

22.2.21

**בית המשפט העליון: מנהל מיסוי מקרקעין רשאי להאריך מועד לתיקון שומה אף בחלוף ארבע שנים**

אתמול, 21 בפברואר 2021, ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון בעניין רייד, אשר לו השלכות משמעותיות על תחום מיסוי מקרקעין. פסק הדין דן בשימוש המוקנה למנהל מיסוי מקרקעין בסעיף 107 לחוק מיסוי מקרקעין - להאריך כל מועד הקבוע בחוק - וביישומו על סעיף 85 לחוק, המקנה למנהל טווח של ארבע שנים לתיקון שומה.

סעיף 107(א) לחוק מיסוי מקרקעין קובע כי **"המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה, אם נתבקש לכך ואם ראה סיבה מספקת להיעתר לבקשה"**.

עד כה, עמדתו הגורפת של מנהל מיסוי מקרקעין הייתה כי אין בסמכותו לאפשר בקשות להארכת מועד לתיקון שומה לאחר שחלפו ארבע שנים מיום עריכתה, היות ולשיטתו, סעיף 85 לחוק מקנה למנהל סמכות לתקן שומה "תוך ארבע שנים" ומדובר בתקופה הקובעת "התיישנות מהותית".

המנהל סבר, שהוראת סעיף 107 לחוק, הקובעת כי המנהל רשאי להאריך "כל מועד" שנקבע בחוק, מתייחסת למועדים בעניינים פרוצדורליים בלבד ולא למועדים בעניינים מהותיים הקובעים התיישנות מהותית, מכיוון שלדעת המנהל, לאחר שחלפו ארבע שנים ממועד עריכת השומה חלה התיישנות מהותית, ולפיכך הוא חסר סמכות להאריך מועד זה.

כאמור, בית המשפט העליון דחה בדעת רוב את עמדתו של מנהל מיסוי מקרקעין וקבע כי בסמכות המנהל להאריך **"כל מועד"** ובכלל זה בסמכותו להאריך את המועד להגשת בקשות לתיקון שומה אף לאחר שחלפו ארבעת השנים ממועד עריכת השומה וחלה התיישנות מהותית.

כבוד השופט מינץ מציין בפסק הדין כי **"לשון סעיף 107 לחוק היא ברורה וחדה. ניתן "לחלץ" ממנה משמעות אחת, בהירה ופשוטה. אין מדובר בלשון דו-משמעית או כזו הטומנת בחובה מספר משמעויות שונות. המחוקק קבע כי המנהל רשאי להאריך "כל מועד" שנקבע בחוק. על פי פשוטו של מקרא, המילה כל משמעה מלוא המידה מושא העניין הנמדד, סך כולל של כל הפריטים הכלולים במניין. לא חלק, לא מיעוט, אלא שלם"**.

בדעת המיעוט, סבר כבוד השופט שטיין כי לאחר שחלפו ארבע שנים, אין בסמכותו של המנהל להאריך את בקשת תיקון השומה. עם זאת, במידה והוגשה בקשה להארכת מועד לתיקון שומה בטרם חלפו ארבע שנים, סבור כבוד השופט שטיין כי בסמכות המנהל להאריך את המועד כך שניתן יהיה להגיש בקשה לתיקון השומה אף לאחר שיחלפו ארבעת השנים: **"כל מועד"**, פירושו כל מועד שעדיין לא חלף ועודנו רלבנטי, להבדיל ממועד שכבר פקע וחלף עם הרוח, והמנהל מבקש להאריכו באופן רטרואקטיבי אחרי שהתוצאה המשפטית של חלוף המועד - התיישנות וסגירת השומה, במקרה דנן - הייתה למעשה עשוי שאינו ניתן לתיקון... בדומה לכך, המנהל רשאי להאריך כל מועד, כלשונו של סעיף 107, כל אימת שאקט ההארכה נעשה ביחס לתיק מס פעיל, שחי וקיים - להבדיל מהתיקים שכבר נסגרו ולאחר כבוד נקברו בארכיון."

מדובר בפסק דין אשר העוסקים בתחום ציפו לו זמן רב, במיוחד לאור עמדתו העקבית והעיקשת של המנהל והפסיקות הסותרות שניתנו בנושא.

מדובר בהחלטה שמשנה דרמטית את 'חוקי המשחק' בתחום מיסוי המקרקעין. עד עתה, הבקשות להארכת מועד לתיקון שומה היו נדחות בידי המנהל באופן גורף מהנימוק שהמנהל הינו חסר סמכות לאשר את הארכת המועד. כעת ניתן יהיה לבקש ממנהל מיסוי מקרקעין לפתוח שומות אף לאחר שחלפו ארבע שנים במקרים מסוימים.

הסמכות לאשר את פתיחת השומות עדיין תלויה בשיקול דעת המנהל, שאינו חייב לאשרה ואף סביר להניח שהמנהל ישתמש בסמכותו זו במשורה. אולם על המנהל יהיה לדון בגוף הבקשה בהתאם לכללי המשפט המנהלי.

סוגיה נוספת העולה מפסיקת בית המשפט היא האם גם מנהל מיסוי מקרקעין יוכל לעשות שימוש בסעיף 107 לחוק לצורך פתיחת שומות שהמס בהן, לדעת המנהל, הינו בחסר.

כבוד השופט מלצר מציין, בשולי פסק הדין, כי לדעתו סעיף 107 לחוק אינו "סעיף סימטרי" ומשכך לא ניתן להשתמש בו לבקשת המנהל כדי לפתוח שומת סגורות. אולם, אנו סבורים כי מדובר בהערת אגב בדעת יחיד וכי ייתכן שלא נאמרה המילה האחרונה בעניין זה מצד המנהל. כמו כן, ראוי לשים לב לדבריו של כבוד השופט שטיין (שאומנם היה בדעת מיעוט בפסק הדין), מהם משתמע כי פרשנותו היא שהרחבת הסמכות לפתוח שומה לאחר ארבע שנים הינה סמכות שיכולה להיות בשימוש גם לרעת הנישומים.

\* \* \*

הסקירה לעיל הינה בבחינת תמצית. המידע הכלול בה נמסר למטרות אינפורמטיביות בלבד ואין במידע כדי להוות ייעוץ משפטי. לקבלת פרטים נוספים, אנא פנו לעו"ד אלישע קסנר, שותף במחלקת מיסים במשרדנו, דוא"ל: [elisha.kesner@goldfarb.com](mailto:elisha.kesner@goldfarb.com) ו/או בטלפון: 03-608-9858.