

פברואר 2023

לקוחות, קולגות וחברים,

אנו מתכבדים לצרף את בטאון פברואר 2023 ובו הלכה חדשה בתחום המע"מ ושני פסקי דין בתחום מס הכנסה. כן סקרנו את טיוטת התוכנית הכלכלית שפורסמה לאחרונה על ידי הממשלה החדשה בקשר לסוגיות עיקריות במיסוי מקרקעין והשכרה למגורים. במדור "הטיפים" תמצאו קישור להרצאת עו"ד יונתן בן דוד ממשרדנו בקשר להיערכות במהלך בדיוני השומות לערעור בבית המשפט, טיפים להיערכות למכירה של מניות בקשר לרווחים ראויים לחלוקה (ר"ל) והתייחסות למתנות במיסוי מקרקעין.

לעדכונים שוטפים תוכלו להצטרף לעדכוני המשרד גם בפייסבוק בלינק

<https://www.facebook.com/kalificohen>

כרגיל, תודה על הפידבקים המפרגנים, אתם מוזמנים לשתף את הגיליון עם קולגות ומכרים.

שלכם,

קליפי, כהן ושות'

משרד עורכי דין קליפי כהן ושות' – בוטיק מיסים

דרך מנחם בגין 11, מגדל רוגובין תדהר, רמת גן, 03-6852500, office@bennykalifi.com



פסקי דין

מע"מ



ניכוי מס תשומות בגין הטבות לעובדים

ע"א 2180/21 מנהל מס ערך מוסף נתניה

נגד אמדוקס ישראל

(ניתן בתאריך 30.1.2023)

עמדת מע"מ נדחתה בבית המשפט המחוזי, אשר קבע כי תקנה 15 לתקנות מע"מ חלה רק על תשומות אשר שימשו באופן ישיר לארוחה ולא על התשומות העקיפות הנדונות, ועל כן החברה זכאית לנכות את מס התשומות הנדון. בית המשפט העליון דחה את ערעור מע"מ וקבע את ההלכה שנקבעה בבית המשפט המחוזי כהלכה מחייבת.

על פי תקנה 15 לתקנות מע"מ, עוסק לא זכאי לנכות מס תשומות בשל עובדו (כגון ארוחה, דיור מתנה או בידור המיועדים להנאתם, לתועלתם, לרווחתם או לטובתם של העובד) אלא אם התשומה חויבה במע"מ בדוחות התקופתיים של העוסק. לעמדת מע"מ בפרשה זו גם תשומות עקיפות בשל חדרי-אוכל, מטבחים, חדרי קירור ואחסון אינם ניתנים לניכוי על פי אותה תקנה.

מס הכנסה



בעל העץ הוא בעל הפרי

ע"מ 59828-01-17 אקו"ם בע"מ נגד פקיד שומה ת"א 3
(ניתן בתאריך 23.1.2023)

אקו"ם טענה שהיא אינה בעלת ההכנסה אלא היוצרים עצמם וכי היא אינה אלא "צינור" להעברת ההכנסות ליוצרים, ועל כן אפוא אין לחייבה בגין ההכנסות כאמור. בית המשפט דחה את ערעור אקו"ם.

אקו"ם היא חברה המייצגת בעיקר פזמונאים ומלחינים. על פי מבנה אקו"ם כל היוצרים הם בעלי מניות הזכאים לתמלוגים בגין הכנסות מלקוחות (ערוצי טלוויזיה, אתרי אינטרנט, חברות סלולר, תקליטים וכו').

בית המשפט בחן את פעילות המערערת, הסכמיה מול היוצרים, תקנונה וההסכמים מול הלקוחות, וקבע על בסיס עקרון המס לפיו "בעל העץ הוא בעל הפרי", כי אקו"ם היא בעלת "העץ" - הבעלים של זכויות היוצרים ביצירות, ועל כן היא בעלת ההכנסות וחיבת עליהן במס.

אקו"ם פועלת לחלק לחבריה את כל הכספים הנגבים בניכוי הוצאותיה. בפועל לאורך השנים היקף הכספים שאקו"ם גבתה עלו על הוצאותיה ותשלום התמלוגים ליוצרים.



דיווח על בסיס מצטבר או מזומן

ע"מ 63590-02-20 מיקוד ישראל אבטחה שרותים וכח אדם בע"מ נגד פקיד שומה
(ניתן בתאריך 5.2.2023)

בית המשפט המחוזי קבע כי אכן ככלל חברה בעלת פעילות דומה לזו של המערערת יכולה להגיש דוחות על בסיס מזומן, אך יחד עם זאת אם הדוחות על בסיס מזומן אינם משקפים את הכנסותיה "האמיתיות" של החברה אין לקבלם.

