

עורכים מקצועיים: יעקב גולדמן, עו"ד. גלעד ברון, עו"ד.  
מנהל מערכת: אורי גולדמן, עו"ד.

גיליון 508 יום ה' 17 בספטמבר 2009

## השבוע בגיליון

שנה טובה ממשפחת גולדמן-ברון.

הטבות מס להשכרה למגורים – חלק א'.

מ"ה עליון – על חסיון, גילוי מסמכים והוצאות // שבח – ביטול הסכם מכר //  
שבח – מס מכירה באיגודי מקרקעין (לפני שבוטל).

חזרה ללימודים ולביקורות // הגדלת הקנס לרו"ח שהורשע // על רבנים,  
לולבים ודיווחים // רו"ח גוזמן ניצח בבחירות לנשיאות // עו"ד שפר מונה  
כמשנה לפרקליטות המדינה לאכיפה כלכלית.

### עדכונים מהשטח

### מאמר

### פסיקה

### מחוץ לחוק

## עדכונים מהשטח

GOLDMAN & BARONE

גולדמן ברון

LAW OFFICES

משרד עורכי דין

"בכל יום זורחת  
אותה שמש,  
ובכל יום היא  
שמש חדשה"

תלס

שנה טובה  
מכל צוות המשרד





**הטבות מס להשכרה למגורים – חלק א'  
רז איצקוביץ רוי"ח (משפטן)  
המחלקה המקצועית – רשות המסים (\*)**

**◆ כללי – הצגת הסוגיה:**

ההגיון הכלכלי שעמד לנגד עיניו של המחוקק, בעת חקיקתו את סעיף 122 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א – 1961 (להלן: "הפקודה"), בשנת 1987 (להלן: "מסלול מס 10%") ואת חוק מס הכנסה (פטור על הכנסה מהשכרת מגורים) (הוראת שעה) בשנת 1990 (להלן: "מסלול הפטור ממס"), היה כפול, ומטרתו היתה לעודד בעלי דירות ריקות, להשכירן במחירים ריאליים ולהימנע הן מתשלום מס גבוה על הכנסתם זו והן מהגשת דוחות בשל הכנסה זו. לפיכך, נקבע פטור ממס עד תקרה מסויימת במסלול הפטור ממס, או תשלום מס מופחת בשיעור של 10% במסלול 10% מס ללא תקרה, וכן תמריץ נוסף בדרך של פטור מהגשת דו"ח בהתאם לתקנות מס הכנסה (פטור מהגשת דין וחשבון), התשמ"ח-1988 (להלן: "תקנות הדיווח"). צעדים אלו גרמו להיצע גדול יותר של דירות מגורים להשכרה, כך שדמי השכירות למגורים ישארו בטווח מחירים הגיוני וסביר.

**מסלול מס 10% - האם ניתן להשכיר לתאגיד?**

◆ סעיף 122(ג) לפקודה, קובע, כי **יחיד** שבחר במסלול מס 10%, לא יהיה זכאי לדרוש כל ניכוי, קיזוז, פטור או זיכוי כנגד ההכנסה שתנבע לו מהשכרת הדירה (ללא תקרה), כאשר הסעיף מציין שני תנאים נוספים ובהם נדרש, כי: (א) המשכיר יהיה יחיד; (ב) הדירה משמשת למגורים. פרשנות שכיחה לסעיף 122 לפקודה, אשר בו לא נקבעה במפורש זהותו של השוכר הינה, כי ניתן להנות משיעור המס המוטב של 10%, הן אם הדירה הושכרה ליחיד והן אם הדירה הושכרה לחבר בני אדם כלשהו, ובלבד שבסופו של יום הנהנה הסופי מהדירה יענה על שני התנאים שפורטו לעיל. יודגש, כי פרשנות שכזו לא ניתן לנקוט במסלול פטור ממס שכן בו נאמר במפורש בהגדרת דמי שכירות, כי השוכר הוא יחיד או חבר בני אדם ספציפי (למטרות סיעוד או רווחה).

