



סמנכ"לית בכירה שומה וביקורת

י"ג סיון, תשע"ח
27 מאי, 2018
MA50D1-13-1240-18

לכבוד:
מר יזהר קנה, רו"ח
נשיא לשכת רואי חשבון בישראל

הנדון: פיצול שבח מקרקעין בין בני זוג בשומת מס הכנסה

רצ"ב הודעה בנושא שבנדון.

אודה על העברתה לידיעת כלל חברי הלשכה.

בכבוד רב,

פזית קלימן, רו"ח



סמנכ"לית בכירה שומה וביקורת

י"ג סיון, תשע"ח
27 מאי, 2018
MA50D1-13-1240-18

לכבוד:

ציבור המייצגים והנישומים

הנדון: פיצול שבח מקרקעין בין בני זוג בשומת מס הכנסה

1. כללי

ישנם מקרים בהם בני זוג מעוניינים לערוך חישוב נפרד על הכנסתם משבח מקרקעין, כך שלכל אחד מבני הזוג ייוחס השבח בהתאם לחלקו בנכס הנמכר.

עד עתה, כאשר הוגשה הצהרה למשרדי מיסוי מקרקעין בעת מכירת זכות במקרקעין על ידי בני זוג המוחזקת על ידם בחלקים שווים וכוללת שומה עצמית אחת משותפת, נערכה במשרדי מיסוי מקרקעין שומה אחת משותפת, ובוצע חישוב אחד של השבח והמס לתשלום.

בני הזוג **רשאים היו לבקש במסגרת הדו"ח השנתי שהגישו למס הכנסה**, לפצל את השבח ביניהם ולחשב את המס המגיע מכל אחד מבני הזוג בנפרד. לצורך ביצוע החישוב המפוצל במס הכנסה, נדרש היה לבצע במשרדי מיסוי מקרקעין פיצול של השבח בין בני הזוג בהתאם לחלקם בנכס הנמכר, דבר שחייב פנייה של בני הזוג למשרד מיסוי מקרקעין האזורי לצורך עריכת שומה נפרדת לכל אחד מהם.

במסגרת פעילות רשות המסים לשיפור השירות לציבור וייעול הליך מיצוי הזכויות בקרב הציבור, שונה תהליך פיצול השבח בין בני זוג, כך שבעת הגשת בקשה לפיצול השבח במסגרת הדוח השנתי, יבוצע הפיצול ללא צורך בפניה למשרדי מיסוי מקרקעין, כפי שיפורט בהמשך.

2. הטיפול בבקשה לפיצול שבח בין בני זוג:

בעת הגשת בקשה לפקיד השומה לפיצול שבח מקרקעין בין בני זוג, יפעלו המשרדים כדלקמן:

2.1 אם מדובר במכירת זכות במקרקעין שהוחזקה על ידי בני זוג בחלקים שווים, הרי שיש שומת שבח אחת משותפת במיסוי מקרקעין. במערכת המחשב של פקיד השומה יוצגו נתוני המכירה כשהם מחולקים באופן שווה בין בני הזוג. משרדי השומה הונחו לפצל את העסקאות בהתאם לבקשת בני הזוג לפיצול השבח בחלקים שווים, ללא צורך בפניה למשרדי מיסוי מקרקעין.



סמנכ"לית בכירה שומה וביקורת

יודגש, כי במקרה בו מבקשים בני הזוג לפצל את השבח, בעת הגשת הדוח השנתי למס הכנסה, עליהם לדווח גם על נספח רווח הון לכל אחד מבני הזוג (למרות שכאמור במיסוי מקרקעין יש שומת שבח אחת משותפת).

2.2 אם מדובר במכירת זכות במקרקעין שהחזקה על ידי בני זוג בחלקים שאינם שווים, משרדי מיסוי מקרקעין יבצעו פיצול של עסקת השבח בין בני הזוג בשתי שומות נפרדות, בהתאם לחלקו של כל אחד מבני הזוג. המשמעות היא על כן, שבמקרים אלו, בעת הגשת הדוח השנתי למס הכנסה, על בני הזוג לדווח על שתי העסקאות בהתאם לחלוקה שבוצעה במשרדי מיסוי מקרקעין.

ככל שמסיבה מסוימת לא בוצע פיצול כאמור במיסוי מקרקעין, יש לפנות למשרד מיסוי מקרקעין האזורי.

3. שאילתא 905M – שאילתת עזר למייצגים

שאיילתא 905M הינה שאילתת עזר למייצגים המציגה את ריכוז עסקאות השבח של הנישום.

באותן עסקאות בהן ניתן לפצל את השבח בין בני הזוג (מכירה בחלקים שווים), יופיע טור נוסף בצד שמאל שכותרתו "ב.ז." וליד העסקה המתאימה יופיע סימון כוכבית (*). במקרים בהם לא מופיע הסימון, ניתן לשדר רק עסקה אחת, לכל שומה במיסוי מקרקעין. לנוחותכם, מצ"ב דוגמה של מסך שאילתא 905M.

הסבר בנושא שולב בחוברת דע זכויותיך וחובותיך לשנת 2017, פרק ד' חלק ח' עמוד 37-38, "הכנסות מרווח הון ומשבח מקרקעין".

בכבוד רב,
פזית קלימן, רו"ח

העתקים:

מר ערן יעקב – מנהל רשות המסים
גב' מירי סביון – משנה למנהל רשות המסים
מר שלמה אוהיון – סמנכ"ל בכיר שירות לקוחות
מר שי אהרונוביץ' – סמנכ"ל בכיר מיסוי מקרקעין
מר רוני סרי-לוי – מנהל אגף א' שומה מס הכנסה, חטיבת השומה
מר יניב כהן – מנהל אגף א' מיסוי מקרקעין, חטיבת השומה
מר ודים אבנשטיין – מנהל תחום בכיר, מידע, שירות ומשאבים
גב' מינה גולן, רו"ח – מנהלת תחום בכירה שומה, פיתוח ודיווחים
מר שוקי שרצקי – מנהל תחום בכיר (שומת מקרקעין)
מר ירון מילמן – מנהל תחום שומה, מח' פיתוח ודיווחים



סמנכ"לית בכירה שומה וביקורת

מסך 905M

שע"ם/מסמ"ק/905M
 א י ת ו ר י ת - שומות מס שבח לנישום
 ע"י: דביר נירה T01H
 10/05/18 08:29:38
 דף : 01
 ת"ז נישום : 0555555555 שם : אאאא בבבבב + גגגג

ז.ב	שוי עסקה	ת. עסקה	גוש	חלקה ב	תת	ב ר ב	שומה	אזור
	344085.00	06.12.96	003703	6 023	054 00 1		011111111	84
	190008.00	19.05.98	013143	3 004	000 00 9		011111112	67
	1.00	19.05.98	013143	3 004	000 00 9		113001111	67
	344865.00	01.04.07	003705	1 007	019 00 5		117555666	84
	140000.00	28.06.11	003705	1 013	019 00 5		117998877	84
*	1050000.00	04.02.16	003705	1 004	024 00 4		117988666	84
*	1370000.00	01.05.18	003705	1 033	047 00 4		118445444	84

מתאריך עסקה: עד תאריך:
 הדרכה-F10 הפעלה-ENTR יציאה-ESC חלון-F9 קדימה-F8 אחורה-F7