

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

גיליון 550 יום ה' 2 בספטמבר 2010

השבוע בגיליון

שנה טובה

עדכונים מהשטח

מאמר

פסיקה

מחוץ לחוק

בית המשפט העליון מחזק את קבוצות הרכישה

עליון – מע"מ – ניכוי מס תשומות או סיווג כאגרות והיטלים //

עליון – שבח – החלטה 727 של מנהל מקרקעי ישראל //

מ"ה – עסקאות מלאכותיות בענף שוק ההון

"שמח" בצימרים בצפון // ליקויים ברבע מהפאבים בחדרה // משיכת כספים

משוויץ // דחיית מועד הדיווח למע"מ ומקדמות למ"ה ל – 19.9.10

עדכונים מהשטח



GOLDMAN & BARONE

גולדמן ברון

LAW OFFICES

משרד עורכי דין

שנה טובה

"עלינו להיות השינוי
אלנו רוצים להיות בעולם"

(מהאסמה בנדי)



מכל 13 לחי האשרה

מערכת מס פקס מאחלת לקוראי העיתון שנה טובה וחג שמח
בהזדמנות זו נציין, כי המערכת חוגגת 550 גיליונות !!! וגאה להפיץ לאלפי
הקוראים את העיתון המקצועי ביותר לענייני מסים, הותיק ביותר והנפוץ בישראל

◆ בשבוע הבא, בשל החג, לא יפורסם גיליון מס פקס ◆



בית המשפט העליון מחזק את קבוצות הרכישה גלעד ברוך, עו"ד ; אסף ישועה, עו"ד ורו"ח גולדמן ברון- משרד עורכי דין

לקבלן, חזרה בה רשות המסים מטענתה, כי נמכרה לקבלן זכות במקרקעין על ידי המושב, והחליטה לבטל את השומות שהוצאו לקבלן בנושא זה. ואולם, על אף האמור, רשות המסים סירבה לראות במשתכנים כרוכשי מגרשים אלא כרוכשי דירות מוגמרות.

◆ חיוב שכזה, משקף את עמדת רשות המסים, גם ככל שהדבר נוגע לקבוצות הרכישה במגזר הפרטי, אשר גם בו לעיתים, ראתה רשות המסים בעסקת שדווחה כעסקה של רכישת קרקע על ידי יחידים כקבוצה, אשר התקשרו במקביל ו/או לאחר מכן עם קבלן מבצע, כעסקה בו חברי קבוצת הרכישה רוכשים דירות מוגמרות, על כל הנובע ומשתמע מכך- עמדה אשר אף מצאה ביטוי בדו"ח הוועדה.

◆ למרות האמור, בית המשפט העליון בפסק דינו, מאת **כב' השופט י. עמית, אליו הצטרפו כב' שופטים ריבלין וג'ובראן**, קבע, כי המשתכנים לא רכשו מהקבלן זכות במקרקעין המחייבת אותם בתשלום מס רכישה ומשכך אין לחייבם במס רכישה בגין העסקה שנכרתה בינם לבין הקבלן.

◆ בית המשפט העליון קבע, כי לא ניתן לנתק בין פעולת המכירה לבין פעולת הרכישה ומשעה שנקבע שהקבלן מעולם לא אחז בזכויות ברות מכירה במקרקעין, פשיטא שלא יכול היה למכרן למשתכנים וממילא לא ניתן לומר שהמשתכנים רכשו אותן מידי ולא ניתן להביא ליצירת של "רכישת זכות במקרקעין" יש מאין בגין רכיב עלויות הבנייה.

◆ יצויין, שלמרות שבבסיס עניינו של מושב רגבה, עמדה עסקה שבוצעה על פי החלטה 737 של מועצת מקרקעי ישראל ומשכך שאלת הזכות במקרקעין היוותה שאלה כבדת משקל בתיק האמור, **אין ולא ניתן להתעלם מהקשר הישיר בין המבנה המשפטי של העסקה בעניינו של מושב רגבה לבין המבנה הנפוץ בעניינן של קבוצות הרכישה וגם אם וככל שניתן לאבחן בין השניים, לאור אופיין של הזכויות במקרקעין, עדיין רב הדומה מהשונה.**

