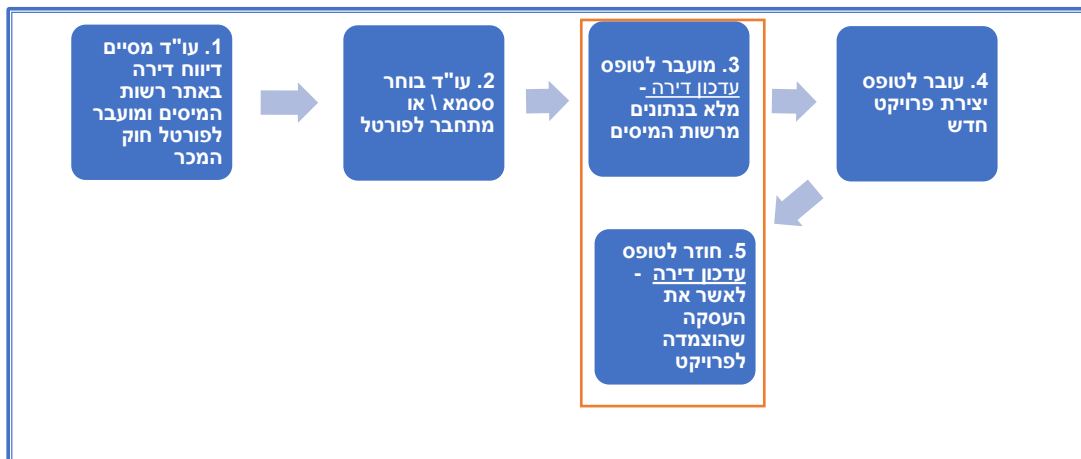


# תהליך דיווח של עורך דין – העובר מאתר רשות מיסים לפורטל חוק המכר

שלבי הדיווח של עורך דין – שעובר מאתר רשות המיסים – לדווח גם בפורטל חוק המכר

עדכון ואישור העסקה



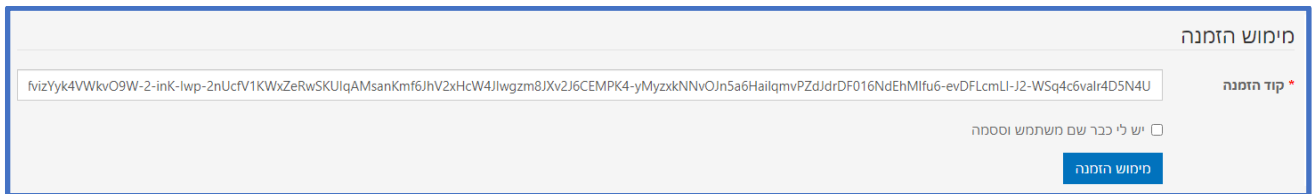
## תוכן

- 1 שלבי הדיווח של עורך דין – שעובר מאתר רשות המיסים – לדווח גם בפורטל חוק המכר.....
- 2 שלבי הדיווח בפורטל.....
- 2 כניסה לפורטל אם אין לעורך הדין משתמש בפורטל : .....
- 4 צעדי יצירת פרויקט דירות – בפורטל חוק המכר.....
- 5 הודעת הצלחה על יצירת פרויקט – בפורטל חוק המכר.....
- 6 עורך הדין מוחזר לאישור העסקה – בטופס עדכון דירה – לאחר הצמדתה לפרויקט דירות.....
- 6 הסבר לגבי דיווח על פרויקט (דירות חדשות).....
- 7 מעקב אחר הדירות שדווחו.....
- 7 ניתן לסנן את רשימת הדירות על פי פרויקט או יישוב מסוים וכן לפי תקופת דיווח ו מקור.....
- 8 צרוף קובץ בטוחה.....
- 8 יתרונות הדיווח בממשק המשותף בין רשות המיסים לממונה על חוק המכר.....
- 8 פנו אלינו.....

