

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

גיליון 551 יום ה' 16 בספטמבר 2010

## השבוע בגיליון

הודעות: דחיית דיווח, פתיחת משרדי השומה, סוכות // "פעילה שנייה" - דיווח מפורט של חשבוניות למע"מ // הנחיה: השלכות מס הנובעות מאימוץ לראשונה של כלל חשבונאי חדש תן לפי יכולתך, קבל לפי צרכיך

## עדכונים מהשטח

### מאמר

### פסיקה

### מחוץ לחוק

מ"ה - החלת הלכת משה סמי וגידול הון לעו"ד // שבח - פטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין // שבח - התחייבות להוצאות פיתוח עתידיות - האם חלק מהתמורה? העליון: הטבות המס - מפלות ערבים // תקופת החגים: תפיסות רבות במכס // לשכת עו"ד: התאמת הפגרות להורים // רו"ח חשוד בתביעות פיצויים כוזבות

## עדכונים מהשטח

### הודעות: דחיית דיווח, פתיחת משרדי השומה, סוכות

דוחות מס הכנסה לשנת 2009, יהיו משרדי השומה פתוחים **ביום שלישי ה- 21.9.10** עד השעה 19:00 כדי לאפשר הגשת דוחות מס הכנסה שנתיים לשנת המס 2009.

◆ **סוכות** - בימי חול המועד סוכות יצאו חלק מעובדי רשות המסים בישראל לחופשת חג מרוכזת. משרדי פקידי השומה, מיסוי מקרקעין ומע"מ יהיו סגורים ולא יינתן בהם כל שירות. לסדרי העבודה בימי חול המועד של בתי המכס, קרן פיצויים, מעברי הגבול, שע"מ ועוד - ראה [קישורית](#).

◆ 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.

◆ בנוסף, **הודיעה רשות המסים**, כי בשל חג הסוכות הבא עלינו לטובה ובהתאם להוראת הביצוע 4/2010 מיום 27.5.10 בנושא: "נוהל מתן ארכות להגשת

### "פעילה שנייה" - דיווח מפורט של חשבוניות למע"מ

בשיטה החד צדית אשר מחזור עסקאותיהם השנתי לשנת 2010 גבוה מ- 4 מיליון ש"ח. המכתבים לעוסקים נשלחו על סמך אומדן, ואין באי קבלת מכתב בכדי לפטור את חייבי הדיווח המפורט מחובת דיווח זו.

◆ לצורך קבלת מענה על שאלות, תמיכה ובירורים בכל הנוגע להגשת הדיווחים, ניתן לפנות למוקד הטלפוני של רשות המסים, שמספרו: 4954\* (\*מסים), או 02-5656400; כמו כן ניתן לפנות בדוא"ל:

[mokedreshut@shaam.gov.il](mailto:mokedreshut@shaam.gov.il)

◆ רשות המסים שלחה בימים אלו מכתבים לכ- 80,000 עוסקים, מלכ"רים המעסיקים 300 עובדים ויותר ומוסדות כספיים, בדבר הצטרפותם לחובת הדיווח המפורט למע"מ **החל בדוח ינואר 2011**. זאת, על-פי הרפורמה בדיווחים המקוונים למע"מ ובהתאם לתיקון 37 לחוק מע"מ כמפורט בחוק ההתייעלות הכלכלית מיולי 2009.

◆ אוכלוסיית העוסקים שתצטרף למעגל המדווחים, הינה עוסקים החייבים בניהול מערכת חשבונאות בשיטה הכפולה אשר מחזור עסקאותיהם השנתי יעלה בשנת 2010 על 100,000 ש"ח, וכן אוכלוסיית העוסקים המנהלים חשבונות

### הנחיה: השלכות מס הנובעות מאימוץ לראשונה של כלל חשבונאי חדש

19.8.10 **מסמך בנושא השלכות המס הנובעות מאימוץ לראשונה של כלל חשבונאי חדש**, אשר מטרתו לדון בהשלכות המס הנובעות כתוצאה מיישום לראשונה של תקן חשבונאי ישראלי (לא IFRS).

