



סמנכ"לית בכירה לאכיפת הגביה

י' סיון תשפ"ד
16 ביוני 2024
2024-008086

אל
גוברים ראשיים
מע"מ, מ"ה, מסמ"ק, מכס

הנדון: רישום שעבוד רצוני על ידי רשות המסים

בשנים האחרונות רשות המסים החלה לרשום שעבודים רצוניים על נכסים שונים.

רישום שעבוד רצוני מאפשר מענה למצבים בהם לא ניתן להפעיל את פקודת המסים (גביה) והנישום/ עוסק רוצים להציע ערובה בהסכמה. כך למשל במצבים בהם מדובר בנכס אשר בבעלות צד ג', בשומה בהסכמה או בחיוב שאינו סופי.

כדי לרשום שעבוד רצוני יש לבחון תחילה את הנקודות הבאות:

1. מי המשעבד – יש לוודא שיש הסכמה של המשעבד לרישום השעבוד.
 2. מי בעל הזכויות בנכס – יש לבקש אישור זכויות ולוודא שהוא אכן הבעלים והוא מסכים לרישום השעבוד.
 3. על איזה נכס מדובר – האם מדובר על מקרקעין, רכב או כל נכס אחר.
 4. באיזה מרשם הנכס רשום – רמ"י, טאבו, חברה משכנת, משרד הרישוי וכו'.
 5. האם קיימות הערות על הנכס – שעבודים קודמים, הערות אזהרה וכו'.
- במידה ויש שעבודים קודמים או הערות אזהרה בנכס הרשום בטאבו – יש לקבל את הסכמת המשעבד הקודם ובעל הערת האזהרה לרישום השעבוד.

להלן הטפסים הרלוונטיים לרישום שעבוד רצוני:

1. שטר משכנתא – כאשר מדובר בנכס מקרקעין הרשום בטאבו והבעלים הוא זה שמשעבד (בשונה ממי שרשומה לטובתו הערת אזהרה), גם אם הבעלים אינו החייב.
 2. הודעת מישכון – טופס "ממשכן לטובת חיובו של אחר" כאשר מדובר בכל נכס אחר שהוא לא זכות בעלות בטאבו לדוגמא: רמ"י, רכב, הערת אזהרה בטאבו.
- עליכם למלא את הפרטים בטופס המתאים ולהקפיד למלא את כל הנתונים הנדרשים.



סמנכ"לית בכירה לאכיפת הגביה

מצורפים 2 טפסים לדוגמה לרישום שעבוד רצוני, על הנכסים העיקריים עליהם אנו רושמים שעבוד – נכס מקרקעין שרישומו בטאבו (שטר משכנתא), נכס מקרקעין שרישומו ברשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ורכב (שטר הודעת משכון).

לאחר מילוי הטופס המתאים, יש להעביר לסמנכ"לית בכירה לאכיפת הגביה לחתימה על 5 עותקים מקוריים. לאחר אימות חתימתה, הטפסים מוחזרים אליכם להמשך טיפול. יש להעביר את הטפסים החתומים לחייב שיחתום, יאמת חתימה ויפנה למרשם הרלוונטי לרשום את השעבוד. יש לדרוש מהחייב אישור בדבר רישום השעבוד ולעקוב אחר רישום זה. רצוי להגביל במסגרת ההסכמות את הזמן שניתן לנישום / עוסק לרשום את השעבוד.

שימו לב שכאשר חברה הינה העוסק או בעלת הנכס שממשכנים, יש לרשום את השעבוד (לאחר רישומו בטאבו או ברשם המשכונות) גם ברשם החברות. כאשר מדובר ברישום על רכב, יש לרשום את השעבוד (לאחר רישומו ברשם המשכונות) גם במשרד הרישוי.

בברכה

נאם סבא

נטע סבא

העתק :

שי אהרונוביץ, מנהל רשות המיסים

הנהלה מצומצמת

ירון בן נעים, מנהל היחידה לאכיפת הגביה (הוצל"פ)

ממונים אזוריים, פקידי שומה, מנהלי מסמ"ק, מנהלי בתי מכס

אורית רם, ממונה בכירה (פירוקים וגביה מיוחדת)

אלאון מן, מנהל אגף א' גביה (מיסים עקיפים)

יצחק סבג, מנהל תחום בכיר (פיקוח ובקרה - גביה מיסים)