

# עם קליגל מכינים מסמכים להגשה בהתאם לתקנות סד"א החדשות להצטרפות לחצו כאן



אודות תנאי שימוש

כניסה למנויים

חפש כתבה

אינדקס עורכי דין | פסיקה | המגזין | טפסים | פסקדין Live | משאלים | שירותים משפטיים | פורום עורכי דין

## חיפוש עורכי דין

מיסים  בחר אזור  חיפוש לפי שם  חפש

מיומקן באתר: עמוד ראשי << מגזין << מיסים << מיסוי מקרקעין: ההצלחה של הזוג רייך הניחה את אבן הפינה למאבק הבא

## מיסוי מקרקעין: ההצלחה של הזוג רייך הניחה את אבן הפינה למאבק הבא

שירותים משפטיים

בחר תחום

חפש

לשכת עורכי הדין בישראל ISRAEL BAR ASSOCIATION

**מנוי חינם**  
לחברי לשכת עורכי הדין

מאת: עו"ד ורו"ח יהושע (שוקי) ג'אנה | תאריך פרסום: 08/08/2021 16:13:00 | גרסת הדפסה

### מגזין בתחום :

- דיני משפחה
- דיני עבודה
- קניין רוחני
- דיני מקרקעין
- דיני חברות
- דיני ביטוח
- פלילי
- הוצאה לפועל
- תעבורה
- מיסים**
- רשלנות רפואית
- דיני חוזים
- חוקתי ומנהלי
- נזיקין
- דיני צרכנות ותיירות
- בנקים
- דיני צבא ובטחון
- תמ"א 38
- חדלות פירעון
- ירושות וצוואות
- גרפולוגיה משפטית
- אזרחות פורטוגלית
- גרפולוגיה ייעוצית
- ביטוח
- ייפוי כוח מתמשך
- אזרחי מסחרי
- ניכור הורי



עו"ד ורו"ח יהושע (שוקי) ג'אנה (אילוסטרציה חיצונית: Tingey Injury Law Firm, Unsplash)

**לאחרונה סתם בית המשפט העליון את הגולל על מחלוקת רבת שנים בין מנהל המיסוי לבין נישומים בשאלה האם ניתן לבקש לתקן שומה לאחר שחלפו 4 שנים. בית המשפט הכריע לטובת הנישומים וקבע שכן. ההחלטה מדגישה חוסר סימטריה בחוק וסביר שרשויות המס לא ישלימו עמה**

סעיף 107 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) קובע כי מנהל מיסוי מקרקעין רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק, אם נתבקש לכך ואם ראה סיבה מספקת להיעתר לבקשה.

סעיף 85 לחוק שכותרתו "תיקון שומה" קובע סד זמנים של 4 שנים לתיקון שומה וגם זאת במקרים המיוחדים שמפורטים בסעיף. לפי

לשון הסעיף תיקון השומה יכול להיעשות ביוזמת הנישום או ביוזמת מנהל המיסוי – "המנהל רשאי, בין ביזמתו ובין לפי דרישת מי ששילם מס, לתקן שומה...תוך ארבע שנים מיום שאושרה כשומה עצמית או מיום שנקבעה שומה לפי מיטב השפיטה, לפי העניין"

במשך שנים קיימת מחלוקת בין מנהל מיסוי מקרקעין לבין נישומים בנוגע לשאלה האם סעיף 107 מאפשר למתוח את גבול ההתיישנות הקבוע לתיקון שומה (שעומד כאמור על 4 שנים). העמדה המסורתית של המנהל הייתה שהסמכות להפעלת סעיף 107 נוגעת למקרים טכניים בלבד ואינה שמורה להתיישנות מהותית שנקבעה בחוק, דוגמת סעיף 85. לשיטתו, בחלוף 4 השנים מדובר בשומה סופית ולא ניתן להאריך את התקופה לתיקונה בשום דרך שהיא.

בפס"ד שנדון לאחרונה וידוע כ"רייך ואחרים", אשר הגיע עד לדין נוסף בבית המשפט העליון, נדונה שאלת היחס שבין סעיף 85 לסעיף 107 לחוק.

### בגלל טעות משפטית

הסיפור החל באוגוסט 2016 אז הגישו בני הזוג רייך בקשה לתיקון שומת מס רכישה של דירה בתל אביב, שנערכה ביוני 2012 על בסיס הצהרתם. מדובר בבני זוג שרכשו דירה "על הנייר" מקבלן, כשלאשה כבר הייתה דירת מגורים טרם נישואיה. בשל טעות משפטית, במועד הגשת השומה העצמית, דיווחו שני בני הזוג על רכישת הדירה כדירה שנייה, ששיעור מס הרכישה החלים לגביה גבוהים יותר, בעוד שלגבי חצי מהדירה השייכת לבעל, ניתן היה לשלם מס רכישה בשיעורים הנמוכים יותר, החלים על דירה יחידה. את הטעות הם גילו אחרי שחלפו 4 השנים הקבועות בחוק לתיקון השומה.