◆ לטעמי, מדובר בפרשנות שגויה הנוגדת הן את עקרונות המס והן את עקרונות הסעיף כאחד, שכן באופן זה ניתן לדרוש את ההוצאות לצרכי מס מצד אחד ועדיין להנות משיעור המס של 10% על ההכנסה נטו, והכול כפי שיודגם להלן:

◆ במקרה בו מבוצעת השכרה ישירות מהמשכיר לשוכר תמורת 100 ₪ בשנה כשסכום ההוצאות בשנה הינו 20 ₪ – חבות המס הינה 10 ₪ (10% מדמי השכירות ברוטו).

**במישור המשכיר**

הכנסה	100 ₪
הוצאות	(20 ₪)
הכנסה למס	80 ₪
מס	10 ₪

◆ במקרה בו מבוצעת השכרה למשכיר באמצעות חברה תמורת 100 ₪ דמי שכירות וההוצאות הנדרשות בחברה הינם בהיקף של 20 ₪, הרי שחבות המס נטו על 80 ₪ המועברים מהחברה לבעל הנכס הינה 8 ₪ בלבד (10% מדמי "השכירות" נטו – 80 ₪ המועברים למשכיר, כשהחברה מאופסת)

**במישור המשכיר**

הכנסה	80 ₪
הוצאות	(0 ₪)
הכנסה למס	80 ₪
מס	8 ₪

**במישור החברה**

הכנסה	100 ₪
הוצאות (*)	(20 ₪)
הוצאות שכירות לבעל הנכס	(80 ₪)
הכנסה למס	0 ₪
מס	0 ₪

(\*) מדובר בהוצאות מקסימום שהוצאו ע"י החברה לשם הפקת הכנסת השכירות (למשל: חברת תיווך).

**◆ מסקנה: שכירות למגורים בשני שלבים שקולה לדרישת ההוצאות במסלול מס 10% בשלב אחד.**

**◆ ישויות משפטית נפרדת:**

לטעמי מכיוון שחברה הינה אישיות משפטית נפרדת מהיחיד (למעט במקרה של חברה משפחתית או חברת בית), בעלת שיקולי רווח והפסד עצמאיים (בשיטת המס הישראלית לא קיימים כללי ה- Check The Box האמריקאיים), הרי שחברה אינה יכולה להשתמש בעצמה בדירה למגורים לשם מגורים ומכיוון שפעילותו של מקבל ההכנסה בכסף לא צריכה להשפיע על תוצאת המס אצל המשלם – איני רואה מקום לפרשנות של השכרה באמצעות חברה, באימוץ מסלול מס 10% במקרה זה.

**המשך בשבוע הבא...**

**\* האמור משקף את דעת הכותב בלבד ואינו מהווה את עמדת רשות המסים.**



העיתון המקצועי לענייני מסים

על חסיון, גילוי מסמכים והוצאות  
רע"א 302/09 יניב ניסים נ' פ"ש גוש דן

### בימ"ש העליון - כב' הש' מ' נאור:

◆ נקודת המוצא העקרונית לעניין גילוי מסמכים והעיון בהם במשפט היא גילוי מרבי, שכן ביסוד ההליך השיפוטי עומדת חשיפת האמת. עם זאת, הזכות לעיון אינה בלתי מוגבלת, וכנגדה עומדות טענות חיסיון, שהדין והפסיקה מכירים בהן.

◆ תכליתה של הוראת החיסיון בפקודת מס הכנסה הינה הנעת הנישום לדווח על הכנסותיו, מבלי לחשוש כי המידע שימסור ייחשף ויגרום לו נזק. בדרך זו מלאכתה של רשות המס בגביית מס אמת הופכת קלה יותר.

◆ חיסיון זה אינו בלתי מוגבל. אחד הסייגים לחיסיון נוגע לחשיפת מידע בפני נישום, העומד בבסיס השומה שהוצאה בעניינו:

◆ במקרה דנן, עותר המבקש לגילוי מסמכים הנוגעים ליתרות החובה של בעלי המניות בקלאב הוטל ולגילוי דוחותיה הכספיים של החברה. אם המסמכים המבוקשים שימשו את המשיב בעריכת השומה של המבקש אכן אין מקום לחסותם; אם לאו-ותרים הם בגדרו של החיסיון, גם אם יערכו על פי הצעתו ה"פרקטית" של המבקש, להציג נתונים בעילום שם.