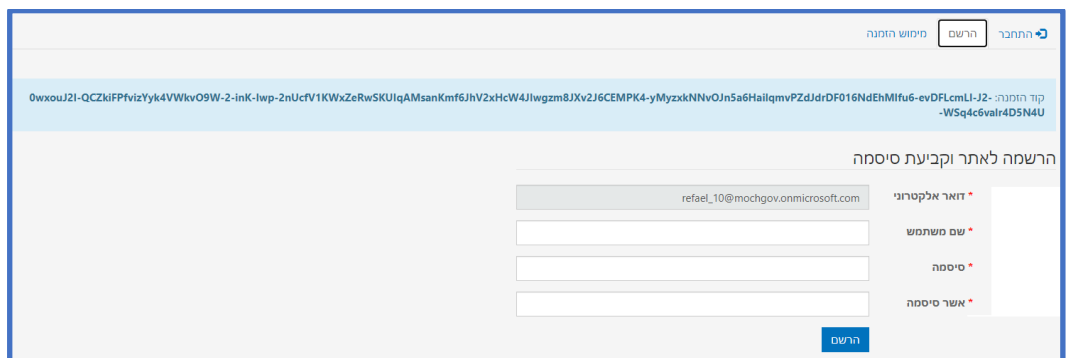
1. לאחר שעורך הדין מאשר את העברת נתוני עסקת דירה חדשה - גם אל הממונה על חוק המכר, יועבר לפורטל חוק המכר. *יש להמתין כחצי דקה*
2. יש להירשם או להתחבר לפורטל חוק המכר - כדי לצפות בפרטי הדירה שדווח ברשות המיסים.
  - בפעם הראשונה – עו"ד יוצר לעצמו שם משתמש עם סיסמא.
  - בפעם השנייה ואילך – הדפדפן במחשב שלו יזכור את שם המשתמש והסיסמא – לכן יגיע ישירות לטופס עדכון דירה.

**כניסה לפורטל אם אין לעורך הדין משתמש בפורטל :**

אם אין לעורך הדין משתמש בפורטל הוא מופנה לדף מימוש ההזמנה ונדרש ללחוץ על הכפתור "מימוש ההזמנה"



**מכאן מועבר לדף הרשמה לבחור שם משתמש וסיסמא :**



מכאן מועבר לדף פרופיל משתמש – מלא בפרטים – יש לאשר .

פרופיל

refael\_10 levi\_10

פרופיל

שינוי סיסמה

השלמת הפרטים בדף זה הינה שלב אחרון של תהליך ההרשמה.  
 בדף הפרופיל שלך ניתן לעדכן את פרטי ההתקשרות.  
 המידע שיוצג בפניך בפורטל ישקף מידע שדווח עבור החברה שלך בלבד - כפי שנבחר בדף הפרופיל.  
 שאלות ניתן להפנות ע"י לחיצה על פנה אלינו בדף הבית.

הפרטים שלך

מספר החברה *	JOSHs APPLes 556995704
שם פרטי *	refael_10
שם משפחה *	levi_10
דואר אלקטרוני *	refael_10@moch.gov.onmicrosoft.com
אשר דוא"ל	
טלפון ראשי *	029965146
טלפון נייד	
אתר באינטרנט	

תצהיר משפטי

הריני מאשר כי אני הגורם המוסמך לדווח בשם המוכר באמצעות הפורטל ולקבל בעבורו הודעות ומסמכים מאת הממונה על חוק המכר.  
 הריני מצהיר כי חוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981 והתקנות שהותקנו לפיו וכן חוק המחשבים התשנ"ה-1995 מוכרים לי ואני מתחייב כי אפעל על פי המתחייב מהם. בכלל זה אני מתחייב לשמור ולהגן על הנתונים והמידע מפני חשיפתם בפני גורמים שאינם מוסמכים לקבלו, או מפני חשיפתם לפגיעה, שיבוש, מחיקה וכו', בשוגג או בדרך, ולנקוט בכל הצעדים על מנת לשמור ולהגן כאמור.  
 אני מתחייב להודיע לממונה על חוק המכר בכתב, ללא דיחוי, על כל שינוי בפרטים שמסרתי לעיל, לרבות במקרה בו אפסוק לפעול בשמו של המוכר.

אישור התצהיר המשפטי \*

שמור

מכאן מועבר לדף עדכון הדירה שיצר בזה הרגע.

