

**הצעת חוק מס ערך מוסף (תיקון מס' 54), התשע"ו-2016**

1. הוספת סעיף 17א

בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 17 יבוא:

17א. (א) אדם הקונה זכות במקרקעין כנאמן של קבוצת רכישה (בסעיף זה – נאמן) של קבוצת רכישה, ימסור למוכר, במועד הרכישה, הודעה בכתב על היותו נאמן ויכלול בה את פרטי קבוצת הרכישה הנהנית; הנאמן יצרף את העתק ההודעה האמורה ואישור המוכר על קבלתה, להודעה על נאמנות שהוא מגיש למנהל לפי סעיף 74 לחוק מיסוי מקרקעין.

(ב) לא פעל הנאמן בהתאם להוראות סעיף קטן (א), יראוהו לעניין פסקה (3) להגדרה "עסקת אקראי" שבסעיף 1, כמוכר זכות במקרקעין לקבוצת רכישה שמתקיימים בו התנאים האמורים באותה פסקה.

(ג) בסעיף זה –

"זכות במקרקעין" ו"קבוצת רכישה" – כהגדרתן בסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963<sup>2</sup>;

"נאמן" ו"נהנה" – כהגדרתם בסעיף 69 לחוק מיסוי מקרקעין.

2. אחרי סעיף 124 לחוק העיקרי יבוא:

**"פרק ט"ז: עיצום כספי**

124א. הפר אדם הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות פרק זה בשיעור של 25% מסכום המס שלגביו בוצעה ההפרה:

**ד ב ר י ה ס ב ר**

מקרקעין. נאמן שלא פעל כאמור יראוהו לעניין פסקה (3) להגדרה "עסקת אקראי" בחוק מע"מ כמוכר זכות במקרקעין לקבוצת רכישה, והוא יהיה חייב במס ערך מוסף בשל מכירה זו.

2 סעיף כדי לשפר את האכיפה ויכולת ההרתעה, ובהתאם למגמה בתחום האכיפה החלופית בידי רשויות פיקוח ואסדרה שונות בישראל, מוצע לתקן את חוק מע"מ ולהסמיך את המנהל להטיל סנקציה מינהלית של עיצום כספי על הפרת הוראות הנאכפות כיום בדרך פלילית, באמצעות שתי הוראות עונשין בחוק מע"מ הקבועות בפסקאות (3) ו-(5) של סעיף 117(א) לאותו חוק. סעיף 117(א)(3) לחוק מע"מ חל על אדם המוסר ידיעה לא נכונה או לא מדויקת, או דוח או מסמך הכוללים ידיעה כאמור. ללא הצדק סביר, וסעיף 117(א)(5) לחוק האמור חל

1 סעיף 1 במסגרת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011 (ס"ח התשע"א, עמ' 138). נערך תיקון מס' 40 בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן – חוק מע"מ), ובמסגרתו תוקנה ההגדרה "עסקת אקראי" כך שתחול גם לגבי מכירת זכות במקרקעין לקבוצת רכישה בידי אדם שאין עיסוקו במכירת מקרקעין. כיוון שבחלק מהמקרים רוכשת הקבוצה את המקרקעין באמצעות נאמן, ואולם המוכר אינו יודע על כך ואינו מעביר מס ערך מוסף בשל העסקה וכך ניווקה קופת המדינה בסכום המס שלא מועבר, מוצע לקבוע כי אדם הקונה זכות במקרקעין כנאמן בעבור קבוצת רכישה, ימסור למוכר הצהרה בכתב על כך שהוא נאמן ואת פרטי קבוצת הרכישה הנהנית. נוסף על כך, הנאמן יצרף את ההודעה האמורה ואת אישור המוכר על קבלתה, להודעה על נאמנות שהוא מגיש למנהל לפי סעיף 74 לחוק מיסוי

<sup>1</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52; התשע"ו, עמ' 278.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

(1) מסר ידיעה לא נכונה או לא מדויקת בלא הסבר סביר או שמסר דוח או מסמך אחר הכוללים ידיעה כזו, כאמור בסעיף 117(א)3; בפסקה זו, "ידיעה", "דוח" ו"מסמך" – ידיעה, דוח או מסמך, אשר היה על המפר למסור למנהל לפי הוראות פרק י"א;

(2) הוציא חשבונית מס בלי שהיה זכאי לעשות כן לפי סעיף 47 או לאחר שנאסר עליו לעשות כן לפי סעיף 113, כאמור בסעיף 117(א)5.

