התקיימו בו התנאים האמורים – יידחה, בצירוף הודעה מתאימה שתופיע במערכת הדיווח.

כ"ו באלול התשע"ז (17 בספטמבר 2017)
(חמ 5230-3)

משה אשר
מנהל רשות המסים