## אם עורך הדין לא יצר עדיין פרויקט בדירות בפורטל חוק המכר - יידרש ליצור פרויקט חדש

דירת שדוחו פרויקטים שדוחו

עדכון פרטי דירה

פרטי הפרויקט

קבצי בטוחה

בחור פרויקט

1100105

סוג יוזמה מסלולית \*

מחיר למשתכן

הפרויקט מהווה התחדשות עירונית? \*  
 לא  כן

פרטי הדירה

תאור הדירה \*

דירה

יש לדווח על פרויקט דירות על מנת להמשיך בדווח דירות בפרויקט

צור פרויקט חדש

3. מוצג טופס עם פרטי הדירה - יש לבחור פרויקט .

a. במידה שרשימת הפרויקטים של עורך הדין מלאה – יש לבחור פרויקט לדירה – ע"י לחיצה על זכוכית מגדלת לצד השדה פרויקט (מתוך רשימת כל הפרויקטים של החברה – דיווח דירות).

- b. במידה שלא קיימים פרויקטים עבור המוכרים המדווחים  
 עורך הדין מתבקש לצור פרויקט – ומועבר לדף יצירת פרויקט .  
 (עורך הדין לא יצר עדיין פרויקטים והחברות המוכרות גם כן לא יצרו פרויקטים בפורטל חוק המכר)
- c. בפרויקט יש לציין – פרטי בטוחה , האם מחיר למשתכן והאם התחדשות עירונית .  
 היישוב, הגוש, רשימת המוכרים – יועברו מהדירה שדווחה ברשות מיסים לפרויקט .
4. לאחר דיווח על פרויקט – יוחזר לאישור העסקה בטופס הדירה שהתקבלה – שתוצמד לפרויקט שנבחר \ שנוצר .  
 (טופס הדירה יקבל את נתוני הבטוחה , התחדשות עירונית , מחיר למשתכן ).
5. אישור דיווח דירה – יישלח למדווח .

**\* אישור דיווח ישלח רק לאחר – הצמדת פרויקט לדירה \***

**צעדי יצירת פרויקט דירות – בפורטל חוק המכר**

**צעד 1**

The screenshot shows the 'פרטי פרויקט' (Project Details) form. At the top, there is a navigation bar with steps: 1 פרטי פרויקט (highlighted), 2 פרטי בטוחה, 3 מעורבות ממשלתית בפרויקט, 4 שותפים, and 5 אנשי קשר מייצגים. The form fields include: 'שם פרויקט' (Project Name), 'מס' פרויקט (Project ID), 'מס' בניינים מתוכננים בפרויקט (Number of planned buildings in the project), 'מס' דירות מתוכננות בפרויקט (Number of planned units in the project), 'מקום הרישום' (Registration location), 'מספר תיק ב רמ"י' (Tax ID number), and 'מספר תב"ע' (Planning and Building Permit number).

**צעד 2**

The screenshot shows the 'פרטי פרויקט' (Project Details) form, step 2: 'פרטי בטוחה' (Security Details). The navigation bar now highlights step 2. The form fields include: 'סוג בטוחה' (Type of security), 'סוג הבטוחה' (Type of security), 'ערבות בנקאית' (Bank guarantee), 'פרטי הבנק המלווה' (Banking details), 'בנק' (Bank), 'אוצר החייל' (The Soldier's Fund), and 'מספר חשבון' (Account number).

**צעד 3**

דיווח פרויקט

1 פרטי פרויקט ✓ 2 פרטי בטוחה ✓ 3 מעורבות ממשלתית בפרויקט 4 שותפים 5 אנשי קשר מייצגים

מעורבות ממשלתית בפרויקט

מיקום ומעורבות ממשלתית של הפרויקט

**מיקום הפרויקט**

**ישוב** \*  
אבו גוש

**רחוב**  
השקדים

**גוש** \*  
אבו גוש 29521

**מספר מגרש**

**מעורבות ממשלתית**

**מסלול מכירת דירה** \*  
מחיר למשתכן

**מסלול התחדשות עירונית** \*  
האם הפרויקט הוגדר כהתחדשות עירונית \*  
לא  לא

**מסלול התחדשות עירונית**  
תמ"א 38 במסלול חיזוק ותוספת בנייה

#### צעד 4

דיווח פרויקט

1 פרטי פרויקט ✓ 2 פרטי בטוחה ✓ 3 מעורבות ממשלתית בפרויקט 4 שותפים 5 אנשי קשר מייצגים

