

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

גיליון 555 יום ה' 28 באוקטובר 2010

השבוע בגיליון

שיעור שווי השימוש ברכב לשנים 2011 ואילך // שכ"ט עו"ד בהליכים משפטיים – ללא מע"מ // הצעת חוק – ניכוי הוצאות אירוח בשורות או גזירות?

עדכונים מהשטח

מאמר

פסיקה

מחוץ לחוק

מע"מ – מע"מ על פיצוי שניתן בגין הפרה של הסכם קומבינציה // מע"מ – דיווח חסר עסקאות // שבח – קביעת שווי, יום רכישה, יום מכירה והכרה ברכיב המע"מ // ייצא המרצה מן השק" // פשיטה על חנווני ירושלים // ברלוסקיני חשוד בהעלמת מס // "פורום עיר דוד" – כנס לשכת רו"ח // השתלמות בים המלח: סיכום שנת המס

עדכונים מהשטח

שיעור שווי השימוש ברכב לשנים 2011 ואילך

♦ רשות המסים מפרסמת את המחיר לצרכן ואת סכומי שווי השימוש לדגם, באתר רשות המסים באינטרנט, בכתובת הבאה:

[/https://www.shaam.gov.il/mmm-usecar](https://www.shaam.gov.il/mmm-usecar)

♦ המידע באתר מובא במתכונת של שאילתא לחיפוש לפי קוד תוצר וקוד דגם (בהתאם לשיטת הקודים של משרד הרישוי, כפי שאלה מוטבעים על גבי רישיון הרכב), וכן במתכונת של קבצי EXCEL להורדה.

♦ בהתאם לתקנות מס הכנסה (שווי השימוש ברכב), ובמקביל להעלאת סכומי שווי השימוש לפי קבוצות המחיר בשנת 2011, נקבע, כי שיעור שווי השימוש בשנת 2011 ואילך יעמוד על 2.5% ממחיר הרכב לצרכן. זאת, במקום השיעורים שחלים בשנת 2010: 2.04% לרכב שמחירו עד 130,000 ש"ח ו- 2.48% לרכב שמחירו מעל 130,000 ש"ח. שיטת הזקיפה הליניארית חלה על כלי רכב שנרשמו לראשונה מיום 1.1.2010 ואילך. לגבי כלי רכב שנרשמו לראשונה לפני 1.1.2010, תמשך לחול שיטת קבוצות המחיר.

שכ"ט עו"ד בהליכים משפטיים – ללא מע"מ

♦ הדין האזרחי, בקובעו: לשכר טרחת עורך דין שפסק בית המשפט או הרשם בהליך אזרחי לא ייפסק ולא ייוסף לסכום שנקבע, סכום השווה למס ערך מוסף הנגזר מן הסכום שנקבע. **זה היינו לא יתווסף מע"מ.**

♦ תחילתן של תקנות אלה שלושים ימים מיום פרסומן- יחולו החל מיום 17.11.10.

♦ ביום 18.10.10 פורסמו ברשומות בקובץ תקנות 6933: [תקנות סדר הדין האזרחי \(תיקון\), התשע"א-2010](#).

התיקון הותקן בהתאם לסמכותו של שר המשפטים לפי סעיפים 108 ו-109 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], והוא מתקן את תקנה 512 לתקנות סדר

הצעת חוק - ניכוי הוצאות אירוח

אשר בתנאי התחרות הקשה נאלצים להיות ניידים וזמניים, ולהגיע ללקוחותיהם. העוסק עורך את המפגשים הללו לשם הצלחת העסק, שכאמור תלויה בכך במידה רבה ככל שמדובר בעסקים קטנים. עלות הפגישות במצטבר מהוות עול כלכלי על העוסק. לאור זאת, מוצע להכיר בהוצאות אירוח כחלק מניכוי המס של אותו עוסק. מטרת ההצעה לעודד פעילות כלכלית של עסקים קטנים ועצמאיים ולתרום להצלחתם. על מנת להביא ליישומה המהיר של התיקון, מוצע להטיל על שר האוצר את החובה להתקין תקנות לשם יישום התיקון בתוך חצי שנה מיום פרסום התיקון לחוק.

