

שאלות שכיחות בנושא הצהרה מקוונת במיסוי מקרקעין

ממתי חלה חובת הגשת הצהרה ומסמכים נלווים באופן מקוון?

תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ו-2016 קובעות כי מיום 1.12.17 כל הצהרה המוגשת בהתאם להוראות סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין ומסמכים נלווים חייבים להיות מוגשים באופן מקוון (למעט עורך דין שמלאו לו 66 שנים ביום 15.10.2017).

כיצד מוגשת הצהרה מקוונת?

עורכי דין מייצגים - יגישו הצהרה מקוונת באמצעות מערכת המייצגים – שבח.נט.
מוכר/רוכש שאינו מיוצג ע"י עורך דין – ניתן להגיש [הצהרה מקוונת](#) לאחר ביצוע הזדהות לשירותים המקוונים באתר רשות המסים (להלן: "דיווח ע"י מי שאינו מיוצג").

מה כוללת הצהרה מקוונת?

- מילוי ממוכן של טופס ההצהרה (7002/ב7000/7000) כולל כל שדות החובה.
- צירוף טופס חתימות מקוצר הכולל את פרטי העסקה ותצהיר על נכונות הפרטים שדווחו בטופס ההצהרה המקוון. את הטופס החתום יש לסרוק ולצרף במסגרת שליחת ההצהרה (למעט דיווח ע"י מי שאינו מיוצג). במידה וטופס החתימות המקוצר לא יהיה חתום כנדרש, הדיווח לא יהווה הצהרה ע"פ חוק.
- צירוף כל המסמכים הנלווים (כגון: חוזה מכר, נסח טאבו, קבלות, טפסים נלווים להצהרה).

האם ניתן להוסיף הערות/תוספות להצהרה?

בסיום מילוי ההצהרה ולאחר שהמערכת הממוכנת בודקת שכל שדות החובה מולאו ניתן לרשום דברי הסבר/הערות במלל חופשי במסך ייעודי שיפתח לכך לפני שליחת ההצהרה.

האם אפשר למלא טפסים נלווים להצהרה במהלך מילוי ההצהרה?

כן. בטופס ההצהרה שולבו מספר טפסים נלווים ממוכנים (כגון בקשה להקטנת מקדמה, פטור לדירה מזכה, בקשה לפריסה), אותם יש למלא ע"פ הצורך. הטפסים ישלחו באופן מקוון יחד עם ההצהרה. במקרה שמולאו טפסים מקוונים כאמור, יחתום מגיש ההצהרה בטופס החתימה המקוצר גם על נכונות הנתונים שדווחו בטופס. לגבי טפסים נלווים שאינם ממוכנים, יש למלא ידנית ולצרף במסגרת שליחת ההצהרה.

איך יודעים שהצהרה נשלחה?

מיד עם שליחת ההצהרה המקוונת יוצג למשתמש מספר השומה שנפתח (במידה וקיימים מספר מוכרים/רוכשים יוצגו כלל השומות שנפתחו בעסקה). כמו-כן, תאריך שליחת ההצהרה יופיע בעמוד הראשון של טופס ההצהרה.

האם ניתן להגיש הצהרה של תושב חוץ/חברה זרה?

גם תושב חוץ/חברה זרה חייבים בהגשת הצהרה מקוונת. ניתן לדווח על זהות מוכר/רוכש רק לפי מספר תעודת זהות/מספר חברה/מספר מזהה מיוחד לתושב חוץ/חברה זרה שהונפק ע"י הרשות. ככל שתושב חוץ/חברה זרה קיבלו בעבר מספר מזהה ניתן להשתמש במספר זה. אחרת, יש להגיש [בקשה מקוונת](#) להנפקת מספר מזהה.

כיצד מוגשים מסמכים נוספים לאחר שליחת ההצהרה?

- עורך דין מייצג - באמצעות מערכת המייצגים- שבח.נט (לשונית "שליחת מסמכים").
- מי שאינו מיוצג – דרך [מערכת הפניות](#) שבאתר רשות המסים.

האם ניתן לשלם את השומה העצמית במערכת?

עם קבלת מספר השומה ניתן לשלם מידית את המס לפי השומה העצמית. ניתן להפיק שובר תשלום/ לשלם באמצעות [שרת התשלומים](#) שבאתר רשות המסים (תשלום באמצעות כרטיס אשראי בסכום מוגבל או בהעברה בנקאית בסכום בלתי מוגבל, למעט תשלום מחשבון בנק יחב). מייצג יכול להפיק שובר תשלום במערכת המייצגים, אותו ניתן לשלם בבנק הדואר במזומן, בצ'ק בנקאי או בצ'ק אישי.