מוכרים בפרויקט

**הוסף מוכר**

מוכר	פרויקט	ח"פ	דוא"ל	ישוב
JOSH_A APPLE_A	1100320	011937232	shmuela@moch.gov.il	ירושלים

**מחקר** **ערוך**

**הבא** **קודם**

#### צעד 5

דיווח פרויקט

1 פרטי פרויקט ✓ 2 פרטי בטוחה ✓ 3 מעורבות ממשלתית בפרויקט 4 שותפים ✓ 5 אנשי קשר מייצגים

אין לך הרשאות לראות דף זה

אנשי קשר בפרויקט

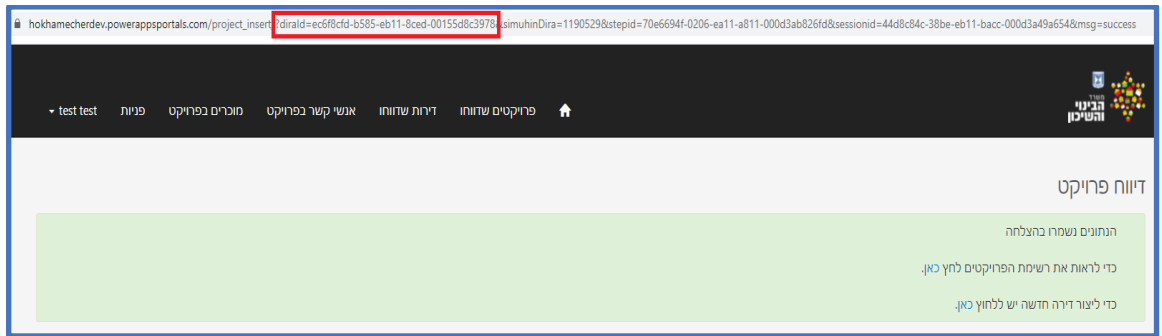
**הוסף איש קשר**

שם	פרויקט	תפקיד
test test בפרויקט	1100320	

**מחקר** **ערוך**

**הקודם** **שמור**

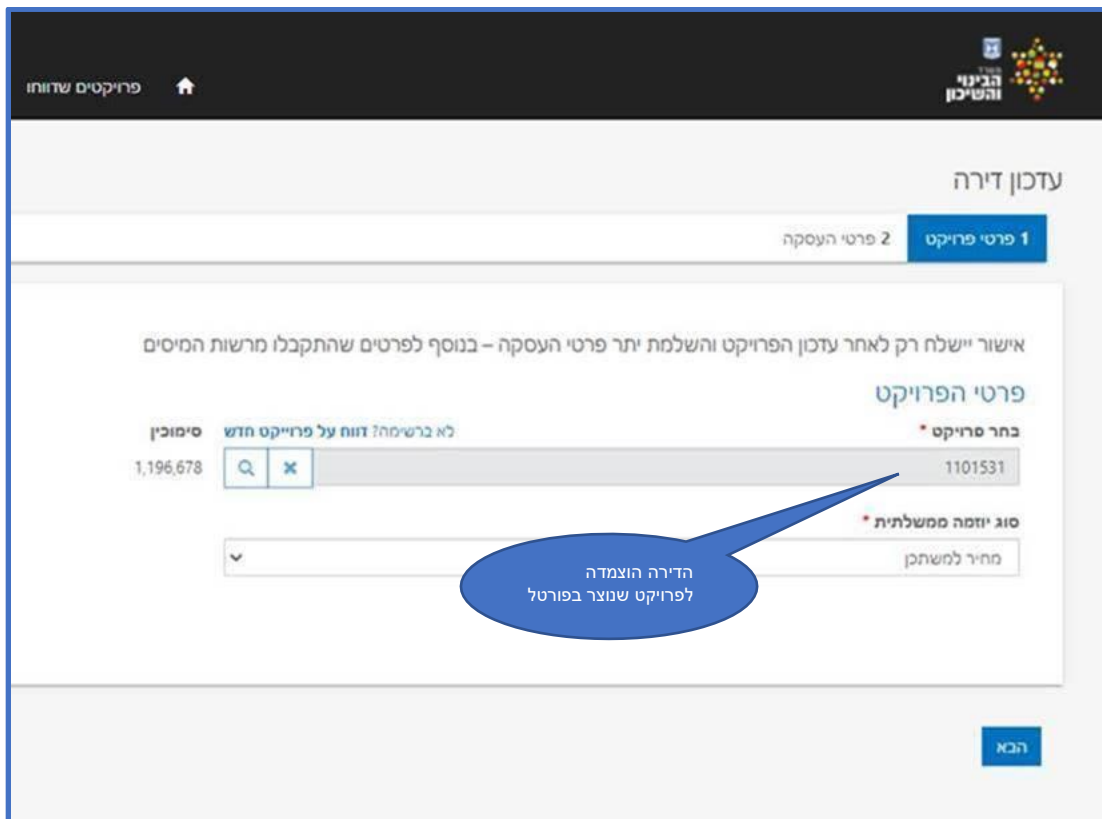
הודעת הצלחה על יצירת פרויקט – בפורטל חוק המכר



