

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

גיליון 554 יום ה' 21 באוקטובר 2010

השבוע בגיליון

עדכונים מהשטח

מאמר

פסיקה

מחוץ לחוק

עדכונים מהשטח

פטור לדירת מגורים – בקיעים בחזקת התא המשפחתי // חוק ההסדרים 2011 ו- 2012 – פרק מסים
הרהורים על התיישנות, השוואות הון וסעיף 147

מע"מ / מ"ה – קווי הנחייה כלכליים לבחינת סבירות ההכנסה // שבח – עיקרון רציפות המס – נטל ההוכחה // שבח – בני זוג כמוכר אחד ליקויים ב-21% מעסקים ברחובות // בוטל המס על עגבניות // 50 חודשי מאסר בפועל !!! // תכשיטים כוזבים // הדור הבא של עמדות השירות

פטור לדירת מגורים - בקיעים בחזקת התא המשפחתי

◆ לפיכך פנתה האישה לרשות המסים, על מנת לקבל החלטת מיסוי לפיה – במכירת דירת האשה (לאחר השלמת העברת הזכויות בה אגב הגירושין לאשה) לאחר פירוק התא המשפחתי, לא יבואו במניין הפטורים לפי פרק חמישי 1 לחוק (פטור לדירת מגורים), הפטור אותו ניצל הבעל במכירת דירת הירושה במהלך היותם תא משפחתי אחד.

◆ **החלטת המיסוי** – בכפוף לכך שכל הזכויות בדירת האשה הנמכרת על ידה יהיו שלה בלבד ובכפוף לכך שמכירת דירת האשה תבצע לאחר פירוק התא המשפחתי, לא יבוא במניין הפטורים לפי פרק חמישי 1 לחוק, הפטור אותו ניצל הבעל במכירת דירת הירושה (בהיותם תא משפחתי אחד).

צוין, כי במסגרת החלטת המיסוי תנאים נוספים.

◆ **בשורה התחתונה: נפרצה "חזקת התא המשפחתי" ולפיכך, אם לאישה מגיע פטור ממש שבח, היא תוכל לנצל אותו למרות שלא עברו 4 שנים ממועד מכירת דירת הירושה על-ידי הבעל.**

◆ לאחרונה פורסמה **החלטת מיסוי 1960/10** בנושא: מכירת דירה לאחר גירושין, בטרם חלפו 4 שנים ממכירת דירת בן הזוג בתקופת הנישואין.

◆ דובר במקרה שבו מכר הבעל 1/32 חלקים בדירת מגורים אותה קיבל בירושה מדודו במהלך נישואיו (להלן: "דירת הירושה"), ובשל מכירת דירת הירושה קיבל הבעל פטור ממש שבח לפי סעיף 49(1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963. דירת הירושה נמכרה בעת שהיה נשוי לאישה (להלן: **האשה**)).

◆ לבני הזוג דירת מגורים משותפת הרשומה על שם שניהם בחלקים שווים. בני הזוג מצויים בהליכי גירושין. בהתאם להסכם הגירושין שנחתם בין הצדדים בשנת 2010 תועבר הדירה המשותפת בשלמות על שם האשה (להלן: "דירת האשה").

◆ בהתאם להסכם הגירושין נפרדו בני הזוג והבעל עזב את המגורים המשותפים אשר עברו לחזקתה הבלעדית של האשה וילדיה הקטינים.

האשה מעוניינת למכור את הדירה בפטור ממש לפי פרק חמישי 1 לחוק, בטרם יחלפו 4 שנים ממועד מכירת דירת הירושה ע"י הבעל.

חוק ההסדרים 2011 ו- 2012 - מסים

לקבוצת רכישה בידי אדם שאין עיסוקו במכירת מקרקעין תיחשב עסקת אקראי, שבה המוכר יהיה חייב במע"מ, ועוד.

חוק מס שבח – מוצע לקבוע מסלול הצהרה אחיד – מסלול שומה עצמית ובהתאם לתקן את הזמן העומד למנהל להוצאת שומה ואת מועדי התשלום; תשלום מצד קונה 15% מהתמורה ישירות למס שבח; זירוז קבלת אישורים לטאבו; אי הצהרה; תיקון סעי' 51 ו- 52 – הקדמת דחיית תשלום למועד שבו תשלום 30% מהתמורה (במקום 50% כיום); שומה למיטב שפיטה, נימוק, לאחר שמיעת טענות; הארכת תקופת התיישנות לפי סעי' 85 לאחר הרשעה; הרחבת פטור דירת מגורים במתחם פינני בינוי מ- 120 מ' ל- 200 מ' (ובתנאים נוספים); ועוד.