◆ ככלל, נקבע בכללי החשבונאות, כי אימוץ לראשונה של כלל חשבונאי יהיה למפרע למעט מקרים מסוימים, אשר הוחרגו מהכלל האמור או שנקבעה לגביהם בתקן החדש הוראה ספציפית לגבי יישום לראשונה. **מר אהרון אליהו, סמנכ"ל בכיר לעניינים מקצועיים ברשות המסים**, הפיץ **ביום**

מערכת מס פהקס מאחלת לקוראי העיתון גמר חתימה טובה במהלך חג הסוכות לא יפורסמו גיליונות מס פהקס



**תן לפי יכולתך, קבל לפי צרכיך**  
נדב הכהן, רו"ח  
רוז'נסקי, הליפי, מאירי ושות'

◆ 2. מה טעם לשלם קצבאות, דמי פגיעה בעבודה, תגמולי מילואים (וכיוצא באלה) לבעלי היכולת, שאינם נסמכים לשולחנו של המוסד לביטוח לאומי?

◆ 3. מדוע החליט המחוקק לפטור מחובת תשלום דמי הביטוח את המבוטחים שהגיעו לגיל הפרישה (ובמקרים מסוימים, את אלה שהגיעו לגיל 70)? האם הללו פטורים מנורמות המוסר החברתי?

◆ 4. מדוע נקבעה תקרה לסכום ההכנסה שבגינה מוטלים דמי הביטוח? אדרבא, מי שהכנסתו דלה - יזכה בקצבה נאה מיום שיראה אורו של עולם (ויהיה פטור מכל תשלום) ואילו מי שהכנסתו עודפת - יתכבד וישלם דמי ביטוח ללא הגבלה, עד שיעבור לעולם שכולו טוב, ולא יהיה זכאי מלכתחילה לקבל כל תשלום, או קצבה, מהמוסד לביטוח לאומי.

◆ ובנימה פחות סרקסטית נזכיר, כי יחיד שהיה תושב ישראל, ושילם כל השנים דמי ביטוח לאומי, אך בגיל מבוגר יחסית הפך להיות תושב מדינה אחרת, איננו זכאי לקבל כלל קצבאות מהמוסד לביטוח לאומי. עוות זה הובא בעבר בפני בית המשפט העליון, אך נותר בעינו **(בג"צ 890/99; מיכאל חלמיש נגד המוסד לביטוח לאומי ואחרים)**.

האם נורמות המוסר החברתי פוקעות מחוץ לתחום הטריטוריאלי של מדינת ישראל, או שמא דין אחד למבוטח ודין אחר למבטח?

◆ מי שיעיין בפסק הדין שניתן ביום 2.9.2010, ע"י השופטת פרוקצ'יה בהסכמת שני השופטים האחרים, בבית המשפט העליון **(בג"צ הביטוח הלאומי)** ימצא, כי טרם נס ליחן של כמה מסיסמאות העולם הקומוניסטי הישן.

◆ העתירה שהוגשה, כנגד העלאת סכום "התקרה" לעניין קביעת דמי הביטוח בהם חייבים המבוטחים, התבססה במידה רבה על כך שלא חל במקביל כל גידול בקצבאות ובתשלומים השונים, שמשלם המוסד לביטוח לאומי למבוטחים.

◆ בית המשפט העליון לא נתן, כפי הנראה, משקל רב לטיעון זה וקבע, כי **"התיקון העומד במוקד העתירות אינו מנוגד לתפיסה הבסיסית של מבנה מנגנון הביטוח הסוציאלי ולתכליות החברתיות שהוא נועד להגשים**. הוא פוסע בתלם הקיים של רעיון הטלת הנטל על פי היכולת הכלכלית, ותשלום הגמלאות על פי הצורך הבסיסי..."

◆ **בשולי פסק הדין הוסיפה השופטת פרוקצ'יה וקבעה כך:**

"אין למצוא פגם משפטי - חוקתי בתיקון לחוק. אוסיף ואומר, כי הוא משתלב גם עם נורמות של מוסר חברתי, הנשען על סולידאריות ועזרה הדדית, שעליהם מושתתת תפיסת הביטוח הסוציאלי בישראל".

◆ **נוכח קביעות חדות אלה, לא נותר לנו אלא לשאול את שאלות התם דלהלן:**

◆ 1. אם בסולידאריות ועזרה הדדית עסקינן, מדוע פטורות נשים נשואות, שהינן עקרות בית, שאינן חייבות כלל בדמי ביטוח, מלתרום את חלקן למטרות נשגבות אלה (כוונתנו לאמידות שביניהן)?