## עורך הדין מוחזר לאישור העסקה – בטופס עדכון דירה – לאחר הצמדתה לפרויקט דירות

### דיווח דירה לממונה (אישור הפרטים והמשך מאתר רשות המיסים)

העיקר: לבחור פרויקט עבור הדירה **בצעד א** (כרטסת פרטי פרויקט):



מומלץ לצור פרויקטים ישירות בפורטל חוק המכר – לפני שמדווחים דרך רשות המיסים

<https://hoc-hamecher.moch.gov.il>



כתובת הפורטל:

הסבר לגבי דיווח על פרויקט (דירות חדשות)

רק דירות ששייכו לפרויקט – נוכל לראות ברשימת הדירות שדווחו

לכן מומלץ לדווח על פרויקטי דירות לפני שמדווחים על דירות בפורטל חוק המכר (לחצן "דווח פרויקט חדש" בדף הבית).  
\* המערכת תנסה בכל יום לאתר דירות שלא שויכו לפרויקט אך דווחו במיקום זהה למיקום הפרויקט .

היתרון – לאחר דיווח חד פעמי על פרויקט – תקבל כל דירה את פרטי הבטוחה והמוכרים מהפרויקט  
*אין טעם לחזור ולהקליד את נתוני הפרויקט ככל דירה אחת*

## מעקב אחר הדירות שדווחו

ע"י לחיצה על רשימת "דירות שדווחו" – בתפריט העליון

נוכל לראות ברשימת הדירות שדווחו - רק דירות ששויכו לפרויקט (דירות חדשות) אשר יצר עורך הדין  
לכן מומלץ לדווח על פרויקטי דירות לפני שמדווחים על דירות בפורטל חוק המכר (לחצן "דווח פרויקט חדש" בדף הבית).

## איך רשימת דירות שדווחו

חיפוש ברשימת הדירות שדווחו

חפש דירה לפי מס' סימוכין

דירה	פרויקט	הכש ראשון	שטח	רחוב	מס' בית	מס' דירה	מחיר (בש)	תאריך חתימת עסקה	מצב בדיקת בטוחה	תאריך דיווח
01.190.637	ערוך	SHIMUEL ... *****57	2.3	ויטל חיים	45	23	1111111	13/04/2021	תוסף קובץ בטוחה	13/04/2021
180892	ערוך	1102096	111.0	יפו	A	333	3333333	26/09/2012	תוסף קובץ בטוחה	26/09/2012

פרויקט

ישוּב

תאריך חתימת עסקה

- החודש
- השנה
- שנה שעברה
- מקור נתונים
- חוק המכר
- רשות המיסים - דיווח מטופס משותף

חיפוש ברשימת הדירות

ניתן לסנן את רשימת הדירות על פי פרויקט או יישוב מסוים וכן לפי תקופת דיווח ו מקור.