ביום 18.10.10 פורסמה **הצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו- 2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א – 2010**. בפרק המסים מוצע מספר רב של תיקונים, כגון:

פקודת המסים גביה – הקלת פעולות הגביה מסרבנים; שימוש במסמכים אלקטרוניים והקלות בפעולות עיקול בתאגידים בנקאיים.

פקודת מס הכנסה – השוואה בין תושבי חוץ (ביטול הפטור בסעי' 9(ב15)); פטור למלגות; הוספת "הוצאות אש"ל" לסעיף 132(1); ביטול הטבות לעיתונאי חוץ; תיקונים והתאמות קרנות נאמנות; תיקון שיעורי המס ליחיד; חילופי מידע ועוד.

חוק מע"מ – קבוצות רכישה – מוצע להרחיב את ההגדרה "עסקת אקראי" כך שמכירת מקרקעין



הרהורים על התיישנות, השוואות הון וסעיף 147 נעם שרעבי, עו"ד ורו"ח גולדמן ברון- משרד עורכי דין

יתקיימו נסיבות מיוחדות וחריגות המצדיקות את פתיחת השומה בשלב מאוחר יותר. אלא מאי? השאלה, מהן "נסיבות מיוחדות וחריגות" אשר יצדיקו את פתיחת השומה הינה שאלה של שק"ד ופרשנות. האם גידול הון בלתי מוסבר נכנס לגדר "נסיבות מיוחדות"?

בפרשת עמירם סיוון (בש"א 6634/07 + עמ"ה 06-1038, עמירם סיוון נ' פקיד שומה כפר סבא) מכניס כב' השופט מ. אלטוביה לשיקולים שיש לקחת בחינת הנסיבות המיוחדות והחריגות, גם את תום הלב של הנישום: "האימרה נסיבות מיוחדות וחריגות המצדיקות את פתיחת השומה בשלב מאוחר זה כוללת בחובה את רמת שיתוף הפעולה ותום הלב של הנישום במהלך ההליך השומתי בכלל ובהקשר לכניסתו להסכם שומה בפרט".

באותו מקרה אישר כב' השופט את פתיחת השומה לפי 147, וקבע שמחדל שעשה הנישום היה נגוע בחוסר תום לב ואיין את טענת ההסתמכות של הנישום באשר לסופיות השומה.

בפסיקה נוספת של כב' השופט מ. אלטוביה (ע"מ 1117/05 + ע"מ 1145/05, איתמר הכהן נ' פקיד שומה תל-אביב-יפו 3) מתייחס כב' השופט ספציפית לסוגיית תום הלב בהפרשי הון, לעניין יחוס הפרש ההון לשנים סגורות וקובע מפורשות, כי: "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".

גם אם תטען הרשות, כי הנישום אינו תם לב הואיל ולא כלל את כל הכנסותיו בדיווחיו לרשות, דבר הבא לידי ביטוי בהפרש ההון, מכאן ועד להחלטה שהדבר מהווה "נסיבות מיוחדות וחריגות" המצדיקות את פתיחת השומה לפי סעיף 147, הדרך ארוכה, וארוכה מדי.

יחוס הפרש הון לשנים פתוחות אינו דומה כלל וכלל ל"תיקון" בדיעבד של מחדליו של פקיד השומה, מחדל הבא לידי ביטוי באי הוצאת השומה לשנת 2002, במקרה שלנו, בזמן, ושינוי השומה שנערכה, הוצאה בצו, לשנת 2003, בבחינת "על טעויות משלמים".

נראה כי, גם למקרה הזה כיוון בית המשפט העליון בהלכת מרום באומרו, כי יש לפרש בצמצום את סמכות המנהל לפתוח שומה לפי סעיף 147 לפקודה.

מעשה שהיה כך היה. ראובן הגיש הצהרת הון ליום 31.12.1992 והצהרת הון ליום 31.12.2003. כאשר פקיד השומה בא לבחון את השומות העצמיות של ראובן נתברר לו כי שנות המס 1993-2001 נתיישנו וכי השנים הפתוחות בפניו לטיפול הינן 2002-2003.

לא התעצל פקיד השומה, ערך השוואת הון ומצא, כי הונו של ראובן גדל במליון ש"ח, ללא כל הסבר. מכאן הסיק פקיד השומה, כי לראובן גידול הון בלתי מוסבר והוציא לראובן שומות לפי מיטב השפיטה, ואחר כך צווים לשנים 2002-2003 וייחס מחצית מגידול ההון שמצא, לכל שנה פתוחה.

דא עקא, פקיד השומה, שכח לשלוח למר ראובן את השומות שהוציא ושלח את השומות רק ארבעה חודשים לאחר ששנת 2002 התיישנה.