◆ **כב' השופט עמית**, הבהיר שגם בהנחה שהעסקה שנכרתה עם הקבלן חורגת מעסקה למתן שירותי בניה גרידא, כפי יתכן במקרים רבים בדבר מעמדו של המארגן בקבוצות הרכישה, לטעמנו, אין פירוש הדבר, **לדברי כב' השופט עמית**, כי מדובר ב"מכירת זכות במקרקעין" ואין בכך לכדי לרפא את החוסר הנובע מהעובדה שבידי הקבלן לא הייתה זכות למכירה, כפי שהדבר גם בעניינו של המארגן והקבלן במתווה קבוצות הרכישה.

◆ בסוף חודש יוני, פרסמה רשות המסים את המלצותיה **בדו"ח שהוגש למנהל רשות המסים**, שמטרתו לבחון את היבטי המיסוי השונים המתעוררים בפעולות עסקיות בנדל"ן, המבוצעות על ידי קבוצות רכישה.

◆ המלצותיה של הוועדה עוררו סערה רבה בשוק המקרקעין בכלל ובשוק קבוצות הרכישה בפרט, סערה אשר יש הטוענים, שהביאה לחוסר ודאות שהוביל לקיפאון כמעט מוחלט בהתקשרויות של רוכשים חדשים במסגרת קבוצות רכישה.

◆ במרכזו של הדו"ח, עמדה שהביעה לאחרונה רשות המסים בתיקים שונים, על פיה, בראייתו של חבר בקבוצת רכישה, הוא רכש דירה מוגמרת ולא קרקע. בהתאם לעמדה זו, רוכש הדירה חותם על מנגנון חוזי, שנועד להוביל אותו למוצר המוגמר של דירה, שממנו הוא לא יכול לסגת, ולפיכך יש לראות בו כרוכש דירה, ולחייבו במס רכישה בהתאם לעלות הכוללת של הדירה שתיבנה.

◆ והינה, בימים אלו, התפרסם פסק דין מאת בית משפט העליון **בע"א 5332/08 עמוס גולן ועוד 39 אחר'** **נ' מנהל מס שבח**, שניתן ביום 16.8.2010, אשר מעלה שאלות מהותיות, ככל שהדבר נוגע לדין החל לענין אפשרות רשות המסים למסות את חברי קבוצות הרכישה ואף עומד בסתירה לעקרונות העומדים בבסיס דו"ח הוועדה (לתקצור פסק הדין ר' **גיליון מס פקס 549**).

◆ פסק הדין, עסק בין היתר, בשאלה של חבות מס הרכישה שהוטל על משתכנים אשר התקשרו בהסכם לרכישת זכויות בקרקע נשוא מגרשי הרחבה אשר הוחזקו ע"י רגבה מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ (להלן – "המושב"), מכח חוזים אשר נכרתו בין המושב לבין מינהל מקרקעי ישראל, אשר אפשר הפשרתם לשם הקמת שכונת מגורים. ההתקשרות מבוצעת באופן בו מגרשי המגורים יוחכרו ע"י המינהל למועמדים אשר יומלצו ע"י המושב.

בעניינו של מושב רגבה, עוד בטרם התקשרות הרוכשים בהסכמים לרכישת המגרשים, התקשר המושב בהסכם עם קבלן שנטל על עצמו אחריות לביצוע התכנון, הבניה והשיווק של הדירות בפרויקט.

◆ בנסיבות אלו, רשות המסים התייחסה לעסקה זו, כאל עסקה שסווגה על ידם, כעסקה של רכישת דירה, באופן בו הקבלן רכש את המגרשים ומכר למשתכנים דירות מגורים מוגמרות, ובהתאם חוייבו במס רכישה בגין מלוא סכום התמורה נשוא המגרשים, הסכם שירותי הבניה ותשלומים נוספים.