העיתון המקצועי לענייני מסים

### ביהמ"ש המחוזי בתל אביב – כב' השופט מ. אלטוביה:

◆ אף אם ייקבע, כי הלכת סמי אינה בעלת תכולה רטרואקטיבית, משלוח צו בנסיבות אילו, לאחר יותר מחודשיים ימים לאחר שנקבע, מאיין את הצו ולו מכוח הדין המנהלי. שומה הנקבעת בתום התקופה הקבועה בסעיף 152 לפקודה ו"נכנסת למגירה" למשך חודשיים, ורק לאחר מכן נשלחת לנישום, תהא בטלה גם על פי הדין שנהג ערב הלכת סמי. לא יעלה על הדעת כי תתקבל החלטת רשות מנהלית בתוך המועד שנקצב וזו תושם במגירה למשך חודשיים ימים בטרם תישלח לנישום. משעה שהמערער טוען לכל אורך הדרך, כי לא הגיעה לידי השומה במועד ובנסיבות המתוארות לעיל, לרבות משום עקרון ההסתמכות של המערער המצוי גם בבסיס הלכת סמי אולם כמובן היה תקף קודם לנתינה, יש לראות את השומה לשנת 1999 כשומה בטלה וכי השגת המערער לשנה זו מתקבלת. קל וחומר אם יקבע בדיון הנוסף בעניין, כי הלכת סמי היא בעלת תכולה למפרע כפי שכבר נקבע. משכך הערעור מתקבל בקשר עם שנת המס 1999.

◆ בפסיקה, כפי שנסקר בע"א 552/02 איתן חנני נ' פקיד שומה חיפה קיימות שתי אסכולות בנוגע לייחוס הפרשי ההון לשנים הפתוחות, הסגורות או גם לאלה ולא לה. היו שפסקו - וזו אסכולה אחת - כי בהיעדר ראיות סותרות, יש לייחס את הפרש ההון באופן שווה לכל שנות ההפרש, גם אם שנים סגורות הן. אסכולה שניה - והיא הרווחת כהיום הזה - גורסת, כי בהיעדר ראיות אחרות יש לייחס את הפרשי ההון לשנים הפתוחות בלבד וכי אין לייחס כל חלק לשנים הסגורות.

◆ דעת בית המשפט, כדעת האסכולה השנייה. כל עוד המחוקק לא יסדיר נושא זה כמכלול צריך שיגבור העקרון, כי אין חוטא יוצא נשכר. אף אם הוכיח במובהק נישום, כי הפרש ההון צמח לו מהכנסה שהשיא בשנת מס סגורה, והכנסה זו לא מוסתה בשל מחדלו לכלול אותה בדיווחיו, לא תעמוד לו לגישתי טענת הסתמכות על היותה של אותה שנה - שנה 'סגורה'. כך בן השאר משום שבבסיס טענת הסתמכות מצוי תום לב. שעה שהכנסה לא נכללה בדו"ח לשנת מס מסוימת או בשנות מס מסוימות, נעדר בסיס תום הלב ומשכך ניטל בסיסה של טענת הסתמכות. על כן, יש לייחס את הפרשי ההון הבלתי מוסברים, כפי שקבע המשיב על התיקונים שתיקן במהלך ניהול הערעור כאמור, לשתי השנים הפתוחות, 1999 ו-2000.

#### **תוצאה:**

◆ הערעור התקבל בחלקו.

**ניתן ביום 6.9.10**

**ב"כ המערער: עו"ד איתמר הכהן.**

**ב"כ המשיב: עו"ד קרן יזדי.**

### **החלת הלכת משה סמי וגידול הון לעו"ד עמ"ה 1117/05 איתמר הכהן נ' פקיד שומה ת"א 3 נעם שרעבי, עו"ד ורו"ח**

◆ המערער הינו עורך דין שהיה שותף (50%) במשרד עורכי דין (להלן: "השותפות"). בשנת 1999 דיווח המערער באמצעות השותפות על הכנסה בסך של 80,386 ₪ ובשנת 2000 על הכנסה בסך של 60,000 ₪. המשיב קבע, כי מדובר בהכנסות נמוכות לעומת ההכנסות המדווחות בשנים הקודמות וכי בשותפות נתבעו הוצאות בשיעור של 90% מהכנסות השותפות, הרבה מעל למקובל בענף. המערער הגיש הצהרות הון ל-31.12.1993 ול-31.12.2000. במסגרת השוואת ההון נמצאו הפרשי הון בלתי מוסברים בסך של 484,871 ₪ אותם ייחס המשיב בחלקים שווים לשנות המס 1999 ו-2000.