ראובן, עולץ ועולז, בטוח שזכה מן ההפקר, מיהר להגיש לבית המשפט ערעור על השומות שהוצאו לו לשנים 2002-2003 וכן טענה מקדמית בדבר התיישנות השומה לשנת 2002, בהתאם להלכת משה סמי.

בית המשפט קיבל את טענתו של ראובן בדבר התיישנות השומה וקיבל את הערעור לאותה השנה. נשאלת השאלה, האם מנהל רשות המיסים, יכול להשתמש בסמכותו לפי סעיף 147 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א – 1961 (להלן: "הפקודה"), לפתוח את השומה לשנת 2003, שכאמור תלויה ועומדת בפני בית המשפט, ולייחס את כל גידול ההון שמצא, בסך מליון ש"ח לשנת 2003, שהיא השנה היחידה שנותרה פתוחה?

לעניין פתיחת שומה לפי סעיף 147 כאשר השנה תלויה ועומדת בפני בית המשפט, כבר קבע בית המשפט המחוזי, כי אין מניעה לפתוח את השומה (ראה עמ"ה 1255/02, חברת ג'טק טכנולוגיות בע"מ נ' פקיד שומה כפר-סבא "לאחר שהוצא צו מכוח סעיף 152(ב) יכולה עדיין הרשות לתקן את הטעון תיקון באמצעות הפניית המוסמכים מכוח סעיף 147 לפקודה").

בפרשת מרום (ע"א 976/06, דן מרום ואח' נ' נציבות מס הכנסה ואח') נדונה סמכותו של המנהל לפתוח צווים ושומות מכוח סעיף 147 לפקודה. כב' השופט ס' ג'ובראן קבע כי: "סבור אני כי את סמכות הנציב לפתוח שומה על פי סעיף 147 יש לפרש בצמצום ולהתירה רק בנסיבות מיוחדות וחריגות. מרגע ששומה הפכה לסופית לנישום קיים אינטרס להסתמך על השומה, ופתיחת שומה זאת על ידי הנציב תיעשה רק כאשר השיקולים והאינטרסים הציבוריים יצדיקו פגיעה בהסתמכות זו. את האיוון יש לבצע על רקע כלל הנסיבות... במהותו איוון זה הינו אותו איוון שנקבע בעבר על ידי בית המשפט בנוגע לשינוי החלטה מינהלית.

משמעותו של איוון זה בעניינינו היא שלצורך הפעלת הסמכות הקבועה בסעיף 147 נדרש, כי



העיתון המקצועי לענייני מסים

קווי הנחייה כלכליים לבחינת סבירות ההכנסה עמ' (חי') 828-07 דוד פאר נ' מנהל מע"מ חיפה אינגה אייזנברג, מתמחה

ספרי החשבונות לשנת המס 2001, הרי שדי בכך כדי לבסס את פסילתם.

המשיב הוכיח, כי הייתה השמטה משמעותית של קניות בכל אחת משנות המס. בנתונים לשנת המס 2002, שבה הקניות המוצהרות עולות על הקניות האמיתיות, אין כדי לסייע למערער מאחר שאותן קניות נוספות שנמצאו, כלל לא נרשמו בספרי המערער. בית המשפט הגיע למסקנה, כי העדר רישום מלא הוא בגדר של "סטייה מהותית" מהוראות ניהול פנקסים.

בעניין המחלוקת שעלתה בין הצדדים בנוגע לשאלת תחולתו של הסכם השומה, כאשר אין חולק שהממצאים שהיו בסיס לפסילת הספרים, יש בהם כדי לבסס את סמכותו של המשיב להוציא שומה לפי מיטב השפיטה.

♦ **בית המשפט העיר, כי אין לעבור לסדר היום, מבלי להעיר בנוגע לפער המשמעותי בין אחוז החומר שהוצע במסגרת הסדר הפשרה, לבין אחוז החומר שנקבע בפועל לאחר בדיקה עניינית של הממצאים והנתונים שנמצאו, הגם שמדובר בשני תחומי מס שונים: מס הכנסה ומע"מ. כאשר מדובר ב"אחוז החומר" - נתון שבא לידי ביטוי גם במסגרת "קווי הנחייה כלכליים לבחינת סבירות ההכנסה" שמוציאה רשות המסים באמצעות המחלקה הכלכלית - לא צריך להיות הבדל בין תחומי המס.**

במקרה זה, יתכן, כי בהסכם השומתי במסגרת מס הכנסה "זכה" המערער ב"הנחת מס" שאינה ראויה.