◆ על רקע פסק דין בעניין קיבוץ מפלסים, ע"א 4071/02 **קיבוץ מפלסים ואח' נ' מנהל משרד מיסוי ממקרקעין באר שבח**, שניתן זמן קצר לאחר הערעור במקרה דנא ועסק בסוגיית היחסים שבין המושב



העיתון המקצועי לענייני מסים

ניכוי מס תשומות או סיווג כאגרות והיטלים
דנ"א 2234/09, אפרידר חב' לשיכון ואח' נ' מנהל מס ערך ואח'
שירן כהן, משפטנית

◆ נראה, כי אף העותרות, ומרכז השלטון אינם חולקים כי התשלום עבור עבודות פיתוח ציבוריות המבוצעות למען הרשות המוניציפאלית – בין אם הועבר ישירות לעירייה בין אם הועבר לחברה הכלכלית – דינו כדין אגרות והיטלים, קרי: אין אפשרות לנכות בגינו מס תשומות. המנהל, כך יודגש, סבור כי פסק הדין מתייחס רק לעבודות התשתית הציבוריות, וציון, כי "כל הדיון המשפטי בפסק הדין מצוי תחת הכותרת "מס ערך מוסף בגדר הקמת תשתיות מוניציפאליות – הצגת הסוגיה שבמחלוקת".

◆ יתרה מכך, הקושי שמעלות העותרות מתייחס להוצאות המוגדרות על ידן כפרטיות, ולאפשרות לנכות את מס התשומות בגינן. ואולם, בניגוד לנטען על ידי העותרות, פסק הדין אינו שולל באופן גורף את האפשרות להפריד בין הוצאות ציבוריות – המבוצעות כשירות לעירייה, לבין הוצאות פרטיות – המבוצעות למען הקבלן, וממילא אין הוא שולל לחלוטין את האפשרות לנכות, במקרים המתאימים, מס תשומות במסגרת עסקה עם תאגיד עירוני. פסק הדין הצביע על הקושי בביצוע ההפרדה האמורה בנסיבותיו הספציפיות של המקרה, וקבע, כי הפרדה זו אינה אפשרית בנסיבות שהתקיימו שכן לא ניתן לחלץ את העסקה הפרטית (ככול שקיימת) מתוך העסקה הרחבה יותר שנרקמה בין הצדדים.

◆ בית המשפט שוכנע, כי במקרה שלפנינו ההפרדה שביצעו העותרות והחברה הכלכלית בין שני חלקי התמורה היתה מלאכותית ושרירותית. נמצא אפוא כי שאלת ההפרדה בין סוגי ההוצאות השונים היא שאלה ראייתית, וכי במקרה זה בא בית המשפט לכלל מסקנה כי ההפרדה הנטענת לא הוכחה די הצורך, דהיינו, לא הונחה תשתית ראייתית ממנה ניתן ללמוד שהחלוקה שהציעו הצדדים אכן נגזרת מסכום האגרות וההיטלים בהם היו העותרות חייבות, והוסיף כי "העובדה שבכל ארבעת המקרים נקבע יחס זהה בין הסכום שהינו 'חלף אגרות והיטלים' לבין הסכום שמעבר לכך, וזאת שעה שגובה התמורה ששילמה כל אחת מהמשיבות [העותרות] לחכ"א [החברה הכלכלית] היה שונה - עשויה להוות אינדיקציה לכך שמדובר בחלוקה שרירותית שאינה מבוססת על תחשיב פרטני של סכום האגרות והיטלי הפיתוח החל בכל אחד מהמקרים".

תוצאה:

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 25.8.10

ב"כ העותרות: עו"ד שמואל עיני; מוטי לזר, רויטל בן ארוש, זיו שרון, מיכל סולומונוביץ, עופר אלבוים; מוטי איילון.
ב"כ המשיבים: עו"ד יהודה ליבליין, נתן מאיר, ירון מאיר.

◆ העותרות הן יזמות מקרקעין ובעלות זכויות במקרקעין מסוימים באשקלון. לצורך ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות בקרקעות שבבעלותן, התקשרו העותרות בהסכם עם החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ (להלן: "החברה הכלכלית") (להלן: "ההסכם"), לפיו, הוסכם, בין השאר, כי החברה הכלכלית תספק לעותרות שירותי פיתוח והקמה של תשתיות מסוגים שונים, כי אחוז מסוים מסכום התמורה הכולל ייחשב כ"חלף אגרות והיטלים" וכי בגין העברת סכום זה ייהנו העותרות מפטור מאגרת פיתוח.