124 ב. (א) היה למנהל יסוד סביר להניח כי אדם הפר הוראה מדהוראות לפי חוק זה כאמור בסעיף 124א (בפרק זה – המפר), ובכוונתו להטיל עליו עיצום כספי לפי אותו סעיף, תימסר למפר הודעה על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי (בפרק זה – הודעה על כוונת חיוב).

(ב) בהודעה על כוונת חיוב יציין המנהל, בין השאר, את אלה:

- (1) המעשה או המחדל (בפרק זה – המעשה) המהווה את ההפרה;
- (2) סכום העיצום הכספי והתקופה לתשלומו;
- (3) זכותו של המפר לטעון את טענותיו לפני המנהל, לפי הוראות סעיף 124ג;
- (4) הסמכות להוסיף על שיעור העיצום הכספי בשל הפרה חוזרת, בהתאם להוראות סעיף 124ה.

124 ג. מפר שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב לפי הוראות סעיף 124 ב רשאי לטעון את טענותיו, בכתב, לפני המנהל, לעניין הכוונה להטיל עליו עיצום כספי ולעניין סכומו, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה.

124 ד (א) (1) המנהל יחליט, לאחר ששקל את טענות המפר שנטענו לפי הוראות סעיף 124ג, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשאי הוא להפחית את סכום העיצום הכספי לפי הוראות סעיף 124ו;

(2) הוגשו טענות כאמור בפסקת משנה (1) ובאותו מועד היתה תלויה ועומדת השגה שהגיש המפר על שומה, כאמור בסעיף 82, הנובעת מאותן נסיבות, רשאי המנהל להתלות את החלטתו בעניין הטלת עיצום כספי עד לקבלת החלטה בהשגה.

(ב) החליט המנהל לפי הוראות סעיף קטן (א) –

## ד ב ר י ה ס ב ר

לקבוע חלופה של עיצום כספי בגין הפרתן. על פי המוצע, שיעור העיצום שיוטל יהיה 25% מסכום המס שלגביו בוצעה ההפרה, קרי, 25% מסכום המס החסר בשל מסירת ידיעה לא נכונה או לא מדויקת או 25% מסכום המס הכלול

על מי שהוציא חשבונית מס מבלי שהיה זכאי לעשות כן, או שהוציא חשבונית מס לאחר שנאסר עליו לעשות כן.

בשנים האחרונות חל גידול ניכר במספר המקרים שבהם בוצעה הפרה של ההוראות האמורות, ועל כן מוצע

(1) להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו דרישה, בכתב, לשלם את העיצום הכספי (בפרק זה – דרישת תשלום), שבה יציין, בין השאר, את סכום העיצום הכספי המעודכן ואת התקופה לתשלומו;

(2) שלא להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו הודעה על כך, בכתב.

(ג) בדרישת התשלום או בהודעה, לפי סעיף קטן (ב), יפרט המנהל את נימוקי החלטתו.

(ד) לא טען המפר את טענותיו לפי הוראות סעיף 124ג בתוך התקופה האמורה באותו סעיף, יראו את ההודעה על כוונת חיוב, בתום אותה תקופה, כדרישת תשלום שנמסרה למפר במועד האמור.

124ה. בהפרה חוזרת ייווסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור; לעניין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה מההוראות לפי חוק זה, כאמור בסעיף 124א, בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה שבשלה הוטל על המפר עיצום כספי או שבשלה הורשע.

124ו. (א) המנהל אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בפרק זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).  
(ב) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים, שבשלהם יהיה ניתן להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בפרק זה, ובשיעורים שיקבע.

124ז. העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו לפני המנהל כאמור בסעיף 124ג – ביום מסירת ההודעה על כוונת חיוב; הוגש ערעור לבית משפט לפי סעיף 124יב ועוכב תשלומו של העיצום הכספי בידי המנהל או בית המשפט – יהיה העיצום הכספי לפי סכומו המעודכן ביום ההחלטה בערעור.

124ח. המפר ישלם את העיצום הכספי בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 124ד.

124ט. לא שילם המפר עיצום כספי במועד, או דחה המנהל את המועד לתשלומו לפי סעיף 116, ייווספו על העיצום הכספי לתקופת הפיגור או הדחייה, לפי העניין, הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בסעיף 93 (בפרק זה – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.

124י. עיצום כספי ייגבה לאוצר המדינה.

124יא. על מעשה אחד המהווה הפרה של הוראה מההוראות לפי חוק זה המנויות בסעיף 124א ושל הוראה מההוראות לפי חוק אחר, לא יוטל יותר מעיצום כספי אחד.