♦ **בית המשפט מציין, כי במקום בו רשות המיסים מגיעה לפשרה על בסיס קביעת נתונים החורגים באופן משמעותי מקווי הנחייה כלכליים, ראוי כי תעמוד בהסכם על הסבר מבהיר מדוע מצאה לנכון בנסיבות העניין, לעשות כן.**

♦ **הנחת היסוד שגם כאשר יש למשיב סמכות להוציא שומה לפי מיטב השפיטה - לא יכולה להיות שומה מופרכת. בית המשפט מדגיש, כי בהוצאת שומה לפי מיטב השפיטה, רשאי המשיב לבסס את השומה שהוצאה על הערכות, וחובת ההצדקה המוטלת עליו, אינה מחייבת דיוק פרטני של השומה שהוצאה.**

♦ **לאחר בחינה של הנתונים קבע בית המשפט, כי בהעדר סתירה בראיות ממשיות מטעם המערער בנוגע לשאר המחלוקות בין הצדדים נקבעו נתונים חדשים תוך התחשבות בקווי הנחייה כלכליים לבחינת סבירות ההכנסה.**

התוצאה:

♦ **ערעור התקבל בחלקו.**

ניתן ביום 3.10.2010.

ב"כ המערער: עו"ד אליאס שאער

ב"כ המשיב: עו"ד ערן רזניק, סגן בכיר א' לפרקליט מחוז חיפה - אזרחי

♦ **הערעור נסב על שומת עסקאות בנוגע לתקופות דיווח לשנות המס 2001-2005, בנוגע לקבילותם של הספרים, במקביל לטיפול השומתי פסל המשיב את פנקסי החשבונות, מן הטעם שנוהלו בסטייה מהותית מהוראות ניהול ספרים.**

♦ **המערער הוא בעלים של עסק למכירת שווארמה מבשר הודו טרי, וכן למכירת מוצרים נלווים. העסק מופעל על ידי המערער, שבועיים בחודש.**

המערער, באמצעות יועץ המס חתם על הסכם שומה במס הכנסה לשנות המס 2003-2006, אך הוספה הסתייגות לפיה: **"ההסכם הנ"ל אינו**

למע"מ". ♦ **לטענת המערער יש לראות את הסכם השומה, כמחייב גם את המשיב, מכיוון שהסכמת יועץ המס לחתום על ההסתייגות האמורה, "נכפתה עליו".** בנוסף, לטענתו לא היה מקום לפסול את ספריו, מאחר שניהל ספרים על-פי הוראות הדין. הרשומות המחייבות את המערער, הן אך ורק חשבוניות מס שהופקו על ידי הספק לחובתו, והמערער קיבל אותן, והיה בהן פירוט נדרש של כמות הסחורה ועלותה.

משלא בדק המשיב חשבוניות שהונפקו על ידי הספק, לא היה מקום לפסילה. לטענתו, המציא את מערכת ספריו בשלמותה, בגין השנים 2005 - 2002, ובנוגע לשנת 2001, הומצאה חלק ממערכת הספרים זאת מאחר שהחלק האחר נותר בחזקתו של מנהל החשבונות. בנוסף, בעת שחתם יועץ המס על ההסכם וסייג החלתו על המחלוקת במע"מ, נאמר לו, כי תוספת המחזור שהופיעה בפירוטי ההסכם, תהווה תוספת הכנסה גם לצרכי מע"מ, וכי לאחר שהמחלוקת במס הכנסה תיסגר, ניתן יהיה להציג אותו הסכם במע"מ.

♦ **המשיב טען, כי די בממצא של השמטת קניות, ובנוגע לשנת המס 2001, לא יכולה להיות מחלוקת, כי בדין נפסלו הספרים, מאחר שגם המערער עצמו הודה שלא המציא את ספריו לאותה שנה. יש בראיות שהוצגו ובכלל זה עדותו של יועץ המס, כדי לבסס את הטענה כי לא היה רישום מלא של הקניות שנרכשו מאותם ספקים. יש לדחות את גרסתו, ככל שזו נוגעת ל"הבטחה" שניתנה על-ידי רשות המיסים, כי הסכם השומה שהושג יוכל המייצג להציגו במע"מ וזאת, כי גרסה זו נאמרה מבלי שתבוסס בראיות. ועוד, יש לדחות כל טענה, כי חתימתו של יועץ המס על הסכם השומה, לפיו הסכם זה אינו חל במע"מ, הושגה בכפייה.**

ביהמ"ש המחוזי בחיפה כב' השופטת ש' וסקרוג

במסגרת הביקורת שנערכה על ידי המשיב, נבדקו הספרים, ונמצא, כי לא הומצאו מלוא הספרים שהיה על המערער להמציא, לכן דינו כדין מי שאינו מנהל ספרים קבילים, וגם אם נהלו הספרים, הרי משלא הוצגו, לא ניתן לנקוט עמדה ביחס לספרים. משהודה כי לא המציא את כל