פרויקט

ישוּב

תאריך חתימת עסקה

- החודש
- השנה
- שנה שעברה
- מקור נתונים
- חוק המכר
- רשות המיסים - דיווח מטופס משותף

חיפוש ברשימת הדירות

ניתן לצרף בכל עת את קובץ הבטוחה לדירה לאחר שהתקבל מהבנק או מהטאבו :

ע"י לחיצה על לחצן "הוסף קובץ בטוחה" - **הוסף קובץ בטוחה** ברשימת הדירות שדווחו או בלחצן בדף הבית .

**מצבי אישור דיווח בטוחה ברשימת הדירות שדווחו :**

- טרם התקבל קובץ צילום בטוחה – רק במצב זה מופיע לחצן "הוסף קובץ בטוחה" בשורת הדירה .
- התקבל קובץ צילום בטוחה
- אושר (לאחר בדיקת פנימית של הקובץ)

פרויקט	הכש ראשון	שטח	רחוב	מס' בית	מס' דירה	מחיר (ב"ש)	תאריך חתימת עסקה	מצב בדיקת בטוחה
1102096	SHMUEL ... *****57	2.3	ויטל חיים	45	23	1111111	13/04/2021	התקבל קובץ צילום בטוחה
1102096		111.0	יפו	A	333	333333	26/09/2012	הוסף קובץ בטוחה

**יתרונות הדיווח בממשק המשותף בין רשות המיסים לממונה על חוק המכר**

- יצירת פרויקט מתבצע באופן חד פעמי – עבור כל הדירות בפרויקט ומייתר את הצורך לחזור ולעדכן בכל דירה – את פרטי הפרויקט (מיקום, בטוחה ועוד).
  - נתוני הדירה שהתקבלו מרשות המיסים וגם רשימת המוכרים << יועברו אוטומטית לפרטי הפרויקט של הדירה .
  - אישור דיווח ישלח במייל מאת הממונה על חוק המכר רק לאחר שמירת נתוני הדירה שהוצמדה לפרויקט בפורטל חוק המכר .
  - ניתן להתחבר במועד אחר עם שם המשתמש והסיסמא כדי לצפות ברשימת הדירות שדווחו,
  - ניתן תמיד לחזור ולהוסיף לדיווח הדירה קובץ צילום בטוחה – כאשר תתקבל מהבנק או מ רושם הנכס .
  - ניתן לצפות בדיווחי דירות של כמה חברות עבורן בוצעה הצהרת מכירת דירה .
  - עובדי החברות לגביהן דיווח עורך הדין על מכירת דירה – יוכלו לצפות גם כן בדיווחי הפרויקטים והדירות - שדיווחו עורכי דין עבורן.
  - עובדי החברות נדרשים להשלים קבצי בטוחה לדירות וכן לעדכן את דיווחי הדירות והפרויקטים אשר דווחו ע"י עורכי הדין מטעמן .
- ❖ נציג חברה יכול לעדכן דירות שהוזנו ע"י עורך דין מייצג וגם להיפך .
  - ❖ ניתן לצרף קובץ בטוחה בכל עת
  - ❖ ניתן לצפות במצב אישור דיווח הבטוחה לכל דירה
  - ❖ ניתן לסווג ולסנן דירות לפי פרויקטים ו מקור נתונים (ראה סעיף הסבר לשיטות סינון)
  - ❖ איתור דירה ופרויקט
  - ❖ שורת החיפוש בדף הבית מאפשרת לחפש דירה לפי מספר סימוכין, דירה .
  - ❖ פניות – ניתן להגיש פנייה אלינו דרך הפורטל .