◆ אין חולק, למעשה, כי המסמכים המבוקשים לא שימשו את המשיב בהוצאת השומה למבקש. כל שטוען המבקש הוא, כי המסמכים דרושים לו על מנת לסתור את גובה יתרת חובו כפי שזו נקבעה לצורך עריכת השומה. אולם, המבקש לא הצביע על שגיאה מסוימת כלשהי בחישוב יתרת חובו, ומידע כזה, ככל שקיים, וודאי נמצא ברשותו.

◆ עוד יצוין, כי לטענת המשיב, בדיקת יתרת חובו של המבקש בהנהלת החשבונות של קלאב הוטל נועדה רק לשם השוואה בין הנתון המספרי המופיע בהסכם הפשרה לבין זה המופיע בספרי קלאב הוטל.

◆ אין לקבל את טענתו של המבקש, לפיה המשיב הפר את החיסיון, בכך שהציג למבקש את הנתונים לגבי יתרת חובו, כפי שאלו מופיעים בספרי הנהלת החשבונות של קלאב הוטל. כאמור, חשיפת נתונים בפני נישום, אשר עמדו בבסיס שומה שהוצאה בעניינו, לא זו בלבד שאינה מהווה הפרה של החיסיון, אלא חובה היא המוטלת על רשות המס.

◆ יש לדחות את הבקשה ככל שהיא נוגעת להוצאות גם לגופה, בין היתר לאור העובדה כי אין זה מן הנמנע שהבקשה לגילוי בדרך של רשימת מסמכים הייתה מתייתרת אילו נענה המבקש להזמנת המשיב לסור למשרדו, על מנת לעיין בתיק.

### תוצאה:

◆ הבקשה נדחתה.  
**ניתן ביום: 5.8.2009.**  
**ב"כ המבקש: עו"ד י. שקל ועו"ד ט. יהושע.**  
**ב"כ המשיב: עו"ד י. ליבליין.**

◆ בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (השופט מ' אלטוביה), בה נדחתה בקשת המבקש למתן צו לגילוי מסמכים וצו לעיון במסמכים.

◆ המבקש הינו בעל מניות בחברת "הפרה אילנה בע"מ" (להלן: "חברת הפרה אילנה"). המבקש היה בעל מניות בחברת "קלאב הוטל אילת בע"מ" (להלן: קלאב הוטל) וכיהן בה כמנכ"ל.

◆ המבקש העביר את מניותיו בקלאב הוטל לחברת הפרה אילנה, על פי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). העברת המניות נכנסה לתוקף ביום 1.11.1999.

◆ ביום 31.12.2001 נחתם הסכם פשרה בין המבקש וחברת הפרה אילנה, לבין בעלי המניות האחרים של קלאב הוטל, במסגרתו נמכרו מניות קלאב הוטל בתמורה לסך של 35,582,400 ש"ח (להלן: "התמורה"). מהתמורה קוזז חוב של המבקש לקלאב הוטל בסך של 14,138,327 ש"ח. בחברת הפרה אילנה נרשמה הכנסה בסך 21,444,073 ש"ח בלבד, תוך התעלמות מקיזוז יתרת החוב של המבקש לקלאב הוטל. בנוסף היתה יתרת חובה של המבקש לחברת הפרה אילנה בסך של 6,985,076 ש"ח.

◆ על בסיס העובדות שפורטו לעיל, הוציא המשיב למבקש שומות מס לשנים 2001-2003. המשיב סיווג את חובו של המבקש לקלאב הוטל, חוב אשר הומחה לחברת הפרה אילנה, כהכנסה חייבת ממשכורת לפי סעיף 2(2) לפקודה, או לחילופין כדיבידנד לפי סעיף 4(2) לפקודה, בשנת המס 2001. כן סווגו הכספים שמשך המבקש מחברת הפרה אילנה ואשר עומדים כיתרת חובה נכון ליום 31.12.2001 בסך של 6,985,076 ש"ח, כהכנסה חייבת ממשכורת לפי סעיף 2(2) לפקודה, או לחילופין כדיבידנד לפי סעיף 4(2) לפקודה, בשנת המס 2003.