◆ בחישוב הפרשי ההון הוסיף המשיב הוצאות מחיה בסך של 4,500 ₪ לכל חודש, שלטעמו הינה הוצאה סבירה לבעל מקצוע חופשי. סכום זה נמוך מהוצאות המחיה שניתן היה להוסיף על פי תחשיבי המחלקה הכלכלית ברשות המסים. טוען המשיב, כי סכום הוצאות המחיה שנקבע בחישוב השוואת ההון מהווים רק כ-50% מההכנסות החייבות לאותן שנים.

◆ כן קבע המשיב כי אין להתיר בניכוי בשותפות הוצאות מימון בסך 43,265 ₪ לשנת המס 1999 וכן בסך 59,902 ₪ לשנת המס 2000 עפ"י סעיף 17א(2) לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (להלן: "חוק התיאומים"). המשיב קבע את שומתו של המערער בצו לפי סעיף 152(ב) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א-1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה"). על קביעות אילו נסובים הערעורים.

◆ המערער טען לבטלות הצו לשנת 1999. לטענתו הצו נמסר לו רק ביום 16.3.05. כיוון שההשגה על השומה הוגשה ביום 8.1.04 (מע/11), הרי שיש לראות את ההשגה כאילו התקבלה עפ"י סעיף 152(ג) לפקודת מס הכנסה. לטענת המערער, המשיב אינו מאשר כי שלח את הצו במועד הייעוד אלא כי הצו: "יצא ביום 5.1.05 דהיינו ביום זה שודר הצו למחשב" כלשון סעיף 1 להודעה המפרשת את נימוקי השומה.

◆ לטענת המשיב לא מועד הגעת הצו הוא הקובע לצורך הלכת סמי, אלא מועד שנשלח לנישום. מועד זה צריך שיחול בתוך השנה הקבועה בסעיף 152 לפקודה. על פי עדותו של רכז החוליה טלחום פרידלוב אשר מר פרץ, מוציא הצו, נמנה עליה, הנהוג הוא לשלוח מיידיית את הצו עם החתימה עליו. לטענת המשיב, העותק המצוי בידי המערער הוא הצו שנשלח בשנית על פי בקשתו במהלך חודש מרץ. המערער לא נשא בנטל השכנוע לסתור את דברי העד פרידלוב, כך המשיב.

עוד עלו טענות לעניין השוואת ההון שנדונו עניינית בפסק הדין.



**פטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין**  
**ו"ע 1103/08 זוזו אביסרור ואח' נ' מס שבח מקרקעין – אזור מרכז**  
**אינגה אייזנברג, מתמחה**

רישום הנכס כפי שבוצע ע"י רישום בית משותף אינו משקף את המצב העובדתי בפועל. המשיב פיצל את השווי באופן שניתן פטור לפי סעיף 49ב(1) לדירה הגדולה בסך \$ 225,000 ואילו הדירה הקטנה חויבה במס בסך \$ 125,000.

**ועדת הערר שבביהמ"ש המחוזי בתל אביב – יפו**  
**י. בן שלמה, ד. מרגליות, ג. קלוגמן:**

◆ נטל ההוכחה, ככל שעסקינן בטענה לפטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק, מוטל על כתפי מבקש הפטור. המועד הקובע לבחינת השאלה שבמחלוקת הוא מועד אירוע המס, כלומר המועד של "מכירת הזכות במקרקעין". בנוסף, חובה להתייחס ליום פטירת המוריש, כיוון שנקבע בחוק המיסוי בסעיף הנדון כי "לפני פטירתו היה המוריש בעלה של דירת מגורים אחת בלבד".

בית המשפט קבע כי ביום פטירת המוריש היה במקום שתי דירות מגורים ולא אחת כדרישת הסעיף 49ב(5) לחוק המיסוי.

◆ בית המשפט הגיע למסקנה העובדתית כי היו במקום 2 יחידות עצמאיות במועדים הקובעים בערר זה וכי אלמלא ביקור נציג מהחברה המשכנת שביקר במקום ומצא 2 יחידות דיוור לא היה המשיב עולה על העניין. ברור, כי הקונים דרשו שנושא זה יוכנס לחוזה בנייהם כדי למנוע מצב שבו החברה המשכנת לא תסכים להעברת הזכויות.

◆ בית המשפט קובע כי גם אם היה מובא היתר הבנייה ואכן היה מתברר כי הבנייה החדשה נבנתה כתוספת לבית הקיים, זה לא היה משנה - מה שקובע זהו המצב בפועל ולא המצב התיאורטי הנכון של יחידה אחת.