עיקרון רציפות המס – נטל ההוכחה
ו"ע 1091/06 פטמה חסונא ואח' נ' מנהל מס שבח רחובות
אסף ישועה, עו"ד ורו"ח

עמדתו של המשיב על אי יישום עקרון רציפות המס גם במקרה זה מעוררת תמיהה, שכן אם בעסקאות הפטורות ממס יש ליישם את עיקרון רציפות המס במטרה ש"לא תברח" תקופת שבח מהחייב במס, הרי שעל אחת וכמה וכמה שיש ליישם עקרון זה בעסקאות שמסיבות כלשהן, מוצדקות או לא מוצדקות, של איחור במועד הדיווח, של מחדלים הן מצד המדינה והן מצד הנישום, לא חויבה העסקה במס בנסיבות השנויות במחלוקת וכתוצאה מאי יישום עקרון זה עשויה "לברוח" לה מהחייב במס תקופת שבח מסוימת. לפיכך לאור עקרון זה, לא ראוי, במקרה דנן לקבוע את יום הרכישה ושווי הרכישה לשנת 1987, שכן קביעה זו תגרום לבריחתה של תקופת שבח של 27 שנים משנת 1961 ועד לשנת 1987. לאור עקרונות אלו, אין מניס לדעת, מלבד את יום הרכישה (ואת שווי הרכישה) במקרה דנן ליום 24.1.1961 שהוא יום פטירת המנוח עבד אל חמיד חסונא.

דעת הרוב: כב' השופט י. בן שלמה – יו"ר, דן מרגליות, עו"ד ושמאי מקרקעין – חבר:

נטל ההוכחה בדיני מיסוי מקרקעין חל כעקרון על העוררים.

על העוררים היה להוכיח, כי בוצעה הפקעה על פי חוק, כיוון שלא קיימת הפקעה שלא על פי חוק.

◆ קשה לקבל את עמדת העוררים לפיה ההסכם משנת 1987 מהווה המשך להסכם הקודם משנת 1954. שכן, כעולה מההסכם עצמו, הוא מבטא הסכמה רצונית של הצדדים לו לערוך את חילוף המקרקעין ואף מודגש בו מפורשות, כי העוררים וחליפיהם הינם בעלי הזכויות הנמסרות.

גם אם הסכם החליפין נערך תחת איום בהפקעה, ואף אם הוא נערך בידיעת הצדדים, כי אם הוא לא יצלח, תופקע הקרקע, אין בכך כדי להפוך את העסקה לפטורה לפי סעיף 64 לחוק.

◆ לכאורה, הסכם החליפין אינו הסכם המסדיר קבלת פיצוי בגין הפקעה, אלא לכל היותר, הסכם שנערך במועד בו היה ידוע, כי הרשות מתכננת להפקיע את המקרקעין וזאת מכח פרסום הודעה על כוונה להפקיע לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

◆ הליך ההפקעה מושלם רק לאחר פרסום הודעה לפי סעיף 19 לפקודה הנ"ל, דבר אשר לא אירע בענייננו קודם לחתימה על הסכם החליפין. יש לקבוע בענייננו את יום ושווי הרכישה למועד חתימתו של ההסכם משנת 1987.

התוצאה:

◆ הערעור נדחה (ברוב דעות)

ניתן ביום: 21.7.2010

ב"כ המערערות: עו"ד ר. טורקלטאוב ועו"ד ת. דיין

ב"כ המשיב: לא צויין

◆ העוררים הינם יורשיהם של יעקב ומוסא חסונא ז"ל. יעקב חסונא נפטר ביום 3.7.1987 ומוסא חסונא נפטר בשנת 1998. יעקב ואחיו מוסא הינם היורשים של עבד אל חמיד חסונא אשר נפטר ב-24.1.1961. בתאריך 10.8.1954 נערך הסכם בין האפוטרופוס לנכסי נפקדים ורשות הפיתוח לבין עבד אל חמיד המנוח ואחרים (להלן - "ההסכם משנת 1954") לפיו קיבל עבד אל חמיד המנוח מקרקעין חלף אחרים שהיו בבעלותו באיזור זה.

בתאריך 7.5.1987 נערך הסכם נוסף בין מוסא ויעקב חסונא יורשי עבד אל חמיד) לבין ממ"י בשם רשות הפיתוח (להלן - "ההסכם משנת 1987"), לפיו הועברו למדינה המקרקעין שקיבל המנוח עבד אל חמיד בשנת 1954 חלף מקרקעין אחרים שקיבלו יורשי עבד אל חמיד המנוח. עפ"י הסכם זה (שכותרתו "הסכם חליפין"), יקבלו יעקב ומוסא בנוסף למקרקעין החדשים, גם "תמורה כספית בגין הפרשי הקרקע, בסך של 56,820.25 ש"ח וכן השתתפות המינהל בשכ"ט עו"ד סלטון בסך של 32,650.71 ש"ח, המהווה 2 ½ אחוזים מסך העסקה, ובסך הכל 89,470.06 ש"ח...".