◆ על שומות אלה הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי (עמ"ה 1229/06). במוקד המחלוקת בין הצדדים עמדה קביעת המשיב בדבר קיומן של יתרות חובה של המבקש בספרי חברת קלאב הוטל, אשר סווגו כדיבידנד או כמשכורות.

◆ במסגרת הערעור, הגיש המבקש ביום 22.5.2008 לבית המשפט המחוזי בקשה למתן צו לגילוי מסמכים ולעיון במסמכים. זאת, בעקבות סירובו של המשיב להיענות לבקשה דומה שהוגשה לו על ידי המבקש במלואה.

◆ בית המשפט המחוזי בתל אביב, דחה את בקשתו של המערער לגילוי המסמכים בציינו כי המשיב העמיד את התיק כולו לעיון המבקש והמבקש יכל לגשת למשרדי המשיב ולצלם חומר, דבר שבחר לא לעשות. כמו כן פסק בית המשפט המחוזי כי נתונים של נישום אחר לא יגולו מטעמי חיסיון ולכן לא יקבל המבקש זכות עיון במסמכים הנוגעים ליתרות חובה של בעלי המניות האחרים בקלאב הוטל. כמו כן פסק בית המשפט המחוזי הוצאות לחובת המבקש. על כל אלה הוגשה בקשת רשות הערעור.



העיתון המקצועי לענייני מסים

ביטול הסכם מכר

וע 9041/08 אחמד חוסין בוראת נ' מנהל מס שבח חדרה

◆ העוררים לא הגישו למשיב תצהיר על ביטול עסקת המכר בטופס שנקבע על ידי המשיב כדרוש לביצוע החוק על פי סעיף 112 לחוק הנ"ל. בטופס זה על המוכר להצהיר בין היתר, בסעיף 9, שלא ימכור את הנכס לצד ג' שיש לו יחסים מיוחדים עם הרוכש שעימו מתבטל ההסכם הנוכחי, דבר שלא נתמלא בעניינינו.

אין ספק כי כריתת הסכם המכר ב- 1997 מהווה מכירה של זכות במקרקעין החייבת במס לפי הסעיפים 6 ו-9 לחוק הנ"ל ואין צורך שהקונה יתפוס את החזקה במקרקעין שקנה. לכן, אין נפקות לטענת העוררים שמיום חתימת ההסכם לא עשה הקונה פעולה כלשהי במקרקעין הנ"ל. העברת המקרקעין הנ"ל ישירות מהמוכר לילדי הקונה חוסכת את מיסוי העסקה הראשונית.

◆ מטרת החוק הנ"ל היא מיסוי פעולות כלכליות שמהותן מכירת זכות במקרקעין. לצורך ביטול החיוב במס לא די בהסכמת הצדדים להסכם המכר אלא, עליהם לשכנע את המשיב בדבר החזרת הגלגל אחורנית בביטול המכירה.

◆ בע"א 304/85 מנהל מס שבח נ' זמר נקבע מבחן לאבחנה בין מכר חוזר לבין ביטול.

◆ לפי מבחן זה, קיים מכר חוזר כאשר העסקה נשוא הביטול הכתה שורשים במציאות דהיינו, "...הפכה למעשה שלא ניתן לתלוש ולעקור אותו מקרקע המציאות ולבטלו כאילו לא היה...". בין הנסיבות שוקלים גם את משך הזמן שחלף בין מועד העסקה לבין מועד השבת הנכס.

◆ בעניינינו, חלפו מספר ימים מביצוע העסקה ועד לביטולה בהסכמת הצדדים לחוזה, והשבת דמי הקדימה ששילם הקונה למוכר. עובדות אלה המקובלות עלינו מצביעות על ביטול העסקה. אין לומר שמשך 8 ימים מביצוע העסקה היא "שלחה לו שורשים" ו"נקלטה בקרקע המציאות" במידה שלא ניתן לעקרה מקרקע המציאות. מה גם שמטרת הביטול, קרי, הקניה ישירה מהמוכר היא סבירה ולגיטימית וחוסכת מיסוי כפול. יש בנסיבות שבפנינו להעדיף את המהות שהוכחה על הצורה שנקבעה בטופס.