בית המשפט קבע כי בנסיבות הספציפיות בעניין המערערת, הדיווח על בסיס מזומן אינו משקף את הכנסותיה האמיתיות של המערערת. שכן, בין היתר, המערערת התנהלה באופן כלכלי על פי הדוחות על בסיס מצטבר ודיווחה כלפי צדדים שלישיים ובנקים על פי הדוחות על בסיס מצטבר, כאשר הדיווח על בסיס מזומן נעשה משיקולי מס בלבד.

לאור האמור דחה בית המשפט את הערעור.

המערערת עוסקת במתן שירותי שמירה ונקיון. הכנסות המערערת מתקבלות בחלקן על בסיס שוטף+60. המערערת אינה עוסקת במסחר ואין לה מלאי.

המערערת הכינה לצרכי פעילותה השוטפת דוחות חשבונאיים על בסיס השיטה המצטברת, אך לצרכי מס ערכה התאמות והגישה את דיווחיה על בסיס מזומן.

פקיד השומה סירב לקבל את הדוחות על בסיס מזומן וחייב אותה על בסיס מצטבר, ועל כך הערעור.

יצוין כי בעבר קבע בית המשפט העליון בעניין קבוצת השומרים כי חברה בעלת פעילות דומה שאין לה מסחר ומלאי זכאית ככלל להגיש דוחות על בסיס מזומן.

חקיקה

טיוטת התוכנית הכלכלית החדשה



השכרת דירת מגורים

ביטול ההצמדה השנתית של תקרת הפטור מחובת תשלום מס הכנסה על הכנסה מהשכרת דירת מגורים (שהנה נכון לשנת 2023 5,470 ש"ח).

ביטול הפטור מחובת דיווח על הכנסה משכירות פטורה, ובמקום זאת הטלת חובת דיווח ספציפית פשוטה ומקוונת אשר תכלול פרטים על הדירה וגובה דמי השכירות.

הכרה בהוצאות שכר דירה למגורים כהוצאה – מוצע לקבוע כי ככל שבעלים של דירת מגורים יחידה משכיר את דירתו היחידה ושוכר דירה אחרת, הבעלים יהא זכאי להפחית מהכנסתו משכר הדירה את דמי השכירות אשר שילם עבור הדירה אותה הוא שוכר עד תקרה מסויימת ובתנאים מסוימים.



מיסוי מקרקעין

תיקון חוק מיסוי מקרקעין על מנת לעודד את היצע הדירות והורדת המחירים

כידוע על השבח החל בגין קרקע שנרכשה לאחר 4/1961 חל מס שבח בשיעור השולי על חלק השבח מ- 4/1961 ועד 11/2001. מוצע לקבוע כי יחול שיעור מס החל על השבח כיום (25%) בקשר למכירת קרקע, שניתן לבנות עליה 15 יחידות דיור לפחות, שתיעשה עד תום שנת 2026. ההטבה תותאם לתקופת הבנייה, כך שכל שתקופת הבנייה תהיה ארוכה יותר ההטבה תהיה קטנה יותר.

כיום ניתן לרכוש דירה ולמכור את הדירה הקיימת עד תקופה של 24 חודשים לאחר הרכישה מבלי לפגוע בפטור ממס שבח החל בגין מכירת דירה יחידה והזכאות למדרגות מס רכישה הנמוכות החלות ברכישת של דירה יחידה. מוצע לקצר את התקופה לשלוחף דירת מגורים יחידה לתקופה של 12 חודשים בלבד.

על פי המצב כיום, בעל קרקע פנויה שבונה דירת מגורים על הקרקע יכול לטעון לחישוב ליניארי מיוחד במכירת דירת המגורים. מוצע לשלול את הזכאות לחישוב ליניארי מיוחד למי שרכש קרקע לבנייה למגורים ובנה עליה דירת מגורים, אלא אם הוצא היתר בנייה עד לסוף שנת 2026.

על רקע פסק הדין בעניין שלמה נחמה, אותו סקרנו בגיליון סוף שנת 2022, ובו נקבע כי רכישת דירת מעטפת יקרה אינה מהווה רכישה של דירת מגורים (החייבת במדרגות מס רכישה הגבוהות) מוצע לתקן את החוק כך שיובהר שגם רכישת דירת מעטפת תהיה חייבת בשיעורי מס הרכישה החלים על דירת מגורים.

במסגרת ההצעות נכללו הצעות שונות בקשר לעסקאות פינוי בינוי, תמ"א ונקבע מונח חדש "התחדשות בניינית". כיוון שמדובר בפרטים ותנאים רבים על הצעות אלה נרחיב כאשר יבשילו הליכי החקיקה.

טיפים ומחשבות פרקטיות

ליטיגיציית מס - היערכות המס בשלב דיוני השומה

לאחרונה הרצה עו"ד יונתן בן דוד ממשרדנו למשרדי רואי חשבון בעניין היערכות מיטבית לערעור מס בבית המשפט עוד בדיוני השומות. בהרצאה נדונו נושאים פרקטיים שונים ובין היתר זכות הטיעון זכות השימוע, האבחנה בין טענות משפטיות ועובדתיות, האפשרות להרחבת חזית בערעור, חשיבות הפרוטוקול וטיפים בעניין, חשיבות התייעוד המלא, הקלטת דיוני שומה היתרונות וחסרונות של הקלטה, מה יש ונכון לעשות בתקופה שלאחר קבלת ההחלטה בהשגה.

