

הכנסת התשע-עשרה

יוזם: חבר הכנסת מאיר שטרית

פ/19/1254

הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון – ייצוג נישום על ידי רואה חשבון), התשע"ג–2013

1. תיקון סעיף 109א. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963¹, בסעיף 109א –

(1) בסעיף קטן (א), המילים "רואה חשבון או" – יימחקו;

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) רואה חשבון רשאי לייצג נישום בהליכים המתנהלים בפני המנהל או עובדי משרדו לפי סעיפים 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79א, 81, 82, 85, 85א, 87, 102 ו-107."

(3) בסעיף קטן (ב), במקום "הוראת סעיף קטן (א) אינה באה" יבוא "הוראות סעיף קטן (א) או (א1) אינן באות".

דברי הסבר

סעיף 20 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א–1961, קובע את הפעולות שיוחדו לעורך דין, ובכללן ייצוג לפני המנהל לעניין חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963 (להלן – חוק מיסוי מקרקעין). בסעיף 109א לחוק מיסוי מקרקעין נקבע חריג לאמור בסעיף 20 לחוק לשכת עורכי הדין האמור, כך שרואה חשבון ויועץ מס רשאים לייצג נישום בהליך השגה לפי חוק מיסוי מקרקעין בכל הקשור לחישוב המס בלבד. התוצאה היא שחלק מעבודתם של רואי החשבון מצטמצמת באופן שאין ביכולתם לעשות את עבודתם במלואה – הכנת שומות מס והגשתם באופן מידי ועצמאי, הכנת תיקוני שומה, הגשת השגות וניהול הדיונים בגינן, והזכות להירשם כמייצג במחשבי הרשות – לעניין חוק מיסוי מקרקעין ולפעול באופן עצמאי מול מנהל מיסוי מקרקעין.

מוצע להעניק זכות ייצוג גם לרואי החשבון כך שחלק מהעסקאות ידווחו על ידם, והחלק המשפטי – על כל צדדיו, ימשיך להיות נחלת עורכי הדין בלבד.

מניעת העבודה בתחום מציבור רואי החשבון והמעורבות הטוטאלית כמונופול של עורכי הדין בשוק, פוגעת פגיעה קשה בציבור הנישומים תחילה, אשר אינם יכולים לפעול ולעבוד עם מי שהם מעוניינים – והאבסורד מגיע לידי כך שכל המידע והידע בתחום נמצא אצל רואה החשבון, כשלאותו רואה החשבון

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

אין יכולת לעזור ללקוח ולהיות מעורב באופן מלא בניהול ההליך מול מנהל מיסוי מקרקעין.
חשוב לציין כי רואי החשבון לומדים ונבחנים במבחני מועצת רואי חשבון מטעם משרד המשפטים,
אולם הזכות לעבוד בתחום שלמדו ונבחנו נשללת מהם. כמו כן היקף הבחינה של רואי חשבון מכיל חומר
רב יותר מזה שנכלל בבחינה של לשכת עורכי הדין בנושאי מיסוי מקרקעין.
היבט אחר של התיקון הנחוץ הוא מבחינת התרומה למשק. מעורבות רואי חשבון בנושא תגביר את
מהירות הטיפול בעסקאות. אופן העבודה של רואי החשבון הוא כזה שהם יביאו באופן מפתיע לצמצום
החיכוכים, למהירויות בסיום הליכי השומה וההשגה ומינימום עררים בבתי משפט. התרומה למשק, על
כל היבטיו תהיה רבה.
ההצעה מקדמת את הזכות לעבוד ואינה מונעת מעורך הדין לעסוק בתחום.
אדם יוכל לבחור עם מי הוא עובד ובלי לפגוע בזכות לעיסוק של עורכי הדין, הנישום יוכל להחליט מי
ידווח וינהל את הטיפול מול מנהל מיסוי מקרקעין.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
י"א בסיוון התשע"ג – 20.5.13