◆ בשנת 2004 בוצעו עסקאות במקרקעין נשוא ההסכם משנת 1987.

השאלה שבמחלוקת היא שאלת מהותו של הסכם החליפין משנת 1987 והשפעתו על יום הרכישה של המקרקעין.

◆ לטענת העוררים הסכם החליפין משנת 1987 הינו בחזקת עסקה פטורה ממס בגין הפקעה שביצעה המדינה במקרקעין ויש לראות במקרקעין המוחלפים כ"המשך טבעי" להסכם משנת 1954. לפיכך, לטענתם, יום הרכישה של המקרקעין שקיבלו העוררים או יורשיהם בשנת 1987 הינו ביום פטירתו של המוריש עבד אל חמיד חסונא, הוא ה-24.1.1961, אשר קיבל את המקרקעין המקוריים (נשוא ההסכם משנת 1987) בשנת 1954.

◆ מאידך טען המשיב, כי הסכם החליפין משנת 1987 היתה עסקה החייבת במס שאין עניינה בהפקעה כלל ולפיכך יש לקבוע את יום הרכישה לשנת 1987.

גם אם נערך הסכם החליפין משנת 1987 תחת איום בהפקעה, אין בכך כדי להפוך את העסקה לפטורה ממס לפי סעיף 64 לחוק מיסוי מקרקעין ולכן יש לקבוע את יום הרכישה לשנת 1987.

ועדת ערר ת"א – יו"ר הוועדה – כב' השופט בן שלמה, חבר וועדה – צבי פרידמן, רו"ח. חבר וועדה – דן מרגליות, עו"ד ושמאי מקרקעין. דעת המיעוט: צבי פרידמן, רו"ח – חבר:

העיקרון השולט בכיפת דיני מיסוי מקרקעין הינו העיקרון של רצף מיסוי תקופות השבח, דהיינו, שימור רצף בחיוב במס במרוצת השנים, כך ש"לא תברח" תקופת שבח מהחייב במס.



העיתון המקצועי לענייני מסים

בני זוג כמוכר אחד

ו"ע 3713-11-09 מלכה נ' מנהל מס שבח חיפה
אלעד בנימיני, עו"ד.

וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, למעט ילדים נשואים – כמוכר אחד."

בפס"ד עברי נדחתה הטענה העולה מטיעונו של ב"כ העוררת, שאין להחיל את חזקת השיתוף במקום שיש בין בני הזוג משטר של הפרדה רכושית.

♦ יצוין, כי פסק דין עברי ניתן ברוב קולות, כשדעת המיעוט, לשון סעיף 49(ב) לחוק, על פי מובנה הפשוט, אינה שוללת פרשנות המצמצמת את תחולת הפטור ביחס לדירות שנרכשו בנפרד לפני הנישואין ושהמשיכו להיות בבעלות נפרדת של כל אחד מבני הזוג לאחר הנישואין (ר' פס"ד של וועדת ערר מס שבח ת"א-יפו בתיק ו"ע 1072/02, **אור צבי נ' מס שבח נתניה, מיסים, יט/2 ע' ה-49, ה-373 ומאמר: לא תם ולא נשלם הדיון בהלכת פלס. הזכות להפרדה קניינית מיסויית בין בני זוג, מאת רוני ארוי (רו"ח) ואיתי הוכברג, עו"ד, מיסים כא/1 ע' א-1).**

♦ הפרשנות שבית המשפט העליון נותן לחוק הופכת לחלק מהדין. תורת התקדים מחייבת כל ערכאה דיונית לפעול לפיה, גם אם דעתו של השופט בערכאה הדיונית היא שונה. רק בית המשפט העליון אינו קשור בתקדימו והוא רשאי, אם כי לא ימהר, לשנות כיוון כדי שההלכה תהיה יציבה ולא נתונה לשינויים היוצרים אי וודאות (ראה סעיף 20(ב) לחוק יסוד השפיטה).

♦ הוועדה קבעה, כי עובדותיו של הערר דנן דומות לתשתית העובדתית של פס"ד עברי, ואין מקום לסטות מפסיקתו המחייבת של בית המשפט העליון בפס"ד עברי, שהלכתו חלה כל עוד לא שונתה על ידו. הוועדה החליטה לדחות את הערר וחייבה את העוררת לשלם למשיב את הוצאות הערר ושכ"ט עו"ד בסך 5,000 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום מתן פסק הדין ועד לתשלום בפועל.

התוצאה:

♦ הערר נדחה.

ניתן ביום: 16.9.2010.