מנהל המיסוי דחה את בקשתם לתיקון השומה תוך שקבע כי השומה העצמית היא סופית ולא ניתן לשנותה עוד. על החלטה זו הגישו בני הזוג ערר, וטענו כי יש להעדיף גביית מס אמת. הם הסתמכו בין היתר על סעיף 107 לחוק הקובע סמכות כללית להארכת מועדים.

מנהל המיסוי טען כי דין הערר להידחות על הסף מחמת התיישנות. זאת, נוכח הוראת סעיף 85 לחוק, אשר קובעת, לגישתו, הוראת התיישנות מהותית של ארבע שנים שלאחריהן לא ניתן עוד לתקן את שומת המס. עוד נטען כי לא ניתן להאריך מועד זה מכוח סעיף 107 לחוק הקובע סמכות להארכת מועדים פרוצדורליים בלבד לשיטתו.

**עורכי דין בתחום מיסים באזור :**

אזור המרכז
עורך דין בתל-אביב
עורך דין ברמת-גן
עורך דין בבני ברק
עורך דין בפתח תקווה
עורך דין בראשון לציון
<b>ערים נוספות</b>
אזור הצפון
עורך דין בחיפה
עורך דין בעפולה
עורך דין בנהריה
עורך דין בקרית אתא
עורך דין בראש פינה
<b>ערים נוספות</b>
אזור הדרום
עורך דין בבאר שבע
עורך דין באשדוד
עורך דין באשקלון
עורך דין בגן יבנה
עורך דין בדימונה
<b>ערים נוספות</b>

פרטיות - תנאים

ועדת הערר שבבית המשפט המחוזי קיבלה את עמדת בני הזוג וקבעה כי ניתן להאריך את המועד הנקוב בסעיף 85 לחוק מכוח סעיף 107 לחוק.

מנהל המיסוי ערער על ההחלטה אך בפברואר השנה (2021) נדחה הערעור.

### לא התיישנות מהותית

בית המשפט העליון **פסק ברוב דעות** (מפי השופט דוד מינץ) שסעיף 107 מאפשר למנהל הארכת כל מועד – פשוטו כמשמעו. בנוסף, נקבע בדעת הרוב שסעיף 85 לחוק אינו קובע הסדר של התיישנות מהותית.

השופט אלכס שטיין, שהיה בדעת מיעוט סבר כי "אמת ויציב" - יציב עדיף, כך שיש לקבל את הערעור. הוא גם נגע בנקודה נוספת, נקודה שפותחת את המאבק המשפטי המתקרב. כך, בניגוד לסעיף 85, סעיף 107 לא סימטרי והוא מאפשר הארכת מועד רק לבקשת הנישום ולא נותן למנהל אפשרות עצמאית משלו להליך זה.

להרגעת החשש מחוסר סימטריות ועל מנת שלא לקבוע עדיין דיון נוסף בנקודה זאת, אומר המשנה לנשיאה השופט חנן מלצר, כי אמנם היוזם להארכת מועד הוא רק הנישום, אולם הסמכות להיענות לבקשה היא רק של המנהל. כמו כן נקבע כי השימוש בסמכות ההארכה "צריך שיעשה במשורה, במקרים המתאימים בלבד".

מנהל המיסוי הגיש בקשה לדיון נוסף אך הנשיאה אסתר חיות דחתה לאחרונה את הבקשה.

גם בדיון הנוסף עלתה סוגיית חוסר הסימטריות ואולם הנשיאה חיות העדיפה שלא לדון בה משום שהנושא רק הזכר ולא נדון לגופו לכן האמירות בנושא אינן משום "קביעת מסמרות".

### מאבק תמידי

בסיכומו של דבר, עמדת המנהל המסורתית לפיה הארכת מועד לא חלה על סעיף 85 לחוק, נפרצה ונשללה בבית המשפט העליון. אולם דווקא ההחלטה הזאת מאירה באור בוהק את חוסר הסימטריות של סעיף 107 – יוזם ההליך הוא רק הנישום.

יש להניח שרשות המיסים ומנהל מיסוי מקרקעין לא ישקטו על שמריהם ויעוררו את הסוגייה בהזדמנות ראשונה – הן בשינוי חקיקה והן בריצה לבית המשפט.