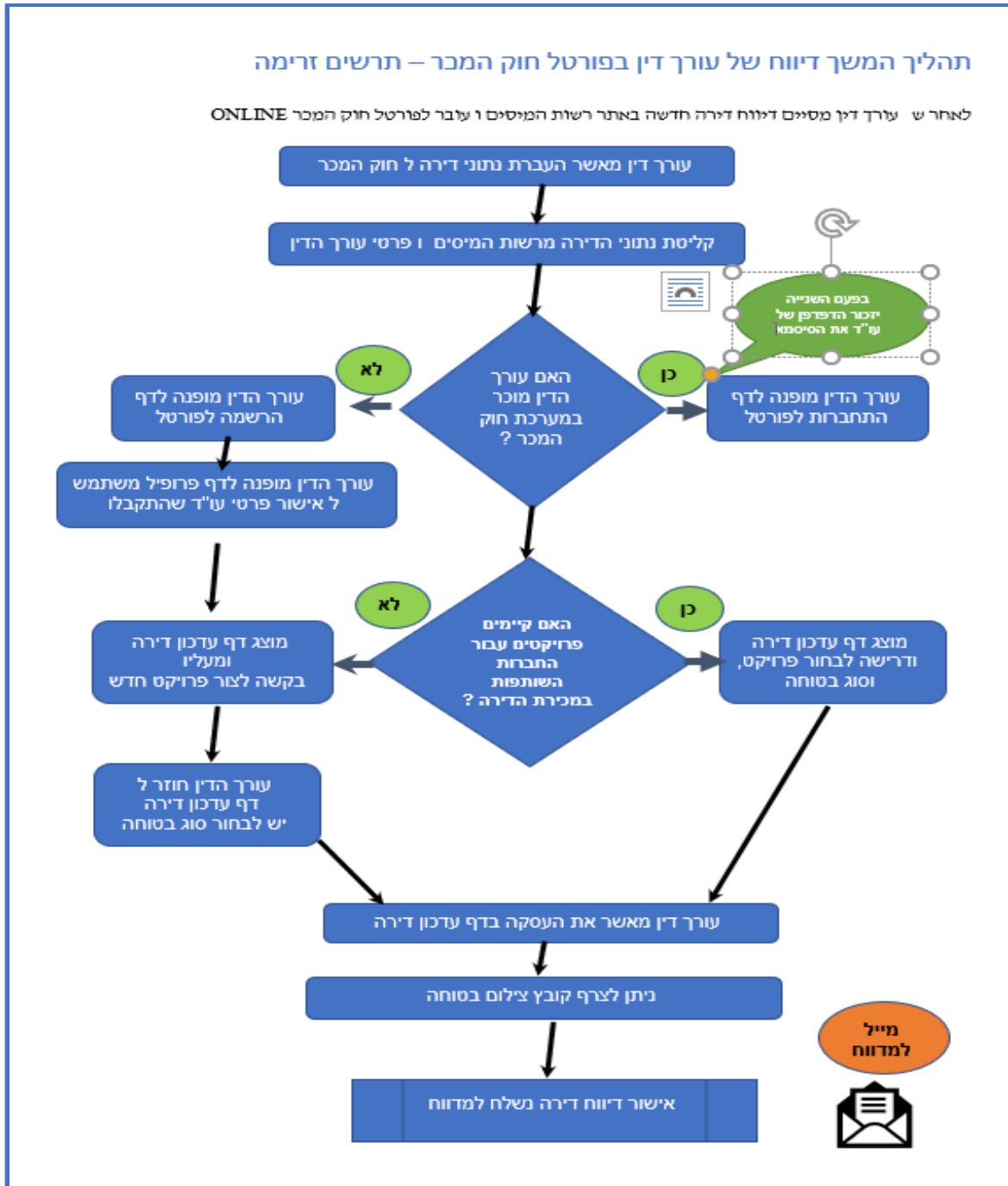
**פנו אלינו**

לחיצה על פנה אלינו – תאפשר הגשת שאלה או פנייה לממונה על חוק המכר





## איור תהליך הדיווח במכר המשותף :



<a href="mailto:DIRA@moch.gov.il">DIRA@moch.gov.il</a>	ניתן לפנות לצוות חוק המכר בכתובת :
<a href="https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report">https://www.gov.il/he/service/apartment-sell-report</a>	הנחיות באתר משרד הבינוי והשיכון :
<a href="https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq">https://www.gov.il/he/departments/faq/portal-chok-hamecher-faq</a>	שאלות ותשובות לגבי פורטל חוק המכר :
<a href="https://hoc-hamecher.moch.gov.il">https://hoc-hamecher.moch.gov.il</a>	כתובת פורטל חוק המכר :

בהצלחה

צוות חוק המכר  
משרד הבינוי והשיכון