תוצאה:

◆ הערר התקבל.

ניתן ביום 13.8.09

ב"כ העוררים: לא צוין.

ב"כ המשיב: לא צוין.

◆ ב- 12.05.1997 נכרת חוזה מכר בין העורר מס' 1 כמוכר (להלן: "המוכר") לבין העורר מס' 2 כקונה (להלן: "הקונה") למכירת חלקים מאדמות הכפר ערערה, תמורת 135,000 דולרים. הצדדים להסכם הנ"ל הם בני דודים. לטענת העוררים בוטל הסכם זה ו"הושמד" על ידם כדי שלא יגיע לשום מוסד וזאת כ- 8 ימים לאחר כריתתו.

◆ ב- 22.03.98 נמכרו המקרקעין הנ"ל לקונים אחרים במחיר של 26,490 שקלים. הקונים האחרים בעסקה זו הם בניו של הקונה בעסקה מ- 1997. המשיב לא קיבל את השווי המוסכם בחוזה מה- 22.03.98 ואמד את שווי המקרקעין הנ"ל לסך 130,000 דולר. על קביעתו זו לא הוגשה השגה ושולמו המיסים החלים.

בתחילת שנת 2006 הגיע לידי המשיב הסכם המכר מה- 12.05.97. לאור מידע זה ובהיות המשיב סבור שהצדדים להסכם חייבים בתשלום מס נדרשו הצדדים להמציא למשיב בהתאם לסעיף 82 לחוק מיסוי מקרקעין הצהרה מתאימה ומשלא נענו קיבל המשיב את השווי החוזי כשוויה על הזכות במקרקעין שנמכרה על פי ההסכם מה- 12.05.97 בסך 532,440 שקלים לתאריך השומה.

ב- 10.02.06 נכרת בין המוכר לקונה הסכם לביטול הסכם המכר מה- 12.05.97 בהסכם זה צוין כי בתאריך 20.05.97 קרי, 8 ימים אחר כריתת ההסכם, הסכימו הצדדים לבטל את ההסכם משנת 1997 וכי הוחזר לקונה הסכם של 35,000 דולרים ששילם על חשבון התמורה.

◆ העוררים מבקשים לבטל את החלטת המשיב הדוחה את בקשתם לביטול הסכם המכר מ- 12.05.97. לטענתם, הקונה לא קיבל חזקה במקרקעין הנ"ל וכשרכש את הנכס לא ידע מהו מחיר השוק וכשהתברר לו שהמחיר החוזי מוגזם הגיעו להסכם לביטול המכר. המשיב כאמור דחה את הבקשה לביטול החוזה וסייג את העסקה כמכר חוזה.

◆ המשיב החליט ב- 22.03.06 "שלא לאשר את הביטול ולערוך מכר חוזר בין הצדדים" מהטעם שלפי "ההוראות הקיימות" במשרדו כאשר מתבקש ביטול עסקה ולאחר ביטולה, המוכר מוכר את המקרקעין לקרוביו של הקונה, אזי, "עורכים מכר חוזה בין הצדדים" מכאן, שהמשיב הכיר בביטול אך קבע קיום מכר חוזר מטעם שפירט.

**בימ"ש מחוזי חיפה - ועדת ערר מס שבח מקרקעין: מ.סלוצקי, נשיא (דימוס) - יו"ר, ג.יחזקאלי-גולן, רו"ח-חברה, ש.פסטנברג, רו"ח-חבר:**



העיתון המקצועי לענייני מסים

**מס מכירה באיגודי מקרקעין (לפני שבוטל)**  
וע 9069/08 פייביש בן ציון ואח' נ' מנהל מס שבח

◆ אין מחלוקת, כי החברה הנ"ל היא איגוד מקרקעין וכי מכירת המניות מהווה "פעולה באיגוד" בהתאם להגדרתם בסעיף 1 לחוק הנ"ל. ההוראה שבחוק הדנה בחבות במס מכירה ביחס לביצוע מכירת מקרקעין מצויה בסעיף 72 (ד) לחוק הנ"ל. לענייננו נוגע סעיף 72 (ד)(ב) בחלקו הדין במס החל במכירת "דירת מגורים בידי מי שהיה זכאי להטבות לפי פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון התש"ט-1959 יוטל מס בשעור של 0% משווי המכירה..."

