

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

תביעת שכירות משרד שהיה אמור להיות הטבת מס

תיק מס' 2015.

בעל משרד ששכר משרד בסך מסויים על דעת לשלם כשיוסדר לבעל הבית האפשרות לקבל את הכסף, ועד שבעל הבית המשכיר הסתדר עברו שנים. ולבעל המשרד שווה השכירות עבור החזר שיקוזז ממנו המס על ההוצאה של השכירות, וכעת בעל הבית רוצה השכר במלואו בלי לתת אישור קבלה, ועל זה טוען השוכר שבלי קבלה הוא מוכן לשלם רק 70% ממה שסיכמו, שזה מה שהיה יוצא ממנו בפועל אם היה משלם הכל ומקבל החזר.

וטוען המשכיר, שבאמת היה מוכן לתת קבלות כי אין זה סכום שחייב במס. אלא היות ועברו כמה שנים וכעת מגיע השכירות בהצטברות לסך גדול בבת אחת שחייב ע"ז מס הכנסה אם יצהיר ע"ז, יגבו ממנו סכום גבוה מס ואינו מוכן לתת קבלה להפסיד. אבל השוכר לא התנה בפירוש שישלם בעד קבלה דוקא, וזה המחיר של השכירות באיזור, ולא יכול להוריד מהמחיר שדובר.

והתברר שהדחיה בתשלום שהמשכיר לא היה מסודר לקבל בתחילה את דמי השכירות היתה עקב סכסוך שהתברר מיהו הבעלים של המקום. ורק כעת יצאה ההחלטה שהתובע הוא הבעלים. ובאמת לשוכר לא היה בהתחלה שום חוזה עם התובע, אלא עם השני שטען שהוא הבעלים, אלא שהיה ברור שמי שיתברר בסוף כבעלים הוא זה שיקבל את השכ"ד. א"כ לכאורה חיוב השכירות למשכיר זה הוי מדין סימן שסג. ושם בסעיף ז' מבואר שישלם "מה שנהנה", ואם גדר כל התשלומין שלו הם רק מדין "נהנה" צודק השוכר שההנאה שלו אינה לפי מה שעולה משרד באיזור אלא רק 70% מזה שהשאר מקוזז לו מהמס. ואם אין קבלה התשלום הנקוב הוא יותר ממה שנהנה. אבל לא מבורר שחיובי תשלומם לבעלים זה מדין נהנה ולא מדין שוכר ישיר רגיל. ועצ"ע.