

**11 ביוני 2017, פתח תקווה**

**חוזר מס': 10/2017**

**לקוחות יקרים,**

**הנדון: חבויות מע"מ שיחולו על עסקאות מקרקעין על פי סוגי מוכרים ועל פי סוגי קונים**

להלן טבלת חבות במע"מ בגין עסקאות מקרקעין שונות:

קבוצת רכישה	אדם פרטי	מלכ"ר / מוסד כספי	חברה הרשומה כעוסק (*גם לא בענף מקרקעין)	
עסקה חייבת בהתאם לחלופה הראשונה להגדרת "עסקה" בס' 1 לחוק. החבות בתשלום המע"מ ובדיווח תחול על המוכר.				עוסק במקרקעין או עוסק אחר המוכר "ציוד" בעסק
עסקת אקראי. החבות בתשלום המע"מ ובדיווח תחול על המוכר כעסקת אקראי לפי תקנה 6ב(ג) ו-6ב(ב)2 לתקנות בע"מ.	לא "עסקה" ואין חבות במע"מ.	כמו במכירת מקרקעין לעוסק למעט מכירת דירת מגורים – לגביה כלל לא עסקה חייבת במע"מ.	עסקת אקראי. החבות בתשלום המע"מ ובדיווח תחול על המוכר כעסקת אקראי לפי תקנה 6ב(ג) ו-6ב(ב)2 לתקנות בע"מ.	מלכ"ר / מוסד כספי
עסקת אקראי. החבות בתשלום המע"מ ובדיווח תחול על המוכר בהנחה שחברי הקבוצה אינם עוסקים.	לא "עסקה" ואין חבות במע"מ.	עסקת אקראי. החבות בתשלום המע"מ ובדיווח תחול על המכירה כעסקת אקראי וישלם את המע"מ, תקנה 6ב(א) + 6ב(ב)2, למעט מכירת דירת מגורים שאינה נחשבת לעסקה ואין לגביה חבות במע"מ.	עסקת אקראי. החבות במע"מ על הקונה שיוציא חשבונית על שמו לפי תקנה 6ב(א) ו-6ב(ב)1 לתקנות בע"מ.	אדם פרטי

לדוגמא: אדם פרטי המוכר מקרקעין לאדם פרטי = אין חבות במע"מ.

בכבוד רב,  
**אופיר בן חיים ושות'**  
**רואי - חשבון**