



נוהל לטיפול בהצהרה על פעולה באיגוד מקרקעין, הקצאה באיגוד מקרקעין

ובהודעה על פעולה באיגוד לפי ס' 16(ג) וס' 75(ג) לחוק מיסוי מקרקעין

1. ישנן עסקאות של פעולה באיגוד מקרקעין (להלן: "הפעולה באיגוד") או של הקצאה באיגוד מקרקעין (להלן: "ההקצאה"), שבהן מדובר באיגודים שבבעלותם זכויות במקרקעין במקומות שונים בארץ המצויים בתחום של יותר ממשרד אזורי אחד של מיסוי מקרקעין (להלן: "המשרדים האזוריים").
2. במסגרת ייעול התהליכים ולשם אחידות בטיפול ע"י המשרדים האזוריים הוחלט, כי בעסקאות של פעולה באיגוד מקרקעין ושל הקצאה (להלן: "העסקאות"), ובהודעה הנמסרת על פי ס' 16(ג) ועל פי ס' 75(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן בהתאמה: "ההודעה" ו"החוק") תטופלנה ההצהרות לגבי העסקאות וההודעה כדלקמן:
 - א. כאשר המניות באיגוד מייצגות זכויות במקרקעין המצויים בתחום של יותר ממשרד אזורי אחד, יש לדווח על הפעולה באיגוד או ההקצאה, לפי העניין, למשרד מיסוי מקרקעין, שהשווי המצרפי של כלל הזכויות במקרקעין של האיגוד על פי השומה העצמית הוא הגבוה ביותר.
 - ב. כאשר מדובר במסירת הודעה, יש לדווח על ההודעה למשרד מיסוי מקרקעין, שהשווי המצרפי של כלל הזכויות במקרקעין של האיגוד על פי הערכה של מוסר ההודעה הוא הגבוה ביותר.
 - ג. המשרד שיקבל לידי את ההצהרה או ההודעה, ייצור קשר מול המשרדים האזוריים האחרים הרלוונטיים ויתאם מולם את המשך הטיפול בהליך השומה, או ההודעה לפי העניין, באופן משותף.
 - ד. סיום הטיפול בשומה יתבצע במשרד, שאליו הוגשה ההצהרה על הפעולה באיגוד או ההקצאה.
 - ה. ככל שהוגשה הודעה כאמור בס' 16(ג) וס' 75(ג) לחוק, ויוחלט על ידי מנהלי מיסוי מקרקעין של המשרדים האזוריים הרלוונטיים, כי המדובר באיגוד מקרקעין, תישלח הודעה בהתאם לס' 81 לחוק לעושה הפעולה באיגוד ולמי שהוקנתה לו הזכות באיגוד, ומי שנמסרה לו הודעה כאמור יהא חייב במסירת הצהרות למנהל מיסוי מקרקעין כאמור בס' 81 לחוק אשר תטופלנה בהתאם לנוהל זה.
3. נוהל זה מבטל את הוראה מספר 1 בנושא חובת הטיפול בהצהרות על פעולה באיגוד (הוראה 3.6 מיום 25.12.64 לקובץ הוראות אירגוניות).

בברכה,

רשות המסים בישראל