◆ לעניין שווי הדירה הקטנה, בית המשפט מאמץ שווי שהוסכם על ידי המשיב, כיוון שהוא נראה לו הוגן בנסיבות העניין - שווי הדירה בסך 90,000 דולר ועל סכום זה לחייב.

◆ בית המשפט חייב את המשיב להוציא שומות חדשות לפיהן שווי הדירה הקטנה יהיה 90,000 דולר בש"ח לפי השער היציג ביום המכירה והיתרה תהיה פטורה כשווי הדירה הגדולה ולחייב העוררים בהוצאות משפט בסכום כולל של 10,000 ₪ שיישא הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק הדין ועד לתשלום בפועל.

**התוצאה:**

◆ הערעור נדחה.

**ניתן ביום 30.8.2010**

**ב"כ העורר: עוה"ד זוהר חזד**  
**ב"כ המשיב: עוה"ד מאיר פורת**

◆ העוררים הינם ילדיה ויורשיה של המנוחה סולטנה אביסרור ז"ל (להלן "המנוחה"). העוררים מכרו נכס בשטח של 325 מ"ר, תמורת סך של \$ 345,000. העוררים ביקשו לקבל פטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התכ"ג-1963 (להלן: "החוק") בגין נכס שהתקבל בירושה. המשיב הגיע למסקנה כי על המקרקעין היו בנויות 2 דירות, אחת ישנה בשטח של כ-50 מ"ר ויחידה שנייה חדשה בשטח של 155 מ"ר. העוררים טוענים כי מדובר בבית מגורים אחד. המשיב העניק פטור לעוררים על הדירה הגדולה וחייב את הדירה הקטנה במס שבח.

◆ לטענת העוררים, הנכס נמכר כיחידת מגורים אחת. בפועל היה בית ישן והוסיפו לו בנייה חדשה. בהתאם לתכניות הבנייה, נבנה חיבור פיזי שקישר בין החלק הישן לחדש והם ביחד היו יחידת דיוור אחת. לאחר סיום בניית החלק החדש, עברו חלק מהיורשים להתגורר בבית עם המנוחה, כדי להשיג עליה, כשהם עושים שימוש משותף בכל הבית על שני חלקיו כיחידת דיוור אחת.

◆ המנוחה התעקשה להתקין מונה חשמל פנימי בחלק החדש לצורך התחשבות בינה לבין הילדים בחיוב החשמל. לאחר פטירת המנוחה המשיכו חלק מהעוררים להתגורר בחלק החדש ואטמו את הפתח המקשר את החלק החדש לחלק הישן. ובחלק הישן לא נעשה כל שימוש עד למועד מכירת הנכס. עם תום שנת האבל על המנוחה החליטו העוררים לרשום את צו הירושה בחברה המשכנת. המעבר בין שתי הדירות נסגר ונפתח מחדש לצורך רישום הבית המשותף לפני החתימה על הסכם המכר. רק אז הסכימה החברה המשכנת לרשום את הבית כבית משותף ורישום הזכויות בו כיחידת מגורים אחת על שם העוררים. העוררים סוברים כי, שעון מים אחד, מערכת אחת של תשתיות ביוב עם חיבור אחד לביוב המרכזי מובילות למסקנה כי מדובר בבית מגורים אחד.

◆ לחילופין קביעת השוויים השונים לשתי היחידות ע"י המשיב אינה סבירה, שכן המשיב קבע שווי למ"ר גבוה יותר ליחידה הישנה.

◆ לטענת המשיב, הפטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק חל רק כאשר למנוחה לא הייתה יותר מדירת מגורים אחת בעת פטירתה. במקרה דנן, הניח משיב כי מדובר בשתי דירות נפרדות ערב המכירה. המעבר בין שתי הדירות נפתח אך ורק לצורך מכירת הנכס, ואילו לפני כן שימש כשתי יחידות אוטונומיות נפרדות – האחת לשימוש המוריש ובתה והשנייה לשימוש היורשים.

◆ העובדות נלמדו ע"י ב"כ המשיב שביקר בשטח: 2 מוני חשמל, מטבחים, מקלחות נפרדים אחד לכל דירת מגורים. גם במכתב של החברה המשכנת צוין שיש על החלק הנמכר 2 דירות.