◆ בגין סכום זה הוציאה החברה הכלכלית חשבונית מס לעיריית אשקלון. יתרת הסכום הוגדרה כ"מעבר לחלף אגרות והיטלים", ובעבורו הוציאה החברה הכלכלית חשבונית מס בעבור העותרות. העותרות ביקשו לנכות, בעבור חלק זה, מס תשומות, אולם המנהל לא הכיר בניכוי מס תשומות זה והוציא לעותרות שומה שאינה כוללת את הניכוי האמור.

◆ על שומה זו הגישה על אחת מהעותרות השגה, ומשזו נדחתה הגישו ערעורים לבית המשפט המחוזי בבאר שבע ובירושלים. בתי המשפט המחוזיים קיבלו את ערעוריהן של העותרות, ועל רקע זה ערער המנהל לבית משפט זה. בית המשפט העליון קיבל את הערעור ולכן העותרות עתרו בבקשה לדיון נוסף זה.

פסק הדין דן במאוחד בערעורים השונים.

◆ טענת העותרות הינה שיש לקבל את "פיצול" התמורה באופן שהוסכם בין העותרות לבין החברה הכלכלית, קרי, יש להתיר לעותרות לנכות מס תשומות בעבור החלק בתמורה שהוגדר על ידן כ"מעבר לחלף אגרות והיטלים".

טענת המנהל הינה שיש לראות בסכום כולו כאגרות והיטלים, כלומר, לא לאפשר ניכוי מס תשומות בגין אף אחד מחלקי התמורה.

ביהמ"ש העליון – דיון נוסף - כב' הש' המשנה לנשיאה א' ריבלין:

השאלה הינה האם קיימת לעותרות אפשרות לנכות מס תשומות בגין חלק מן התמורה שהועברה בעסקה מסוימת.

בפועל, כאשר מבקש בעל קרקע לבצע עבודות בניה, נדרש הוא לשלם לרשות המוניציפאלית אגרות והיטלי פיתוח בגין ביצוע עבודות תשתית בקרקע. במצב זה, בעל הקרקע משלם לעירייה אגרה, והעירייה משלמת לקבלן-המבצע עבור ביצוע עבודות הפיתוח. זוהי, כך נפסק, "דרך המלך" למימון עבודות התשתית. מאחר ובגין אגרות והיטלים לא ניתן לנכות מס תשומות, במקרה כזה לא יכול בעל הקרקע לנכות מס תשומות בגין האגרה ששילם (בעוד שהקבלן, הפועל כגוף מסחרי, רשאי לנכות מס תשומות).



מיסוי מקרקעין – החלטה 727 של מנהל מקרקעי ישראל ע"א 3018/08 עזבון המנוחה ניצה חייט נ' מנהל מס שבח רחובות שירת ברוכאל, עורכת דין.

וארץ, מקום שכמות קרקע מוקטנת והופכת לנכס נושא רווחים באופן מוגדל בהרבה.

◆ "מוכר" החוכר החקלאי 100% מהזכויות שבידיו - מצויה בעובדה, שההתקשרות החדשה כולה שונה בתכלית השינוי מההתקשרות הישנה, וכמעט מכל בחינה זכויות החכירה שהחוכר מקבל לפי הסכם הפיצוי שונות בתכלית מהזכויות שהיו בידיו לפי הסכם החכירה החקלאי. וככל ששונה זה גדול, מתגברת הנטייה לראות בעסקה השבה של מלוא הזכויות לפי ההסכם הראשון תמורת קבלת זכויות אחרות, חדשות, בהסכם המאוחר.

◆ במקרה זה, השתנו לא רק שטח המקרקעין המוחכרים (27% מהשטח בהסכם הראשון) וייעודם (מחקלאות לבנייה), אלא גם תקופת החכירה (שהיתה אמורה לפוג בשנת 2006) וכן הגבלות נוספות רבות שהיו כלולות בחוזה החכירה. במובנים רבים, למעט העובדה שמדובר במקרקעין המצויים "באותו מקום" ושחליפו ייעוד, כמעט ואין דמיון בין ההתקשרות הישנה בין המערערים למינהל - ההתקשרות שעניינה עיבוד פרדס, תוך קביעה כי "הזנת עיבוד המוכר" תביא לביטולה, לבין ההתקשרות החדשה - שעניינה מתן האפשרות לזמנות, בנייה וסחר.