ב"כ העוררים: לא צוין.

ב"כ המשיב: עו"ד מפרקליטות מחוז חיפה.

♦ העוררת נישאה לבן זוגה ביום 13.8.06 ועברה להתגורר עמו בדירתו. ביום 17.10.06, לאחר נישואיה, מכר בעלה דירה בפטור ממס שבח. ביום 25.3.09 מכרה העוררת דירה שנרכשה על ידה בשנת 1984 בנשר (להלן: "הדירה"). בני הזוג ערכו הסכם יחסי ממון, השומר על הפרדת הבעלות בנכסיהם. העוררת חויבה בתשלום מס שבח, מאחר וטרם חלפה התקופה של 4 שנים מהמכירה הקודמת של דירת בעלה בפטור (סעיף 49(ב) לחוק מיסוי מקרקעין [שבח מכירה ורכישה], תשכ"ג-1963, להלן: "החוק").

♦ העוררת לא הגישה בקשה לפטור ממס שבח ובמס"ח שהוגש על ידי עורך דינה דאז, ביקשה להתחייב במס שבח. בטיעונה בערר חזרה בה מעמדתה הקודמת. באשר לטענתה החליפית של העוררת, כי מדובר בעסקת הפסד, התברר לפי הנתונים שהיו בפני המשיב, באשר לשווי הרכישה ושווי המכירה המוצהרים על ידי העוררת, כי נוצר שבח אינפלציוני המחויב במס עד לסוף שנת 1993.

♦ באשר לאופן הטלת המס על הסכום האינפלציוני, הפריד המחוקק בין הסכום האינפלציוני החייב (סעיף 47 לחוק), שהוא בלבד חויב במס בשיעור 10%, ולא בכל הסכום האינפלציוני. הסכום האינפלציוני החייב הוא עליית הערך האינפלציוני שנצבר ביחס לנכס עד ליום 31.12.93 (ר' פרופ' הדרי, מיסוי מקרקעין, כרך ב' חלק שני ע' 339). ב"כ העוררת אינו חולק בסיכומו שבכתב על קביעת העדר ההפסד של המשיב. הערר נסב על דחיית השגת העוררת על חיובה במס שבח.

ביהמ"ש המחוזי בחיפה - מ. סלוצקי (נשיא בדימוס) – יו"ר, ג. יחזקאלי גולן – רו"ח, ש. פסטנברג – רו"ח:

בע"א 3489/99 מנהל מס שבח מקרקעין חיפה נ' עברי, פס"ד נז' (5) ע' 589 (להלן: "פס"ד עברי"), מדובר בבני זוג שכל אחד מהם החזיק בדירת מגורים לפני שנישאו. בני הזוג כרתו הסכם ממון שבו הסכימו על הפרדה מוחלטת בין נכסי בני הזוג. לאחר הנישואין מכר הבעל את הדירה שבבעלותו בפטור ממס שבח. כעבור כשנה מכרה אשתו את הדירה שבבעלותה, שנרכשה לפני הנישואין, וביקשה פטור ממס שבח.

♦ המשיב דחה את הבקשה להעניק לאישה את הפטור ממס שבח בהסתמך על סעיף 49(ב) לחוק, לפיו, יש לראות את בני הזוג כמוכר אחד, ומאחר והבעל קיבל פטור ממס שבח, היה על האישה להמתין 4 שנים עד שתוכל למכור את דירתה בפטור. עמדה זו נתקבלה על ידי בית המשפט העליון.

♦ סעיף 49(ב) לחוק קובע, כי "לעניין פרק זה ייראו מוכר ובן זוגו, למעט בן זוג הדר דרך קבע בנפרד,



תכשיטים כוזבים

בית משפט השלום בירושלים, כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן האריכה ביום 20.10.10 את מעצרו של **יובל בוטח**, הבעלים של חנויות התכשיטים והיודאיקה "**פנינת ירושלים**" (מרח' בן יהודה), החשוד בהשמטת הכנסות ודיווח על הוצאות כוזבות. מעצרו הוארך עד 21.10.10 בשעה 13:00. לפי הבקשה להארכת מעצר, שהוגשה ע"י **משרד חקירות מס הכנסה ירושלים**, בביקורת שנערכה ע"י מפקחי מס הכנסה ומע"מ בתיקו של החשוד ולאחר בדיקת דוחות שהגיש החשוד, בהם דיווח על הכנסה נטו בסך של כ- 130,000 בשנה, עלה חשד לפיו דרש החשוד הוצאות כוזבות בגין רכישת זהב ותכשיטים בסכום של כ- 6 מליון ₪, בשנים 2006 - 2008, והקטין את הכנסותיו בסכום של מאות אלפי ₪. לפי הבקשה, ספרי הקבלות/חשבוניות מס של המשיב לשנת 2010 נעלמו, והוא לא ידע בחקירתו להסביר היכן הם. עוד עולה מהבקשה, שממצאי החקירה עד כה העלו, כי החשוד השמיט הכנסות ודיווח על הוצאות כוזבות בסכומים של מיליוני ₪ ושהוא אף חשוד בהשמדת מסמכים.