לנוחיותכם מצורף קישור [למצגת המלאה של ההרצאה](#).

לרווחים ראויים לחלוקה בחברה עשויות להיות משמעותיות ניכרות בחבות מס רווח הון במכירה של מניות חברה בידי יחיד או חברה. לכן, טרם מכירה של מניות בחברה יש לשקול חלוקות דיבידנד וככל האפשר ייחוס הדיבידנד לרווחים צבורים משנים מסוימות, ובקשר לכך יש גם לבחון את עיתוי המכירה ויוסבר להלן.

ככלל, שיעור המס החל על חלק רווח ההון המשקף את הרווחים הראויים לחלוקה תלוי בזכות המוכר ובתקופה בה הרווחים נצברו. אם המוכר הוא יחיד שיעור המס החל על רווחים שנצברו החל מיום 1.1.2003 הוא 25% (או 30% אם הוא בעל מניות מהותי). אם המוכר הוא חברה, חל פטור ממס על רווחים שנצברו החל מיום 1.1.2003. על רווחים שנצברו החל משנת 1996 ועד 31.12.2002 חל מס בשיעור 10% הן על יחיד והן על חברה.

לאור האמור, ככל ויש רווחים שנצברו לפני שנת 2003 יש לבחון לייחס בהחלטות החלוקה את הדיבידנדים באופן ספציפי לרווח של שנים ספציפיות, ככל שניתן, בהתאם לזכות המוכר. ככלל, למשל, ליחיד עדיף לייחס חלוקות לרווחים לשנים שלפני 1996 או לשנים שלאחר 2003 ולחברה שהיא בעלת מניות עדיף דווקא לייחס את הרווחים לפני שנת 2003 כיוון שעל חלק הרווחים כאמור היא אינה פטורה ממס.

כמו כן יש לזכור, כי רווחים ראויים לחלוקה הם רווחים שנצברו החל מתחילת שנת הרכישה ועד תום השנה שקדמה למכירה (אלא אם מדובר בפירוק). על כן, בקשר למכירה על ידי חברה, עדיף לרוב לחלק את הרווחים של השנה השוטפת לפני המכירה כי על חלק התמורה המשקף את הרווחים השוטפים החברה המוכרת לא תקבל פטור ממס.

יצוין, כי רשויות המס עשויות לטעון לייחוס חלוקות הדיבידנד באופן שונה ואולם לדעתנו זכאית החברה לייחס את חלוקות הדיבידנד באופן ספציפי.

מיסוי מקרקעין - מתנות

אחד הכלים החשובים בתכנון המס במיסוי מקרקעין הוא מתן מתנות בתוך המשפחה. ככלל, מתנות בתוך המשפחה אינן חייבות במס שבח וחייבות במס רכישה בשיעור 1/3 ממס הרכישה הרגיל שחל.

מתנות כאמור יכולות לאפשר, בין היתר, לבעלים של מספר דירות המבקש למכור אחת מהדירות להעביר את יתר הדירות במתנה לילדים ולנצל את הפטור ממס שבח במכירה של דירה יחידה. כמו כן, הילדים עצמם יוכלו לנצל את הפטור ממס שבח במכירה של דירתם היחידה לאחר ויעמדו במועדי זמני תקופת צינון בחוק מיסוי מקרקעין.

בעניין מתנות בתוך המשפחה יש לשים לב בין היתר לתיקון 76 משנת 2013 לפיו ככלל מתנות בין אחים חייבות במס שבח (אלא אם כן מדובר בנכס מקרקעין (שקיבל האח המעביר מהורה או מהורה הורה בלא תמורה או בירושה).

כמו כן יש לשים לב לתקופות הצינון החלות על מקבל המתנה בקשר למכירה של הדירה בעתיד.

ולבסוף, התכנון הכרוך במתנה מתייחס כמובן למתנה אמיתית שאין בצידה כל תמורה כספית, החלפה של נכסים או שווה כסף אחר.



אני רוצה להצטרף לקהילה המקצועית ולקבל ניוזלטר חודשי

הצטרפות

office@bennykalifi

לשאלות תגובות ובקשות

אני רוצה לשמור כ PDF

פרטיות: אנחנו מבטיחים לא לעשות שימוש בפרטים שלכם ולא להעביר לאף גורם אחר

KALIFI & COHEN
TAX BOUTIQUE LAW FIRM

מסה
בטאון מיסים לאנשי מקצוע

מוזמנים לבקר באתר שלנו www.bennykalifi.com



מגדל רוגובין תדהר, דרך מנחם בגין 11, רמת גן, ישראל
03-6852500