למעשה, חרף העובדה שבסופו של יום "נותרו" בידי המערערים 27% מהמקרקעין שהיו בידיהם עובר להסכם הפיצוי - מדובר בפנים חדשות, במערכת יחסים חוזית חדשה.

◆ אף במקרה זה, לא עוד מערכת יחסים בין המינהל לחקלאים המכוונת למטרה אחת, אלא מערכת יחסים בין המינהל ליזמי נדל"ן המכוונת למטרה (חשובה אף היא) שונה בתכלית. העובדה שמקרקעי הפיצוי הם חלק מאותם מקרקעין שהוחכרו בחוזה החקלאי אינה מעידה, כי מדובר בהמשך מערכת היחסים הקודמת; יצור חדש נולד, זו אולי אותה אדרת, אך אין היא עטויה על אותה הגברת.

◆ גם עיון בהחלטה 727 תומך בגישת המשיב, בה נקבע כי קודם כל "יבוטל חוזה החכירה החקלאי, הקרקע תוחזר בשלמותה למינהל" - דהיינו, עסקת מכירה המתייחסת להשבת כל הזכויות לפי הסכם החכירה. רק אחר כך תתקיים עסקת רכישה של הזכויות המוענקות כפיצוי. ניתוח הסכם הפיצוי נגזר בראש ובראשונה מן המדיניות ומן התכליות אותן ביקשה המועצה להגשים בעת קבלת החלטה 727. עמדת המשיב - שלפיה עסקת המכירה מתייחסת לכל הזכויות שהיו בידי החוכר לפי הסכם החכירה - עולה בקנה אחד, עם פרשנות החלטה 727 ועם יתר השיקולים שהוצגו מעלה.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 25.8.10

ב"כ המערערים: עו"ד רן גיסמר

ב"כ המשיב: עו"ד עמנואל לינדר

◆ בשנות השישים והשבעים למאה הקודמת רכשו המערערים יחד עם אחרים זכויות חכירה בקרקע חקלאית בנס ציונה (להלן: "המקרקעין"); תוקף החכירה היה עד ליום 31.8.06.

◆ בשנת 1995 אושר שינוי ייעוד חלק מהמקרקעין מקרקע חקלאית לבניה למגורים. במשך השנים 1992-1999 ניהלו החוכרים משא ומתן עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל"), ובסופו הוצע להם לוותר על זכויותיהם במקרקעין תמורת פיצוי כספי או תמורת פיצוי בדמות חכירת שטח של 27% מהקרקע לפי הייעוד החדש. מנגנון הפיצוי התבסס על החלטה 727 של מועצת המינהל והמערערים קיבלו זכות חכירה (בייעוד של בניה) בשלושה מגרשים במקרקעין וכן סכום כספי לשם איזון בגין שטח קרקע קטן. המחלוקת בין הצדדים, הייתה, כיצד יש לנתח את מכלול ההעברות לעניין מס שבח.

◆ לטענת המערערים, החבות במס שבח היא רק על הפיצוי הכספי. לשיטתם, שלושת המגרשים נותרו בידם בהמשך לחכירה הקודמת, ואין לראות בהם תמורה שניתנה כנגד השבת השטח כולו למינהל.

לטענת המשיב, המערערים מכרו (כמשמעות המונח בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג - 1963; (להלן: "החוק") את כל זכויותיהם במקרקעין, וקיבלו בתמורה שלושה מגרשים ופיצוי כספי - ולפיכך החבות במס שבח היא גם על שלושת המגרשים. השגה שהוגשה למשיב נדחתה, והסוגיה הובאה בפני ועדת הערר, שדחתה את טענת המערערים.