הדור הבא של עמדות השירות

מערך ממשל זמין השיק את הדור הבא של עמדות השירות בכנס e-gov שהתקיים ביום 19.10.10 בקריית שדה התעופה. עמדות השירות הממוחשבות משפרות את השירות לאזרח ומציעות שירות עצמי מהיר ויעיל בעזרת ממשק ידידותי ומסך מגע, בלי לעמוד בתור ובלי לחכות לשעות קבלת קהל. עמדות השירות הראשונות הושקו בשנת 2008, הוצבו בלשכות הטאבו ולשכות מנהל האוכלוסין ואפשרו לאזרחים לשלם באופן מקוון אגרת חידוש דרכון ואגרות של רשם המקרקעין. עמדות השירות החדשות שהושקו בכנס e-gov ויופצו בקרוב ברחבי הארץ, יכללו תמהיל שירותים ותשלומים מתקדם מקיף ויעיל יותר. עמדות השירות פותחו במטרה לסייע לאוכלוסיות שאינן מתמצאות באינטרנט לקבל שירותים מקוונים ללא צורך בנציג שירות. בתוך חמש שנים ייפרסו מאות עמדות במשרדי ממשלה ובמקומות ציבוריים, כמו קניונים ותחנות מרכזיות, שישפרו את השירות לאזרח ואת זמינות משרדי הממשלה.

ליקויים ב- 21% מעסקים ברחובות

בסוף השבוע האחרון ערך **משרד השומה רחובות** מבצע ביקורות. ביום המבצע בוקרו 90 עסקים מענפי המסחר והשירותים, יצרנים ומקצועות חופשיים. הביקורות העלו, כי 16% מהעסקים באזור רחובות לא רשמו תקבולים, ב- 21% מהעסקים נמצאו ליקויים. **רו"ח פזית קלימן, פקידת שומה רחובות**, מסרה כי הביקורות נועדו לבדוק את רמת ניהול הספרים בעסקים, תוך יצירת הרתעה, הגברת האכיפה והגביה והגברת הנוכחות בשטח. לדבריה, תיקים בהם נמצאו ליקויים ישולבו בתכנית העבודה של השומה.

בוטל המכס על עגבניות

שר האוצר, **ד"ר יובל שיטייניץ**, חתם על צו אשר פוטר ממכס יבוא עגבניות (שיעור המכס היום הינו כ- 90 אג' לק"ג), וזאת בהתאם לפנייה בעניין של שר החקלאות למנהל רשות המסים. ביטול המכס אמור להקל על תהליך יבוא העגבניות לישראל, ולווסת את הענף במטרה להקטין את המחסור, אליו נקלע הענף בשל נזקי האקלים, בתקופה זו. הפטור ממכס הינו עד סוף שנת 2010 במסגרת מכסה כמותית של 4,000 טון ומאפשר יבוא מכל העולם.

50 חודשי מאסר בפועל !!!

מרדכי פלוצר, שהורשע, בין השאר, בעבירות על פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ ירצה במסגרת הסדר טיעון 50 חודשי מאסר בפועל, כך קבע ביום 19.10.10 בית משפט השלום בתל-אביב, **כב' השופט מרדכי פלד**. גזר הדין ניתן בגין 5 תיקים, כשהתיק העיקרי עניינו חשבוניות כוזבות ובגינו ירצה הנאשם 36 חודשי מאסר. כמצוין בפרוטוקול הדיון ובגזר הדין בעניין החשבוניות הכוזבות, הורשע פלוצר בכך שזייף חשבוניות של חברות שונות במשק, תוך שימוש בתחכום ועורמה, שכללו אף זיוף החותמות של אותן החברות. ולאחר מכן, הפיץ, תמורת תשלום, את החשבוניות הללו לקבלנים שונים שפנו אליו, ואלו עשו שימוש בחשבוניות להונאת מע"מ, בסכום של למעלה מ- 2 מיליון ₪. **משרדי חקירות מס הכנסה ירושלים וחקירות מע"מ תל אביב**, ניהלו את החקירה בעניין החשבוניות הכוזבות. את המדינה ייצגו **עו"ד רוד שפילמן ועו"ד אלון גילדין** מפרקליטות מחוז תל אביב, מסוי וכלכלה. (ת"פ 11430-12-09 מדינת ישראל נ' פלוצר).

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.