בסופו של יום, ובטרם יחל הסיבוב הבא, ניתן עכשיו רק לנחש איך יראה המאבק התמידי בין האמת ליציב. מכל מקום, בנוגע לסופיות ההחלטה בעניין פס"ד רייך, הרי שטרם נאמרה המילה האחרונה.

\* עו"ד ור"ח **יהושע (שוקי) ג'אנה** עוסק במיסוי מקרקעין

המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחברת ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.

**גולשים בסלולרי? לשירות מיידי מעורך דין הורידו את [Get Lawyer](#) אתר המשפט הישראלי "פסקדין"**

### פסקי דין קשורים

- מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב נ' רייך ואח'
- מנהל מיסוי מקרקעין תל אביב נ' רייך ואח'

### טגוריות

- מיסים

### שאל את המשפטן

יעוץ אישי שלח את שאלתך ועורך דין יחזור אליך

\* שם  \* נייד  \* דוא"ל

בחר אזור  \* תוכן הפנייה

שלח

תגובות

הוסף תגובה

אין תגובות

אזור השפלה והסביבה
עורך דין בחובות
עורך דין באשון לציון
עורך דין ביבנה
עורך דין בכפר רות
עורך דין במודיעין
ערים נוספות
ירושלים והסביבה
עורך דין בירושלים
עורך דין במודיעין
עורך דין בבית-שמש
עורך דין בשהם
עורך דין בשורש
ערים נוספות
אזור השרון והסביבה
עורך דין בנתניה
עורך דין בכפר סבא
עורך דין בהרצליה
עורך דין ברעננה
ערים נוספות
יהודה ושומרון
עורך דין בארמאל
חיפה והקריות
עורך דין בחיפה
עורך דין בקרית מוצקין

**עדכונים משפטיים**  
לפייסבוק שלך

**מחשבוני משפטיים**

**הרשמו לניוזלטר**

**פורומים משפטיים**



# סניף חדש!

## במגדל המוזיאון

עבשיו במחירי PRE-SALE





PARTNERS & CO

# עורכי דין?

## תתחילו לארוז!

### כתבות נוספות בתחום מיסים



ד"ר זוג: כך תפחיתו עלויות מס במכירת נכס משותף  
עיד שוקי ג'אנה



מנהל ההדרה של המרכז עד סוף החודש  
עיד איתי הכהן, צילום: ישראל מלובני



כשבעל חברה לא מקבל על משיכה - גם רואה הרשבה שלו עולה לעמוד  
עיד עמית בר-טוב (צילום: סטודיו תומאס)



ערוץ המשפט באתר ynet  
ערוץ המשפט באתר mako  
התאחדות בוני בארץ  
עוקץ  
ייעוץ seo : שמוליק  
דורינבאום

<p><b>ראשי</b></p> <p>דף בית - פסקדין חיפוש במאגרים המגזין חקיקה פייסבוק שרות לקוחות תנאי שימוש אודות</p>	<p><b>תחומי משפט במגזין</b></p> <p>דיני חוזים ייפוי כוח מתמשך ניכור הורי דיני ביטוח דיני מקרקעין בנקים דיני משפחה הוצאה לפועל נזיקין תעבורה דיני צבא ובטחון חדלות כירעון</p>	<p><b>עורכי דין לפי תחום</b></p> <p>דיני חוזים דיני בורות חטיפת ילדים בעלי חיים וסביבה הגנת הפרטיות סירוב וזיה ארה"ב דיני מקרקעין דיני משפחה נזיקין חוקתי ומנהלי תביעות ייצוגיות ירושות וצוואות</p>	<p>אזרחות פורטוגלית אזרחי מסחרי הדין האמריקאי סכסוך בין בעלי מניות דיני ניוד מומחים לארה"ב דיני עבודה דיני צרכנות ותיירות דיני חברות תקשורת ואינטרנט דיני צבא ובטחון חדלות כירעון מגשרים</p>	<p>השקעות בחו"ל גישור עסקי דיני תעופה מטבעות דיגיטליים דיני ביטוח בנקים הוצאה לפועל מיסים תמ"א 38 אזרחות ואשרות בישראל אזרחות זרה נטריון</p>	<p>ייפוי כוח מתמשך תיאום הורי בתים משותפים תביעות חוב הוצאה לפועל פילי קניין רוחני רשלנות רפואית תעבורה פשיטת רגל אזרחות ואשרות בישראל אזרחות זרה נטריון</p>
---	--	---	--	--	--

הוקם ע"י מערכות מודרניות בע"מ

כל הזכויות שמורות לפסקדין - אתר המשפט הישראלי