בית המשפט העליון - כב' הש' א. רובנשטיין, כב' הש' א. פרוקצ'יה, כב' הש' ע. ארבל:

◆ ניתוח המקרה דנא, לפיו מדובר בעסקה חדשה בין החוכרים למינהל, נקבע לראשונה ביחס למקרים בהם שונה ייעוד מקרקעין שנותרו במלואם בידי חוכריהם החקלאיים. חרף העובדה שהמקרקעין לא החליפו ידיים, דחה בית המשפט את הטענה כי אין מדובר בעסקה חדשה, וקבע, כי התקיימה עסקת רכישה וחייב את החוכרים במס רכישה בגין זכויות הבנייה שרכשו בעקבות שינוי הייעוד. פסיקה זו עסקה בקיומה של עסקת רכישה, וברובה נדרשה לשאלת החיוב במס רכישה בגין זכויות הבניה, שנוספו למקרקעין אשר בפועל כבר היו תחת ידי החוכרים החקלאיים. מסיבה זו לא היה צורך להידרש לשאלה, האם במסגרת "העסקה החדשה" היתה גם עסקת מכירה החייבת במס שבח.

◆ לפי דרך זו, החלפת חוזה החכירה בהסכם הפיצוי משמעה ויתור (השקול למכירה) על כל הזכויות לפי הסכם החכירה, מבלי שהחוכר מותיר בידיו זכות כלשהי מכוח אותו הסכם. דומה, כי לא הרי הזכויות "החקלאיות" שהיו בידי החוכרים בגלגול הקודם, כהרי "זכויות בניה" - וההבדל הוא כמובן שמים



עסקאות מלאכותיות בענף שוק ההון עמ 1162/05 ג'ולקס שוקי הון בע"מ נ' פקיד שומה למפעלים גדולים אינגה אייזנברג, מתמחה

במקרה והחשש היה מתממש חברת האם לא הייתה נפגעת, כיוון שהרישום בבנקים של כל חברה הוא בנפרד, לכן הפרדה בין החברות נשמרת. בית המשפט קיבל את עמדתו של המשיב באשר להעדרה של מהות כלכלית של ממש להפרדת הפעילות בין חברת הבת לחברת הבת.

בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו - כב' השופט מגן אלטוביה:

◆ בית המשפט קבע, כי אין להתערב בשקול דעתו של המשיב עת קבע, כי מכוח הסמכות הנתונה לו בסעיף 86 לפקודה יכול הוא להתעלם מביצוע הפעילות בשוק ההון באמצעות ג'ולקס שוקי הון ולראות אותה כמיוחסת לג'ולקס שוקי הון כפי שיובהר להלן. בית המשפט קבע, כי העובדה שבחברת הבת פעלו מול בנק יורו טרייד, אין בה כדי להעמיד טעם כלכלי של ממש. לעומת משקלו של רכיב ה"הימנעות ממס או הפחתת מס בלתי נאותות", שהוא הרכיב הגובר באופן מובהק והעומד בבסיס הזרמת הפעילות לחברת הבת. חברה שאין בה לא עובדים, לא משרדים, לא הון עצמי משל עצמה, בסיכון הכלכלי נושאת חברת האם ולו בשל הערבות שהיא מעמידה גם עבור פעילותה של ג'ולקס שיווק. בית המשפט שוכנע, כי עיקר הכוונה בהעברת הפעילות לחברת ג'ולקס שיווק מונח ברצון לנצל את הפסדי האחרונה. אם להעברת פעילות זו היה טעם כלכלי של ממש ולא רק אצטלא של טעם, לא היה מקום שלא להכיר בהפסדים.

◆ בית המשפט קבע, כי המשיב נשא בנטל לשכנע שיש ליחס את הכנסות מהפעילות בשוק ההון של ג'ולקס שיווק לג'ולקס שוקי הון לצרכי מס.

התוצאה:

◆ הערעורים נדחים.

ניתן ביום 1.8.10

ב"כ המערערות: עו"ד זאב אוסלקה

ב"כ המשיב: עו"ד אריק ליס, פרקליטות מחוז תל

אביב (אזרחי).