אין מחלוקת, כי העוררים היו זכאים להטבות הנ"ל והשאלה שעמדה בפני הועדה היא האם המס חל על הזכות במניות או הזכות במקרקעין.

◆ השאלה להכרעה שעמדה בפני הועדה, היא האם לצורך קביעת שווי המכירה לצורך חישוב המס החל במכירת המניות שבאיגוד מקרקעין יש להביא בחשבון את התמורה המשתלמת עבור המניות או שיש להתחשב בשווי נכסי המקרקעין שבבעלות האיגוד.

◆ שאלה זו נדונה בהרחבה בע"א 4343/03 יצחק חצרוני נגד מנהל מס שבח טבריה שקבע, כי יש "למסות את עסקת מכירת המניות באיגוד המקרקעין על פי שווי מקרקעי האיגוד, ולא על פי שווי המניות, ובהתעלם מהתחייבויות האיגוד וחובותיו" (ר' גם ע"א 4666/06 נאות הארץ בע"מ נגד מנהל מיסוי מקרקעין ת"א).

◆ סעיף 72(א) לחוק הנ"ל קובע שעור מס מכירה אחיד של 2 1/2% משווי המכירה של מקרקעין שנרכשו לפני ה- 07.11.03 על אף האמור בסעיף זה קובע סעיף 72 (ד)(ב) לחוק הנ"ל, כי לגבי מכירת דירות מגורים זכאית להטבות לפי חוק הפרק השביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון התש"ט-1959 יוטל מס מכירה בשיעור 0% משווי המכירה. האמור בסעיף 72 (ד)(ב) חל בענייננו והמסקנה היא שעל עסקה זו יש להטיל מס מכירה בשעור של 0% משווי המכירה שהוא שווי מקרקעי האיגוד.

**תוצאה:**

◆ הערר נתקבל.

ניתן ביום 13.8.09

ב"כ העוררים: עו"ד י. טיקוצקי ואח'.  
ב"כ המשיב: פרק' מחוז חיפה.

◆ חברת ב.ד.א בניין והשקעות (1993) בע"מ (להלן: "החברה") היתה הבעלים של בניין הכולל 23 יחידות דיור הבנוי ברחוב יד-לבנים 32 חיפה, חלקה 82 בגוש 10872. הדירות בבניין שימשו להשכרה למגורים ואושרו כ"נכס מאושר" באמצעות פרק שביעי 1 לחוק לעידוד השקעות הון התש"ט-1959. הבניין הנ"ל היה כל נכסיה של החברה הנ"ל כך שהיא מהווה איגוד מקרקעין. המקרקעין נרכשו על ידי החברה הנ"ל לפני 07.11.2001.

◆ שני העוררים הם הבעלים הרשומים והמחזיקים בחלקים שווים של הון המניות של החברה הנ"ל. לכל אחד מהם 10 מניות בנות 1 ש"ח ערך נקוב, סה"כ 20 מניות המהוות את הון המניות המונפק והנפרע של החברה הנ"ל, וזאת מכלל הון המניות הרשום של החברה שהוא 2640 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

◆ ב- 01.06.07 נכרת הסכם מכר בין העוררים לבין קונים לפיו מכרו העוררים את כל מניותיהם לקונים הנ"ל וב- 19.08.07 הגישה העוררת למשיב הצהרה על פעולה באיגוד מקרקעין ובה בקשה לפטור ממס מכירה בהסתמך על סעיף 72(ד)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) תשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") כתמורה ציינה העוררת בתצהיר את ערכן הנקוב של המניות שמכרה בסך 10 שקלים.

