תוספת ט'

ניהול פנקסי חשבונות על-ידי סוחרי מקרקעין ומתווכי מקרקעין

1. בתוספת זו –

הגדרות

 "סוחר מקרקעין" - נישום שעסקו או חלק מעסקו מסחר בזכויות במקרקעין;

 "מתווך מקרקעין" - נישום שעסקו או חלק מעסקו תיווך בזכויות במקרקעין;

 "זכות במקרקעין" - בעלות, חכירה, או זכות שכירות או זכות לרכישתן, והכל בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות זכות באיגוד מקרקעין.

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על 11,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על 620,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

חובת ניהול מערכת חשבונות

הוראות (מס' 2) תשמ"ז-1987

הוראות תשע"ה-2014

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 - לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 - לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

הוראות תשנ"א-1990

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על 11,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על 620,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

הוראות (מס' 2) תשמ"ז-1987

הוראות תשע"ה-2014

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 - לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 - לגבי תיווך מקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

הוראות תשנ"א-1990

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס - לגבי סוחר מקרקעין;

הוראות (מס' 2)

תשמ"ו-1986

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

הוראות (מס' 2)

תשמ"ו-1986

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

הוראות תשמ"ו-1985

הוראות (מס' 2)

תשמ"ו-1986

(9) תיק תעוד חוץ.

הוראות תשמ"ו-1985

הוראות (מס' 2)

תשמ"ו-1986

 בסעיף זה, "שנה קובעת" - כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

הוראות (מס' 2)

תשמ"ז-1987

מיום 1.4.1986

**הוראות תשמ"ו-1985**

[ק"ת תשמ"ו מס' 4880](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4880.pdf) מיום 9.12.1985 עמ' 257

**הוספת פסקאות 2(7), 2(8)**

מיום 1.5.1986

**הוראות (מס' 2) תשמ"ו-1986**

[ק"ת תשמ"ו מס' 4930](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4930.pdf) מיום 1.5.1986 עמ' 852

2. סוחר מקרקעין ומתווך מקרקעין חייבים לנהל מערכת חשבונות בהתאם לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

~~(6)~~ (7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

~~(7)~~ (8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

~~(8)~~ (9) תיק תעוד חוץ.

מיום 1.1.1988

**הוראות (מס' 2) תשמ"ז-1987**

[ק"ת תשמ"ז מס' 5055](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5055.pdf) מיום 23.9.1987 עמ' 1362

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על 2,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על 100,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) ~~סוחר מקרקעין ומתווך מקרקעין חייבים לנהל מערכת חשבונות בהתאם לאופי העסק והיקפו, לרבות –~~ סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על 2,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על 100,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 30.9.1988

**הוראות תשמ"ט-1988**

[ק"ת תשמ"ט מס' 5139](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5139.pdf) מיום 30.9.1988 עמ' 77

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~2,000,000 שקלים חדשים~~ 2,300,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~100,000 שקלים חדשים~~ 120,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~2,000,000 שקלים חדשים~~ 2,300,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~100,000 שקלים חדשים~~ 120,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1990

**הוראות תש"ן-1989**

[ק"ת תש"ן מס' 5233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5233.pdf) מיום 14.12.1989 עמ' 141

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~2,300,000 שקלים חדשים~~ 2,800,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~120,000 שקלים חדשים~~ 150,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~2,300,000 שקלים חדשים~~ 2,800,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~120,000 שקלים חדשים~~ 150,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 27.9.1990

**הוראות תשנ"א-1990**

[ק"ת תשנ"א מס' 5297](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5297.pdf) מיום 27.9.1990 עמ' 17

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על 2,800,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על 150,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות ~~או חוזי מכירה~~;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על 2,800,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על 150,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות ~~או חוזי מכירה~~;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1991

**הוראות (מס' 2) תשנ"א-1991**

[ק"ת תשנ"א מס' 5335](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5335.pdf) מיום 20.2.1991 עמ' 621

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~2,800,000 שקלים חדשים~~ 3,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~150,000 שקלים חדשים~~ 180,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~2,800,000 שקלים חדשים~~ 3,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~150,000 שקלים חדשים~~ 180,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1992

**הוראות (מס' 2) תשנ"ב-1991**

[ק"ת תשנ"ב מס' 5404](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5404.pdf) מיום 16.12.1991 עמ' 524

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~3,400,000 שקלים חדשים~~ 4,100,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~180,000 שקלים חדשים~~ 220,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~3,400,000 שקלים חדשים~~ 4,100,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~180,000 שקלים חדשים~~ 220,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1993

**הוראות תשנ"ג-1992**

[ק"ת תשנ"ג מס' 5486](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5486.pdf) מיום 15.12.1992 עמ' 184