## התחייבות להוצאות פיתוח עתידיות – האם חלק מהתמורה? יו"ע 10-09-4550 י.ב. זיו נכסים וקבלנות בע"מ נ' מיסוי מקרקעין חיפה אסף ישועה, עו"ד ורו"ח

לטענת העוררת כולל המחיר החוזי כחלק בלתי נפרד את הוצאות הפיתוח המלאות, ומשלא הושלמו, יש לנכות מהמחיר החוזי את שווי הוצאות הפיתוח שלא בוצעו. המשיב דוחה טענה זו וטוען כי המחיר החוזי הוא עבור הממכר הקרקעי והפיתוח החלקי שבוצע עד ליום עריכת העסקה.

♦ ועדת הערר קבעה, כי יש להתחקות אחר כוונת הצדדים ואומד דעתם, כפי שעולה מסעיף 25(א) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 – ולפרשו בראש ובראשונה לפרשו לפי הכתוב, כלשון הסעיף, כפי שהיא משתמעת מתוך החוזה ואם אינה משתמעת ממנו – מתוך הנסיבות. כאשר התניה הרלוונטית ברורה, כי אז אין מקום להיזקק לנסיבות חיצוניות, ועל בית המשפט להכריע בפירוש המילים כמובן בעיניו.

ועדת הערר הגיעה למסקנה כי לשון הסכם המכר היא ברורה וחד משמעית, ויש ליתן לה משקל מכריע בפירוש ההסכם.

במבוא להסכם המכר, נאמר כי הצדדים מעוניינים להתקשר בעסקה לפיה תמכרנה החברות הנ"ל לעוררת את הזכויות במקרקעין כפי שהן (as-is), ובתנאים כמפורט בחוזה. מנוסח זה של ההסכם עולה בבירור, כי המכירה מתייחסת לזכויות במקרקעין המהוות את הממכר כמו שהוא, במצבו, בתאריך העסקה (as-is), ואין מחלוקת כי במועד זה היה פיתוח חלקי, שהוצאות ביצעו נכללו במחיר המכירה.

הפיתוח המשלים טרם נעשה ואינו נכלל לכן במחיר המכירה. עוד בהסכם נקבע כי ב"תמורה לזכאות בממכר ישלם הקונה למוכר סך 11,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין". ללא כל התייחסות לעבודות פיתוח. עוד יצוין, כי התמורה החוזית עבור הממכר שולמה ללא כל קשר לעבודות הפיתוח הציבורי שטרם בוצעו עד לחודש אפריל 2010.

אין כל סעיף בהסכם המכר המתנה את תשלום התמורה החוזית בהשלמת ביצוע עבודות הפיתוח. כמו כן לא כולל הסכם המכר התייחסות חוזית של העוררת לשלם לחברות הנ"ל תמורה כלשהי עבור עבודות הפיתוח הציבורי שהתחייבו בעשייתן. המחיר היחידי הנקוב בחוזה המכר הוא מחיר הממכר כמו שהוא בתאריך עריכת העסקה.

המסקנה אליה הגיעה ועדת ערר היא כי העוררת רכשה את הממכר כשהוא מפותח חלקית ושוי המכירה עבור ממכר זה הוא הסכום החוזי שאינו כולל את מחיר עבודות הפיתוח שטרם בוצעו, ואין לנכות את עלות עבודות אלה משווי המכירה הנקוב בהסכם המכר.

### התוצאה:

♦ הערעור נדחה.

ניתן ביום: 2.9.10  
ב"כ הצדדים: לא צויין

♦ בשנת 1983 רכשו אפריקה ישראל ושיכון עובדים זכויות במקרקעין בגוש 10421 בתחום שיפוטה של עיריית קריית-ים, ויזמו תוכנית ליעוד הקרקע הנ"ל לבניית בתי מגורים.

על פי תוכנית ק/292, למן שנת 1993 יועדו המקרקעין לבניית 1400 יחידות דיור במסגרת פרויקט שנקרא "סביוני ים" (להלן: "הפרוייקט").

ב-28.7.1993 נכרת הסכם עבודות פיתוח בין עיריית קריית-ים לבין אפריקה ישראל ושיכון עובדים, בו התחייבו שתי החברות הנ"ל לבצע את הפרוייקט, על אחריותן ועל חשבונן, עבודות פיתוח ציבורי, לרבות כבישים, מדרכות, שבילים, מערכות ניקוז וכד', כנגד ויתור העירייה על גביית אגרות והיטלי פיתוח, ודמי השתתפות בגין הפרוייקט (להלן: "הסכם הפיתוח").