◆ ג'ולקס שוקי הון בע"מ (להלן: "ג'ולקס שוקי הון") היא חברת האם בשליטה מלאה של חברת ג'ולקס שיווק (1994) בע"מ (להלן: "ג'ולקס שיווק"). לשתי החברות הוצאו שומות חלופיות. ג'ולקס שיווק עסקה עד וכולל שנת המס 1998 בתחום של שיווק והפצת תכשיטים. פעילות זו הסבה לה הפסדים צבורים. בחודשים ספטמבר 2001 - פברואר 2002 הציגה ג'ולקס שיווק הכנסות מביצוע עסקאות במט"ח ואופציות עתידיות. ג'ולקס שיווק קיזזה בדוחותיה כנגד רווחיה מעסקאות אילו, את הפסדיה הצבורים. לאחר הפסיקה ג'ולקס שיווק להציג הכנסות מעסקאות בשוק ההון. החל מספטמבר 2002 לג'ולקס שיווק אין כל פעילות מכל סוג שהוא.

◆ לטענת המשיב, בשומות שהוציא לשתי המערערות קבע, כי העיסקות האמורות בוצעו למעשה בידי ג'ולקס שוקי הון ויש ליחס את הרווחים מהן לג'ולקס שוקי הון, ועל כן הפסדי ג'ולקס שיווק אינם ברי קיזוז כנגד הרווחים מהעיסקות בשוק ההון. המשיב טען, כי הזרמת הפעילות לג'ולקס שיווק היא פעולה מלאכותית על פי סעיף 86 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). לחלופין, טען המשיב, כי אם יקבע, כי העסקאות בוצעו בידי ג'ולקס שיווק, אזי אין להתיר קיזוז הפסד עיסקי כנגד הכנסה שאינה מעסק, כי רווחיה משוק ההון של ג'ולקס נבעו מהיקף פעילות זעומה (9 עסקאות בשנת 2001 ו-7 בשנת 2002, זאת במובדל מחברת ג'ולקס שוקי הון לה היו מאות עסקאות, בלא שהיו לג'ולקס שיווק עובדים והיקף הפעילות אינו מגיע כדי "עסק" ולא מתקיימים תנאי סעיף 28(ב) לפקודה בדבר קיזוז הפסדים עיסקיים כנגד הכנסות מעסק או משלח יד. אין לשלול הזרמת פעילות של ממש לחברת שבה צבורים הפסדים בידי אותו בעל מניות אשר מחליט לשנות כיוון עסקי. לטענת המשיב יש להתעלם מהזרמת הפעילות לחברת הבת הואיל ולא התקבל הסבר מניח את הדעת לטעם הכלכלי שבפעולה זו מחד, מאידך ברור יתרון המס שצמח בשל ניתוב חלק מפעילות שוק ההון לחברת ג'ולקס שיווק.

על קביעות אילו מערערות החברות. שנות המס שבערעור הן השנים 2001-2002.

◆ לטענת המערערות, פעילותן היא מאד ספציפית – מכירה בשוק ללא התערבות של הבנקים. לטענתן, הטעם הכלכלי בהזרמת הפעילות למערערות ג'ולקס שיווק הוא החשש להגיע לסכסוך או הפסקת פעילות בצורה בלתי רגילה, וזה עלול לפגוע בהמשך הפעילות של חברת האם מול הבנקים האחרים והתפתחות של העסק, לכן לצורך הרחקה מהפעילות הקיימת נעשה שימוש בחברת הבת מול בנק יורו-טרייד, שהציע תנאים טובים לעבוד איתו.



"שמח" בצימרים בצפון

ביום ראשון השבוע ערך **משרד השומה צפת**, מבצע נוסף בענף התיירות בכלל, ובצימרים וחדרי האירוח בפרט. המטרה העיקרית הייתה עריכת ביקורות ניהול ספרים מעמיקות בענפי הצימרים והלינה הכפרית בתחום שיפוט של משרד השומה צפת, בישובים: אמירים, אליפלט, כפר יובל, ראש פינה, עמוקה, צפת, בית הילל, שאר ישוב, מירון, דלתון, שדה אליעזר, מכמנים, צפת, מירון, קצרין, לוטם, כמון, שדה אליעזר, כרם בן זמרא, דובב ואניעם. רשימות העסקים לביקורת הוצאו מתוכנית העבודה, מאתרי האינטרנט בנוסף נערכו תצפיות מוקדמות על הצימרים שכללו רישום כלי רכב של אורחי הצימרים, איתור בעליהם ותשאלו לגבי מהות האירוח שכלל: מספר ימי האירוח, שירותים נלווים, סכומי התשלום ואופן התשלום. ביום המבצע צוידו המבקרים בחומר שנאסף, כמו-כן צורפו פרטי מידע המעלים חשדות לכאורה לאי רישום תקבולים. 30 מבקרים, חוקרים ומפקחים, לקחו חלק במבצע וערכו 59 ביקורות. **ב - 15%** מהביקורות נמצא אי רישום תקבולים וב- **34%** נמצאו ליקויים מהותיים בניהול ספרים.