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~4,100,000 שקלים חדשים~~ 4,500,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~220,000 שקלים חדשים~~ 240,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~4,100,000 שקלים חדשים~~ 4,500,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~220,000 שקלים חדשים~~ 240,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1994

**הוראות תשנ"ד-1993**

[ק"ת תשנ"ד מס' 5564](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5564.pdf) מיום 28.11.1993 עמ' 241

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~4,500,000 שקלים חדשים~~ 5,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~240,000 שקלים חדשים~~ 260,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~4,500,000 שקלים חדשים~~ 5,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~240,000 שקלים חדשים~~ 260,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1995

**הוראות תשנ"ה-1994**

[ק"ת תשנ"ה מס' 5642](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5642.pdf) מיום 4.12.1994 עמ' 383

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~5,000,000 שקלים חדשים~~ 5,750,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~260,000 שקלים חדשים~~ 300,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~5,000,000 שקלים חדשים~~ 5,750,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~260,000 שקלים חדשים~~ 300,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1996

**הוראות תשנ"ו-1995**

[ק"ת תשנ"ו מס' 5717](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5717.pdf) מיום 1.12.1995 עמ' 185

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~5,750,000 שקלים חדשים~~ 6,300,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~300,000 שקלים חדשים~~ 330,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~5,750,000 שקלים חדשים~~ 6,300,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~300,000 שקלים חדשים~~ 330,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1997

**הוראות תשנ"ז-1996**

[ק"ת תשנ"ז מס' 5797](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5797.pdf) מיום 3.12.1996 עמ' 188

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~6,300,000 שקלים חדשים~~ 7,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~330,000 שקלים חדשים~~ 370,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~6,300,000 שקלים חדשים~~ 7,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~330,000 שקלים חדשים~~ 370,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1998

**הוראות תשנ"ח-1997**

[ק"ת תשנ"ח מס' 5861](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5861.pdf) מיום 17.11.1997 עמ' 79

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~7,000,000 שקלים חדשים~~ 7,700,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~370,000 שקלים חדשים~~ 410,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~7,000,000 שקלים חדשים~~ 7,700,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~330,000 שקלים חדשים~~ 370,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.1999

**הוראות תשנ"ט-1998**

[ק"ת תשנ"ט מס' 5940](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5940.pdf) מיום 8.12.1998 עמ' 231

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~7,700,000 שקלים חדשים~~ 8,150,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~410,000 שקלים חדשים~~ 435,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~7,700,000 שקלים חדשים~~ 8,150,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~370,000 שקלים חדשים~~ 435,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.2003

**הוראות (מס' 2) תשס"ג-2003**

[ק"ת תשס"ג מס' 6222](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6222.pdf) מיום 21.1.2003 עמ' 457

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~8,150,000 שקלים חדשים~~ 9,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~435,000 שקלים חדשים~~ 490,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~8,150,000 שקלים חדשים~~ 9,000,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~435,000 שקלים חדשים~~ 490,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.2010

**הוראות תש"ע-2009**

[ק"ת תש"ע מס' 6838](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6838.pdf) מיום 21.12.2009 עמ' 282

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~9,000,000~~ 10,350,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~490,000~~ 560,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~9,000,000~~ 10,350,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~490,000~~ 560,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

מיום 1.1.2015

**הוראות תשע"ה-2014**

[ק"ת תשע"ה מס' 7457](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7457.pdf) מיום 11.12.2014 עמ' 411

2. (א) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, עולה על ~~10,350,000~~ 11,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית עולה על ~~560,000~~ 620,000 שקלים חדשים חייבים לנהל מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה, באחת השיטות הנהוגות, המתאימה לאופי העסק והיקפו, לרבות –

(1) ספר קופה;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות;

(6) רשימת המלאי לסוף שנת המס.

 (ב) סוחר מקרקעין שמחזור עסקו, בתוספת עלות המלאי לסוף השנה הקובעת, אינו עולה על ~~10,350,000~~ 11,400,000 שקלים חדשים, ומתווך מקרקעין שעמלתו השנתית אינה עולה על ~~560,000~~ 620,000 שקלים חדשים, חייבים לנהל מערכת חשבונות שתכלול לפחות את אלה:

(1) ספר תקבולים ותשלומים;

(2) ספר זכויות במקרקעין, כמפורט בסעיף 3 – לגבי מסחר במקרקעין;

(3) ספר עסקאות, כמפורט בסעיף 4 – לגבי תיווך במקרקעין;

(4) שוברי קבלה;

(5) חשבוניות או חוזי מכירה;

(6) רשימת חייבים וזכאים לסוף שנת המס – לגבי סוחר מקרקעין;

(7) רישום תנועת חייבים וזכאים;

(8) רשימת מלאי לסוף שנת המס;

(9) תיק תעוד חוץ.

