

נספח יד' - הנחיות בגין דיווח על רכישה

לכבוד

רוכש הזכויות

הנדון: הודעה לרוכש - הנחיות בגין דיווח על רכישה¹

חוזה מכר מיום _____ (החוזה על נספחיו יקרא להלן: "החוזה")

1. רוכש זכויות במקרקעין חייב בהגשת הצהרה לרשות המיסים לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "ההצהרה"). בהתאם להוראות סעיף 30(א) לחוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק לצמצום שימוש במזומן"), קמה חובה על הרוכש לדווח במסגרת ההצהרה על פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ולסמן את אחת משתי האפשרויות הבאות:
 - (א) פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים לי.
 - (ב) פרטי אמצעי התשלום אינם ידועים לי במועד הגשת ההצהרה.
2. במסגרת ההצהרה ניתן לסמן את אחת משתי החלופות לעיל בלבד. מילוי סעיף זה בהצהרה הינו חובה.

2.1 אפשרות I - פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים במועד ההצהרה.

- 2.1.1 במסגרת חלופה זו, יש לציין את אופן ביצוע התשלום (העברה בנקאית/ המחאה/ מזומן/ אחר) וכן את הסכום הרלוונטי, במהלך מילוי ההצהרה יש לוודא כי כל הסכומים יהיה תואם לשווי הרכישה המלא בהצהרה. ככל שבמועד ההצהרה בוצעו תשלומים (כולם או חלקם) יש לצרף את האסמכתאות להצהרה.
- 2.1.2 ככל שנבחרה חלופה זו יש להשלים את הפרטים הבאים:

<u>סכום בש"ח</u>	<u>פרטי התשלום</u>
	העברה בנקאית (תשלום באמצעות לקיחת משכנתא כמוהו כהעברה בנקאית)
	המחאה
	מזומן
	אחר
	סה"כ

- 2.1.3 יובהר כי גם אם במועד מילוי ההצהרה טרם הועברו ע"י הרוכש התשלומים בפועל, ניתן לסמן את האפשרות הראשונה ולהצהיר על אמצעי התשלום בהם הרוכש מתכוון להעביר את התמורה למוכר.
- 2.1.4 ככל שבמועד ההצהרה בוצעו תשלומים (כולם או חלקם) יש לצרף את האסמכתאות להצהרה.

¹ דף הנחיות זה נוסח בהתאם להוראות חוק לצמצום שימוש במזומן ועפ"י הוראות חוזר רשות המיסים – 4.12.18 מיום 17/2018.

צירוף האסמכתאות יבוצע באופן עצמאי ושיר על ידי הרוכש דרך אתר האינטרנט של רשות המיסים ב"שליחת מסמכים", תחת הכותרת "אסמכתאות חוק לצמצום השימוש במזומן" וזאת גם אם הדיווח יוגש ע"י משרדנו.

2.2 אפשרות II - פרטי אמצעי התשלום אינם ידועים במועד הגשת הצהרה.

2.2.1 ככל שנבחרת חלופה זו, על הרוכש להצהיר בהתאם להוראות סעיף 30(ג) לחוק לצמצום השימוש במזומן, על פרטי התשלום בתוך 6 חודשים מהמועד שבו החזקה במקרקעין תימסר לרוכש או תהיה נתונה לפקודתו. יש לציין במסגרת הדיווח את התאריך כאמור²:

2.2.2 נוסח ההצהרה: בכוונתי להצהיר על פרטי התשלום עד 6 חודשים מהמועד שבו תימסר לי או תהיה נתונה לפקודתי החזקה במקרקעין וזאת עד לתאריך _____.

השלמת המידע, תיקון פרטי אמצעי התשלום, עדכון תאריך המסירה הצפוי ושליחת אסמכתאות יעשה על ידי הרוכש באתר האינטרנט של רשות המיסים תחת כותרת "מיסוי מקרקעין" "השלמת פרטי אמצעי התשלום".

3. יש לשמור את האסמכתאות לביצוע התשלומים ולהציגם על פי דרישה.

4. לידיעה, אם לא תפעל בהתאם לאמור לעיל, רשות המיסים יכולה שלא להנפיק לך אישור מס רכישה.

לכבוד משרד פישר בכר חן וול אוריון ושות':

הנני מאשר קבלת המידע להלן ומורה לכם לדווח לרשות המיסים על אמצעי התשלום בהתאם לחלופה כפי שצוינה בטופס המש"ח (טופס 7002).

ולראיה באתי על החתום ביום _____:

הרוכש

² ככל שתאריך מסירת החזקה יעודכן בעתיד, ניתן יהיה לתקן את ההצהרה.