

כ"ט חשון, תשע"ט
7 נובמבר, 2018

הצגת אישורי מיסים ברישום עסקאות מכר/ חכירה בהן רמ"י צד לשטר

האגף לרישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים, רשות מקרקעי ישראל, ורשות המיסים, שמו לעצמם למטרה להגביר את שיתופי הפעולה לצורך טיוב הרגולציה וייעול תהליכי הרישום ושיפור השירות. בתוך כך, ונוכח העובדה שתנאי להעברת זכויות מרוכש אחד למשנהו ברמ"י או בחברה משכנת הוא הצגת אישורי מס שבח, מס רכישה, ומיסים עירוניים בגין ההעברה, הרי שמתייצר הצורך לדרישת המצאת אישורי מיסים אלו בשנית לצורך רישום העסקה בפנקסי המקרקעין.

לאור זאת סוכם כי יש לפעול כדלקמן:

אישורי מס שבח ומס רכישה:

הוגש לרישום שטר לפעולות מכר/חכירה, אשר רמ"י הינה צד לשטר כמוכרת או כמחכירה, יש לראות בחתימת רמ"י על השטר אישור לכך כי הוצגו בפניה או בפני החברה המשכנת אישורי רשות המיסים המעידים על תשלומי מס השבח ומס הרכישה, הנדרשים לצורך רישום העסקה על פי השטר.

אין באמור כדי לגרוע מתוקפו של שיעבוד שרשום לטובת רשות המיסים, וככל שרשום שיעבוד כאמור, לא ניתן יהיה לבצע את העסקה ללא אישור רשות המיסים או מחיקת השעבוד.

אישורי מס רכוש:

בעת ביצוע עסקה בדירה בבית משותף או בדירה שראויה להירשם כדירה בבית משותף אין צורך בהצגת אישורי מס רכוש.

בעת ביצוע עסקה בזכויות במגרש, שלא בוצעה בהן עסקה לאחר 1.1.2000, יש להמציא ללשכת רישום המקרקעין אישור היעדר חובות למס רכוש, כתנאי לביצוע העסקה.

אישורי עירייה:

מאחר שאישורי העירייה מוגבלים בתוקפם, נדרשת המצאת אישור עירייה תקף שבו מצוין שמו של רוכש הזכות בהתאם לשטר.

תחילת יישום הנוהל 1.12.2018.

אטי בן עטור
מנהלת אגף בכיר בעלות זרשום
רשות מקרקעי ישראל

ש. הייזלר, עו"ד
הממונה על המרשם
משרד המשפטים

ש. אהרונוביץ, עו"ד
סמנכ"ל מיסוי מקרקעין