בסעיף זה, "שנה קובעת" – כמשמעותה בהגדרת "מחזור".

3. ספר הזכויות במקרקעין יהיה ספר כרוך או חשבון במסגרת מערכת חשבונות לפי שיטת החשבונאות הכפולה ובו יירשמו, לגבי כל זכות במקרקעין, הפרטים הבאים:

ספר זכויות במקרקעין

(1) לגבי זכויות שנרכשו:

(א) תאריך הרכישה;

(ב) שם המוכר ומענו;

(ג) נושא הזכות (מגרש, בית, דירה וכיוצא באלה) ומקומה (מען או גוש, חלקה, תת-חלקה, ובזכות שבאיגוד מקרקעין - מקום המקרקעין שבבעלות האיגוד);

(ד) מחיר הרכישה;

(ה) דמי תיווך ששולמו;

(ו) שם המתווך שטיפל ברכישה ומענו;

(ז) שם עורך הדין שטיפל ברכישה ומענו.

(2) לגבי זכויות שנמכרו:

(א) תאריך המכירה;

(ב) שם הקונה ומענו;

(ג) חלק הזכות שנמכר;

(ד) התמורה;

(ה) סימול לאיתור רישום המכר במערכת החשבונות;

(ו) דמי התיווך ששולמו ואופן חישובם;

(ז) שם המתווך שטיפל במכירה ומענו;

(ח) שם עורך-הדין שטיפל במכירה ומענו.

4. ספר עסקאות יהיה ספר כרוך או כרטסת אשר צמוד לה אינדקס בספר כרוך ובה יירשמו הפרטים הבאים לגבי כל עסקת תיווך בזכויות מקרקעין:

ספר עסקאות

הוראות תשנ"א-1990

 (א) לגבי עסקאות שהוצעו בידי המוכר –

הוראות (מס' 2)

תש"ן-1990

(1) תיאור העסקאות שהוצעו ותאריכי ההצעות;

הוראות תשמ"ו-1985

(2) דמי התיווך, אם נקבעו מראש;

הוראות תשמ"ו-1985

(3) הזכות (מגרש, בית, דירה וכיוצא בזה) ומקומה (מען או גוש וחלקה, ובזכות שבאיגוד מקרקעין - מקום המקרקעין שבבעלות האיגוד);

הוראות תשמ"ו-1985

(4) שמות, כתובות ומספרי זהות של הצדדים שביניהם תווך;

הוראות תש"ס-1999

(5) תיאור העסקה ומהותה (מכירה, השכרה, החכרה, משכנתה וכד');

הוראות תשמ"ו-1985

הוראות (מס' 2)

תש"ן-1990

(6) תאריך השלמת העסקה;

הוראות תשמ"ו-1985

(7) דמי התיווך וסכום התמורה בעד הזכות והאם המחיר כולל מס ערך מוסף כמשמעותו בחוק מע"מ.

הוראות תש"ס-1999

 (ב) לגבי עסקאות שהוצעו בידי הקונה –

הוראות (מס' 2)

תש"ן-1990

(1) שמו, כתובתו ומספר הזהות של הקונה;

הוראות תש"ס-1999

(2) תאריך הצעת העסקה;

(3) תיאור העסקה שהוצעה (קניה, שכירות, חכירה, משכנתה וכד');

(4) דמי התיווך שנתקבלו והאם המחיר כולל מס ערך מוסף במשמעותו בחוק מע"מ;

הוראות תש"ס-1999

(5) שם המוכר ומספר העמוד או הכרטיס בספר העסקאות שבו נרשמו פרטי העסקה שהוצעה בידי המוכר.

מיום 1.4.1986

**הוראות תשמ"ו-1985**

[ק"ת תשמ"ו מס' 4880](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-4880.pdf) מיום 9.12.1985 עמ' 257

4. ~~(א)~~ בספר העסקאות יירשמו הפרטים הבאים לגבי כל עסקת תיוון בזכויות מקרקעין:

(1) תיאור העסקאות שהוצעו ותאריכי ההצעות;

(2) דמי התיווך, אם נקבעו מראש;

~~(1)~~ (3) הזכות (מגרש, בית, דירה וכיוצא בזה) ומקומה (מען או גוש וחלקה, ובזכות שבאיגוד מקרקעין - מקום המקרקעין שבבעלות האיגוד);

~~(2)~~ (4) שמות הצדדים שביניהם תווך;

~~(3)~~ (5) תיאור העסקה ומהותה (מכירה, קניה, השכרה, שכירות החכרה, חכירה, משכנתה וכד');

~~(4)~~ (6) תאריך השלמת העסקה;

~~(5)~~ (7) דמי התיווך וסכום התמורה בעד הזכות.