ביום ה-25.9.2008 נכרת הסכם בין העוררת לבין אפריקה ישראל ושיכון עובדים (להלן: "החברות") לפיו רכשה מהם העוררת את הזכויות בחלקות קרקע 147,149 ו-150 בשלמות, ואת מרבית חלקה 148 בגוש 10421 בקריית-ים (להלן: "הממכר") במחיר של 11,000,000 ₪ בתוספת מע"מ. הממכר הנ"ל יועד לבניית בתי מגורים (להלן: "הסכם המכר"). בהתאם להסכם המכר התחייבו החברות לבצע על חשבונן עבודות פיתוח ברחובות הגובלים בממכר, לפי תשריט שצורף לחוזה, בהתאם להוראות הסכם הפיתוח.

♦ ב-10.11.08 הגישה העוררת למשיב הצהרה בה דווח על עסקת המכר וכי התמורה בעד רכישת הזכויות בממכר בהתאם להסכם המכר היא 11,000,000 ₪, אולם בחישוב השומה העצמית לצורך שומת מס הרכישה הפחיתה העוררת מהתמורה החוזית סך 2,581,584 ₪, המבטא לטענתה את אומדן עלות עבודות הפיתוח, שטרם בוצעו בפועל במועד העסקה.

המשיב דחה את השומה העצמית והוציא ב-4.2.2009 לעוררת שומת מס רכישה בהתבסס על סכום התמורה החוזית, ללא מרכיב המע"מ. השגת העוררת על שומה זו נדחתה ע"י המשיב.

**ועדת ערר שבבימ"ש המחוזי בחיפה – כב' הש' מ. סלוצקי, גלית גולן-יחזקאלי רו"ח, שמעון פסטנברג-רו"ח:**

♦ המחלוקת בין הצדדים נסבה סביב השאלה האם יש להפחית מהתמורה החוזית את אומדן עלויות הפיתוח שטרם בוצעו עד מועד חתימת ההסכם, המסתכמת לפי חישוב העוררת לסך 2,581,584 ₪, ולקבוע שווי רכישה בסך 8,418,416 ₪ כטענת העוררת, או לקבוע, כעמדת המשיב, כי שווי המכירה בעסקה זו לצרכי שומת מס שבח ומס רכישה הוא בגובה התמורה החוזית בסך 11 מליון ₪ ללא מע"מ. ועדת הערר סקרה את ההלכה הפסוקה של בית משפט העליון בנושא הוצאות פיתוח, אשר קבעה כי אין לכלול בשווי הרכישה הוצאות פיתוח אשר טרם גובשו ביום הרכישה.



### לשכת עו"ד: להתאים את הפגרות להורים

ראש לשכת עורכי הדין, עו"ד יורי גיא-רון, פנה ביום 6.9.10, לשר המשפטים, פרופ' יעקב נאמן, בבקשה לאשר את התיקון לתקנות הפגרות בבתי המשפט. לדברי ראש הלשכה, בעקבות יזמת הנהלת בתי המשפט לתיקון תקנות "הפגרות" בבתי המשפט, בתי הדין לעבודה ולשכות ההוצל"פ, אישר הועד המרכזי של הלשכה, בישיבתו מיום 24.3.09, את המתווה שלהלן: א. הותרת מס' ימי הפגרה על כנם (65). ב. פגרת סוכות – (סה"כ 8 ימים - כבעבר). ג. פגרת הפסח – תחל מיום י"ב בניסן ועד ליום כ"א בניסן (סה"כ 10 ימים, במקום 9 ימים בעבר). ד. פגרת הקיץ – תחל ב- 20 ליוני ותימשך עד 4 בספטמבר (סה"כ 47 ימים, במקום 48 ימים בעבר). ראש הלשכה ציין, כי התיקון נדרש, בין היתר, "כדי להקל על ההורים שבינינו, לילדים בגילאי הגן, כתות א' ושאר הגילאים".