124יב. (א) על החלטה סופית של המנהל לפי פרק זה ניתן לערער לבית משפט מחוזי; ערעור כאמור יוגש בתוך 30 ימים מיום שבו נמסרה למפר הודעה על ההחלטה.

(ב) אין בהגשת ערעור לפי סעיף קטן (א) כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכים לכך המנהל או אם בית המשפט הורה על כך.

(ג) החליט בית המשפט לקבל ערעור שהוגש לפי סעיף קטן (א), לאחר ששולם העיצום הכספי, והורה על החזרת סכום העיצום הכספי ששולם או על הפחתת העיצום הכספי, יוחזר הסכום ששולם או כל חלק ממנו שהופחת, לפי העניין, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, מיום תשלומו עד יום החזרתו.

124יג. (א) הטיל המנהל עיצום כספי לפי פרק זה, יפרסם באתר האינטרנט של רשות המסים את הפרטים שלהלן, בדרך שתבטיח שקיפות לגבי הפעלת שיקול דעתו בקבלת ההחלטה להטיל עיצום כספי:

- (1) דבר הטלת העיצום הכספי;
- (2) מהות ההפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות ההפרה;
- (3) סכום העיצום הכספי שהוטל;
- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנסיבות שבשלהן הופחת סכום העיצום הכספי ושיעור ההפחתה;
- (5) פרטים נוספים שקבע שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, אם קבע.

(ב) הוגש ערעור לפי סעיף 124יב, יפרסם המנהל את דבר הגשת הערעור ואת תוצאותיו.

(ג) על אף האמור בסעיף זה, לא יפרסם המנהל פרטים שהם בגדר מידע שרשות ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998<sup>3</sup>, וכן רשאי הוא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה, שהם בגדר מידע שרשות ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.

124יד. (א) תשלום עיצום כספי לפי פרק זה לא יגרע מאחריותו הפלילית של אדם בשל הפרת הוראה מההוראות לפי חוק זה, המנויות בסעיף 124א, המהווה עבירה.

(ב) שלח המנהל למפר הודעה על כוונת חיוב בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא יוגש נגדו כתב אישום בשל אותה הפרה, אלא אם כן התגלו עובדות חדשות המצדיקות זאת.

<sup>3</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 226.

(ג) הוגש נגד אדם כתב אישום בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא ינקוט נגדו המנהל הליכים לפי פרק זה בשל אותה הפרה, ואם הוגש כתב אישום בנסיבות האמורות בסעיף קטן (ב) לאחר שהמפר שילם עיצום כספי – יוחזר לו הסכום, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלום הסכום עד יום החזרתו.”

תחולה 3. סעיף 17א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה, יחול על אדם הקונה זכות במקרקעין כנאמן של קבוצת רכישה, במועד רכישה, כמשמעותו בסעיף 74 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ”ג–1963, החל בחלוף 30 ימים מיום פרסומו של חוק זה.

## ד ב ר י ה ס ב ר

רכישה, הודעה בכתב על היותו נאמן, יחול על רכישות שיתבצעו בחלוף 30 ימים מיום פרסומו של החוק המוצע ואילך. הוראת תחילה זו מוצעת במטרה לתת תקופת הסתגלות להסדר החדש.

התיקונים המוצעים בהצעת חוק זו פורסמו בעבר במסגרת הצעת חוק להעמקת גביית המסים ולהגברת האכיפה (תיקוני חקיקה), התשע”ו–2015 (הצעות חוק הממשלה – 965, התשע”ו, עמ’ 124), ומוצעים כעת פעם נוספת, בשינויים קלים.

בחשבונית שהוצאה בידי מי שלא היה זכאי להוציאה או שנאסר עליו להוציאה, לפי העניין. במקרה של הפרה חוזרת יוטל עיצום כספי בשיעור כפל הסכום האמור.

יובהר כי העיצום הכספי מופעל במסגרת הליך המקביל להליך הפלילי לפי סעיפים 117(א) ו-117(א)(5) לחוק מע”מ, כאשר המנהל יהיה רשאי לנקוט כל אחד מההליכים האמורים כלפי המפר, בהתאם לנסיבות המקרה, אך לא את שניהם.

סעיף 3 מוצע, כי סעיף 17א לחוק מע”מ, כנוסחו בסעיף 1 להצעת החוק, שלפיו על אדם הקונה זכות במקרקעין כנאמן של קבוצת רכישה, למסור למוכר, במועד