 ~~(ב) מתווך מקרקעין שבעסקו 3 מועסקים או יותר ירשום בספר העסקאות, לא יאוחר מ-3 ימים מיום כל הצעת עסקה את הפרטים הבאים:~~

~~(1) תיאור העסקאות שהוצעו ותאריכי ההצעות;~~

~~(2) דמי התיווך, אם נקבעו מראש.~~

מיום 1.1.1990

**הוראות (מס' 2) תש"ן-1990**

[ק"ת תש"ן מס' 5286](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5286.pdf) מיום 16.8.1990 עמ' 979

4. בספר העסקאות יירשמו הפרטים הבאים לגבי כל עסקת תיוון בזכויות מקרקעין:

(א) לגבי עסקאות שהוצעו בידי המוכר -

(1) תיאור העסקאות שהוצעו ותאריכי ההצעות;

(2) דמי התיווך, אם נקבעו מראש;

(3) הזכות (מגרש, בית, דירה וכיוצא בזה) ומקומה (מען או גוש וחלקה, ובזכות שבאיגוד מקרקעין - מקום המקרקעין שבבעלות האיגוד);

(4) שמות הצדדים שביניהם תווך;

(5) תיאור העסקה ומהותה (מכירה, ~~קניה,~~ השכרה, ~~שכירות,~~ החכרה, ~~חכירה,~~ משכנתה וכד');

(6) תאריך השלמת העסקה;

(7) דמי התיווך וסכום התמורה בעד הזכות.

(ב) לגבי עסקאות שהוצעו בידי הקונה –

(1) שם הקונה ומענו;

(2) תאריך הצעת העסקה;

(3) תיאור העסקה שהוצעה (קניה, שכירות, חכירה, משכנתה וכד');

(4) דמי תיווך שנתקבלו;

(5) שם המוכר ומספר העמוד או הכרטיס בספר העסקאות שבו נרשמו פרטי העסקה שהוצעה בידי המוכר.

מיום 27.9.1990

**הוראות תשנ"א-1990**

[ק"ת תשנ"א מס' 5297](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5297.pdf) מיום 27.9.1990 עמ' 17

4. ~~בספר העסקאות~~ ספר עסקאות יהיה ספר כרוך או כרטסת אשר צמוד לה אינדקס בספר כרוך ובה יירשמו הפרטים הבאים לגבי כל עסקת תיוון בזכויות מקרקעין:

מיום 30.12.1999

**הוראות תש"ס-1999**

[ק"ת תש"ס מס' 6012](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6012.pdf) מיום 30.12.1999 עמ' 209

4. ספר עסקאות יהיה ספר כרוך או כרטסת אשר צמוד לה אינדקס בספר כרוך ובה יירשמו הפרטים הבאים לגבי כל עסקת תיוון בזכויות מקרקעין:

(א) לגבי עסקאות שהוצעו בידי המוכר -

(1) תיאור העסקאות שהוצעו ותאריכי ההצעות;

(2) דמי התיווך, אם נקבעו מראש;

(3) הזכות (מגרש, בית, דירה וכיוצא בזה) ומקומה (מען או גוש וחלקה, ובזכות שבאיגוד מקרקעין - מקום המקרקעין שבבעלות האיגוד);

~~(4) שמות הצדדים שביניהם תווך;~~

(4) שמות, כתובות ומספרי זהות של הצדדים שביניהם תווך;

(5) תיאור העסקה ומהותה (מכירה, השכרה, החכרה, משכנתה וכד');

(6) תאריך השלמת העסקה;

~~(7) דמי התיווך וסכום התמורה בעד הזכות.~~

(7) דמי התיווך וסכום התמורה בעד הזכות והאם המחיר כולל מס ערך מוסף כמשמעותו בחוק מע"מ.

(ב) לגבי עסקאות שהוצעו בידי הקונה –

~~(1) שם הקונה ומענו;~~

(1) שמו, כתובתו ומספר הזהות של הקונה;

(2) תאריך הצעת העסקה;

(3) תיאור העסקה שהוצעה (קניה, שכירות, חכירה, משכנתה וכד');

~~(4) דמי תיווך שנתקבלו;~~

(4) דמי התיווך שנתקבלו והאם המחיר כולל מס ערך מוסף במשמעותו בחוק מע"מ;

(5) שם המוכר ומספר העמוד או הכרטיס בספר העסקאות שבו נרשמו פרטי העסקה שהוצעה בידי המוכר.

5. חוזי קניה ומכירה וכל כתב לשינוי בהם יישמרו כחלק בלתי נפרד ממערכת החשבונות של הנישום.

שמירת חוזים

הוראות תשנ"א-1990

מיום 27.9.1990

**הוראות תשנ"א-1990**

[ק"ת תשנ"א מס' 5297](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-5297.pdf) מיום 27.9.1990 עמ' 17

**הוספת סעיף 5**