◆ המשיב שם את השווי שהוצהר לשומת מס שבח לגבי העוררת בסכום ערכן של המניות בסך 10 שקלים ודחה את הבקשה לפטור ממס מכירה "שכן מדובר במכירת מניות באיגוד ולא במכירת הנכס של האיגוד" ועל החלטה זו של המשיב לעניין מס המכירה נסב ערר זה.

**בימ"ש מחוזי חיפה - ועדת הערר מס שבח מקרקעין: מ. סלוצקי - נשיא בדימ', ג. יחזקאלי-גולן - רו"ח, א. שניאור - עו"ד:**

◆ מס מכירה שנועד ליצור תחליף להכנסות ממס רכוש מוטל על שווי המכירה בעסקת מקרקעין בין אם המוכר הפיק רווח ובין אם לא. זהו מס עקיף המוטל באחוז מסויים משווי עסקת המקרקעין. מס זה בוטל ב- 01.08.07 העסקה בה דנה הועדה נערכה ב- 01.06.07.

לפי סעיף 72 (ד)(א) לחוק חל מס מכירה רק על מכירת מקרקעין שנרכשו לפני ה- 07.11.03.



**על רבנים, לולבים ודיווחים**

ברשותו של אברך שעשה את דרכו למצרים לרכוש לולבים נמצאו \$29,800, למרות שהצהיר במכס, כי ברשותו רק \$5,000. לפי חוק איסור הלבנת הון, חובת הדיווח חלה על כל אדם הנכנס לישראל או יוצא ממנה, כשעמו סכומי כסף (מזומנים, בין במטבע ישראלי ובין במטבע זר, המחאות בנקאיות והמחאות נוסעים) העולים על 90,000 ש. האברך הצהיר, כי ברשותו סכום של \$5,000 בלבד. בדיקת אנשי המכס העלתה, כי בניגוד להצהרתו, נמצאו ברשותו \$29,800. אל המקום הוזעקו **חוקרי מכס אילת** אשר עיכבו את החשוד והעבירו אותו לחקירה במשרדי היחידה.

כפי שעולה מהודעת רשות המסים, בסיום החקירה, הוחרמו \$6,000, יתרת הכספים העולים על חובת הדיווח.

**רו"ח גוזמן ניצח בבחירות לנשיאות**

כפי שפורסם ב**הודעת לשכת רוה"ח**, לאחר ספירת הקולות, **רו"ח יגאל גוזמן** ניצח בבחירות לנשיאות הלשכה עם 1565 קולות לעומת 1536 קולות ל**רו"ח עופר מנירב**. לצפיה בתוצאות המלאות לנשיאות ולוועד הלשכה פתח את ההודעה. עם היבחרו **אנו מאחלים לרו"ח גוזמן בהצלחה בתפקידו החדש**.

**עו"ד שפר מונה לאכיפה כלכלית**

**עו"ד יהודה שפר**, ראש הרשות לאיסור הלבנת הון נבחר על ידי ועדת המכרזים של נציבות שירות המדינה לתפקיד **משנה לפרקליט המדינה לאכיפה כלכלית**. בתפקידו החדש, ירכז את הפעילות בתחום האכיפה הכלכלית - תוך שילוב כלים אזרחיים, מנהליים, פיסקאליים ופליליים. במסגרת תפקידו יהיה אחראי שפר לריכוז פעילות הפרקליטות מול מערכות האכיפה בהיבט של האכיפה הכלכלית, לתיאום בין הפרקליטות הפליליות והאזרחיות לגורמי החקירה במערכות אכיפת החוק השונות, ולשיפור היכולות המקצועיות של פרקליטים ושל חוקרים בתחום זה. שפר (47), נשוי ואב לשני ילדים, הוא בעל תואר שני במינהל ציבורי (MPA) מאוניברסיטת הרווארד במסגרת קרן וקסנר ותואר ראשון ושני במשפטים (LLM) מהאוניברסיטה העברית בירושלים, שם הוא משמש מרצה. **אנו מאחלים לעו"ד שפר בהצלחה בתפקידו החדש**.