### רו"ח חשוד בתביעות פיצויים כוזבות

רו"ח אושר טל חסן מאשקלון, החשוד בהגשת תביעות כוזבות של לקוחותיו לקרן הפיצויים (עבירות על פקודת מס הכנסה וחוק מס רכוש וקרן הפיצויים), נעצר ושחרר בערובה בבית משפט השלום בתל-אביב, כב' השופט יובל גזית. כמצוין בבקשה, שהוגשה ע"י משרד חקירות מס הכנסה תל-אביב, החשוד הינו רו"ח עצמאי המייצג עשרות לקוחות מול רשות המסים, ביניהם כ- 50 לקוחות מאזור הדרום, אשר הגישו תביעות לקרן הפיצויים בגין מבצע עופרת יצוקה. עמלת החשוד נעה בין 20%-25% מסכום התביעה וכספי הפיצויים הועברו לחשבון נאמנות על שמו. עפ"י תקנות מס רכוש וקרן פיצויים, שקבעו את אופן הפיצוי בשל המצב הביטחוני שהוכרז בעוטף עזה, התנאי להגשת תביעה היה, כי שולמו משכורות לעובדים שנעדרו בשל המצב הביטחוני. לטופס התביעה נדרשו המעסיקים לצרף רשימת עובדים שנעדרו בצירוף חתימתם ותצהיר וכן חתימת המעסיק ורואה חשבון. לפי הבקשה שהוגשה לבית המשפט, מבדיקה שערכו אנשי מס רכוש וקרן הפיצויים בתביעות לקוחותיו של החשוד, עלה חשד לפיו מדובר בתביעות כוזבות וכי ימי העבודה מולאו לעובדים ללא קשר לעבודתם בפועל. בחקירה שנפתחה נגד מספר בעלי חברות, שהגישו תביעות פיצויים באמצעות החשוד, קשרו בעלי החברות את החשוד לעבירות המיוחסות לו. החשוד בחקירתו הכחיש את המיוחס לו.

### העליון: הטבות המס - מפלות ערבים

ארגון "עזאלה", האגודה לזכויות האזרח ואח' הגישו לבג"ץ עתירות בהן נטען, כי קיימת פגיעה בשוויון בהיבטים שונים הנוגעים לחוקיות הטבות מס הניתנות לתושבי המדינה על פי מקום מגוריהם, המתבטאת בהפלייתם של יישובים ערביים בצפון הארץ ושל יישובים בדואים בדרומה לעומת יישובים יהודיים שכנים, וזאת ללא כל הבחנה עניינית ביניהם. הטענה המרכזית מופנית נגד האופן בו נקבעה רשימת היישובים הזכאים להטבות מס מכוח סעיף 11 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. נשיאת ביהמ"ש העליון דורית בייניש כינתה את הטבות המס הניתנות לפי אזור מגורים "לא שוויוניות", וציינה, בין היתר, כי בין היישובים שהוספו לרשימה לא נכלל אף לא יישוב ערבי אחד. בהתאם, קבע בית המשפט העליון, כי המדינה תגיש הודעת עדכון עד ה- 30 בנובמבר, בה יהיה עליה לעדכן האם החלה בהליך חקיקתי לקביעת קריטריונים אחידים ושוויוניים למתן הטבות מס - והאם יהיה לכך ביטוי בחקיקת התקציב לשנים 2011-2012. שאם לא, ייאלץ בית המשפט העליון להוציא "צו מוחלט" שיורה למדינה לבצע תיקון חקיקה שיכלול קריטריונים אחידים ושוויוניים. (רצ"ב קישורית לבג"ץ 8300/02)

### תקופת החגים: תפיסות רבות במכס

במהלך ראש השנה ערכו עובדי המכס בנתב"ג מבצע "סופר סטאר", בימי המבצע נתפסו נוסעים שעברו במסלול הירוק, כשברשותם מגוון רחב של מוצרים, החייבים בהצהרה ובתשלום מסים, וכן כאלה החייבים באישורים של רשויות מוסמכות דוגמת: משרד הבריאות, החקלאות וכיו"ב. כך למשל נתפסו כ- 300 אתרוגים מהודרים, החייבים באישור משרד החקלאות ובתשלום מסים ברשותם של בני זוג ישראלי, שהגיעו ארצה בטיסה מפריז. האתרוגים נתפסו והוחזרו והתיק הועבר לחקירה. כמו-כן, בימי המבצע נתפסו ברשותו של נוסע שהגיע בטיסה ממינכן אקדח אוויר עם כדורי מתכת רבים וברשותו של נוסע ניגרי, שהינו יצרן שופרות, נתפסו למעלה מ- 200 שופרות, שלטענתו הובאו למרכז דתי בישראל. עוד נתפסו ברשות הנוסעים עשרות אייפדים, מכשירי טלפון מסוג אייפון 4, תרופות בכמויות מסחריות, תכשיטים בכמויות מסחריות, משקפיים בכמות מסחרית, מוצרי הלבשה בכמות מסחרית ומאות קרטוני סיגריות.

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 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.