נמל אשדוד - נסגרו חנויות הדיוטי פרי

חנויות הדיוטי-פרי של **סקאל ושל ג'יימס ריצ'רדסון** במתחם הדיוטי-פרי שבאולם הנוסעים בנמל אשדוד נסגרו ביום א' בעקבות חקירה של **בית המכס באשדוד**. לפי החשד, עובדי החנויות מכרו סחורות ללקוחות שלא הציגו בפניהם כרטיסי הפלגה לאוניות - בניגוד לנהלים האוסרים על מכירה בדיוטי-פרי ללקוחות שאינם נוסעים ומחייבים לדרוש מהקונים להציג כרטיסי הפלגה. יצוין, כי לאחרונה דווח על חשד זהה בנתב"ג.

משיכת כספים משוויץ

זכור, לפני מספר חודשים (במרץ 2010) דיווח בנק HSBC שוויץ, כי טכנאי תוכנה לשעבר גנב פרטי חשבון של לפחות 24 אלף חשבונות. עפ"י הפרסומים, ממשלת צרפת השתמשה במידע כדי לחפש מעלימי מס וחלקה את המידע עם שלטונות איטליה, לרבות זהותם של 5,728 אזרחים איטלקים וחברות שמחזיקים חשבונות המוערכים ב-6.9 מיליארד דולר. לאחרונה דיווח הבנק, כי לאור הדיווח על גניבת פרטי החשבונות, מיהרו לקוחות ישראלים, אירופאים וקרנות גידור למשוך כ-900 מיליון יורו. יצוין, שבזמנו גם ארה"ב דרשה פרטי חשבון של מעלימי מס אמריקאיים בבנק UBS.

ליקויים ברבע מהפאבים בחדרה

במבצע שנערך לפני כשבוע בשעות הערב והלילה באזור חדרה ע"י **משרד השומה חדרה**, בענפי המסחר והשירותים עמד שיעור הליקויים על 20% ו- 25% בפאבים ומסעדות. 23% מהנבדקים לא רשמו תקבולים ואצל 23% נמצאו ליקויים מהותיים. מטרת המבצע הייתה הגברת הנוכחות בשטח במטרה לשפר את רמת הצייתנות בדיווח על פעילות עסקית ולבדוק את איכות ניהול הספרים ורישום ההכנסות כדין, בענפי המסחר והשירותים. כהכנה למבצע מופו בשטח העסקים המיועדים לביקורת ונערכו קניות ביקורת מקדימות. במבצע לקחו חלק 27 מבקרי ניהול ספרים, 4 חוקרים ו- 6 חוקרים בשכר אשר ערכו 44 ביקורות בחדרה וביישובים בסביבה. בוקרו עסקים מתחומי בתי קפה וגלידריות, פיצוציות, מאפיות, הלבשה, הנעלה, מסעדות, פלאפל ושווארמה, פאבים, פירות וירקות.

דחיית מועד הדיווח למע"מ ל-19.9.10

עפ"י **הודעת רשות המסים**, בשל חג ראש השנה וחג עיד אל-פיטר החלים בסמיכות למועד הדיווח וכמחווה של רצון טוב, החליט מנהל רשות המסים, יהודה נסרדישי, **לדחות ל-19.9.10** את מועד הדיווח והתשלום של דו"ח מע"מ, מקדמות וניכויים למס הכנסה של חודש אוגוסט 2010 - שאמורים היו להיות מדווחים ומשולמים ב-15.9.10.



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

מערכת העיתון תשמח לקבל פניות, הערות והארות, לגבי סוגיות ושאלות שמתעוררות בתחום המס במישור הפילי, האזרחי, איסור הלבנת הון ונושאים אשר ברצונכם שיקבלו התייחסות / כיסוי. 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.