**חזרה ללימודים ולביקורות**

עם תחילת שנת הלימודים והחזרה לבתי הספר, ערך **משרד פקיז שומה אשקלון** פעילות מוגברת וממוקדת בעסקים למכירת ציוד משרדי וציוד לביה"ס. בנוסף, 46 סרבני הגשת דוחות והצהרות הון זומנו לחקירה, **במשרדי השומה באשקלון**, במבצע שנערך בשיתוף עם **משרד חקירות מס הכנסה ירושלים והדרום**. מדובר במנהלי חברות, עמותות ועצמאיים בעלי תיקים עם מחזורים גבוהים ממגוון ענפים. 26% מהסרבנים הזדרזו להסיר את המחל מיד עם קבלת ההזמנה לחקירה. נישומים שלא הסירו את המחדלים נחקרו, בכלל זה התקיימו חקירות בבתי העסק. **במשרד השומה אשקלון** קוראים לציבור הנישומים למהר ולהסיר מחדלים, דוגמת דוחות או חובות, הואיל ופעולות האכיפה כגון אלו יערכו באופן שוטף. עוד נמסר מפקיד השומה, כי הפעילות נגד סרבני הגשת דוחות והצהרות הון הינה חלק ממהלך משולב ורחב של רשות המסים באזור הדרום, הכולל שרשרת של מבצעי ביקורות ניהול ספרים, מבצעי גבייה מחייבים וטיפול מעמיק בסרבני הגשת דוחות ותשלומי ניכויים.

**הגדלת הקנס לרו"ח שהורשע**

**ביהמ"ש המחוזי בת"א (ברלינר, המר ושפירא)** קיבל ביום 16.9.09 את ערעור המדינה (עפ 7345/09) והגדיל את הקנס שהוטל על **רו"ח גרשון נוימן** שהורשע ב- 269 עבירות על חוק מע"מ. הקנס הוגדל מ- 10,000 ש"ח ל- 150,000 ש"ח. ב- 26.2.09 גזר בית משפט השלום בת"א את דינו של **רו"ח גרשון נוימן**, שהורשע על פי הודאתו בשורה ארוכה של עבירות על חוק מע"מ. לפי גז"ד, ייצג נוימן לקוחות מול רשויות המס וקיבל מהם שיקים לתשלום מע"מ המתחייב מפעילותם העסקית, לפי דוחות שערך. ולאחר מכן, שינה מסמכים ודיווח על תשומות כוזבות ביתר במטרה להקטין את ההכנסה החייבת במע"מ, ואת ההפרש שבין הסכומים שקיבל מהלקוחות לבין הסכומים שהעביר למע"מ, שלשל נוימן לכיסו. הצדדים הגיעו להסדר טיעון לפיו יוטל על הנאשם עונש מאסר למשך 45 חודשים, לצד מאסר על תנאי וקנס, לפי שיקול בית המשפט. בימ"ש הטיל על הנאשם 45 חודשי מאסר, 24 חודשי מאסר על תנאי וקנס בסך 10,000 ש"ח. בפסק הדין נכתב: "מי ששולח ידו בכיסה של המדינה, צריך לקחת בחשבון, כי היא עליו לתת את המחיר פשוטו כמשמעו."



מס פקס מערכת ושיווק: דרך מנחם בגין 132, מגדל עזריאלי 1  
 תל אביב 67021; טל. 03-6966416 פקס. 03-6953991 [masfax@bezeqint.net](mailto:masfax@bezeqint.net)

מערכת העיתון תשמח לקבל פניות, הערות והארות, לגבי סוגיות ושאלות שמתעוררות בתחום המס במישור הפלילי, האזרחי, איסור הלבנת הון ותנאים אשר ברצונכם שיקבלו התייחסות / ניסוי. האמור בעיתון זה אינו מהווה יעוץ מקצועי, חוות דעת, סקירת המצב המשפטי ו/או הדין הרלבנטי טל. 03-6966733 (למקרים דחופים: 054-4492973) פקס. 03-6966744

אין לצלם, להעתיק או להפיץ בדרך אחרת גיליון זה, או חלקים ממנו, ללא היתר בכתב ומראש מהעורכים.