ביום 25.10.10 הונחה על שולחן הכנסת ע"י ח"כ אלכס מילר ואח' הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (ניכוי הוצאות אירוח), התשע"א-2010.

על פי הצעת החוק מוצע להוסיף לסעי' 17 לפקודת מס הכנסה הכרה ב"הוצאות אירוח הנובעות מפעילות עסקית שנערכה מחוץ לבית העסק" וזאת על פי תקנות שיותקנו תוך 6 חודשים.

עפ"י דברי ההסבר, עוסק עצמאי זכאי להחזרי מס על הוצאות שונות שנעשו לשם הכנסתו בזמן תפקידו. בימינו, מקובל לערוך ישיבות והתייעצויות במקומות חיצוניים למקום העבודה, ובעיקר בבתי קפה. פרקטיקה זו נפוצה במיוחד בבתי עסק קטנים,



בשורות או גזירות?

נדב הכהן, רו"ח
רוז'נסקי, הליפי, מאירי ושות'

◆ הוראות אלה יחולו גם על מי שעושה פעולה באיגוד מקרקעין, ובנוסף לכך יצרף האיגוד הצהרה משלו, שבה יפורטו נתונים בדבר זכויות האיגוד במקרקעין (ובאיגוד מקרקעין אחר) ותיאור סוגי הזכויות באיגוד, וכן יצרף מאזן של האיגוד לסוף השנה שלפני יום עשיית הפעולה או יום רכישת הזכות באיגוד, לפי העניין.

◆ כדי לאפשר את הגשת השומה העצמית, בתוך 25 יום, תתוקן הגדרת המדד הרלוונטי (במקום המדד "בגין" יבוא המדד "הידוע"), והמנהל אמור לשלוח למצהיר בתוך 20 ימים מיום שנמסרה לו ההצהרה, הודעה בדבר סכום המס שמוסר ההצהרה חייב בו.

◆ בנוסף, מוצע לאפשר למנהל לבדוק את ההצהרה בתוך שמונה חודשים מיום שנמסרה לו, כדי לאשר אותה או לתקנה (אם נפלה בה טעות), או לקבוע שומה לפי מיטב השפיטה (אם יש לו טעמים סבירים להניח שהצהרה אינה נכונה).

◆ על מנת לאפשר לרוכשים לקבל את אשורי המיסים הנדרשים לשם רישומה של העסקה, מוצע לחייב את הקונה להעביר למנהל מקדמה בשיעור של 15% מהתמורה שנקבעה (במכירת זכות במקרקעין שתמורתה נקבעה בכסף בלבד), על חשבון המוכר, כאשר יתקיים אחד מאלה:

1. החזקה במקרקעין נמסרה לקונה, או לפקודתו.
2. סכום העולה על 30% מהתמורה שולם ע"י הקונה, בכל דרך שהיא.
3. ניתן יפויי כוח בלתי חוזר לקונה, או לאדם אחר, לרשום את הזכות במקרקעין על שם הקונה, או לפקודתו.

◆ מוצע להסמיך את המנהל להקטין את שיעור המקדמה, אם הוא סבור, 1 כי סכום המס שיחול על המכירה יהיה נמוך מ-15% מן התמורה.

◆ הוראות נוספות בהצעה מתייחסות לתשלום המס שאינו שנוי במחלוקת, לסמכויות ועדות הערר, לסנקציות בגין אי דיווח ואי תשלום, להעברת נכסים שלא בתמורה ע"י מי שיש לו "חוב מס סופי", ועוד.

◆ אנו מעריכים שהתועלת שיפיקו הנישומים מההצעה, אם תאושר, לא תהיה שקולה כנגד המטלות הנוספות שיוטלו עליהם.

יתרה מכך, יישום ההצעה עלול להביא דווקא להגברת החיכוך עם מנהל מס שבח ואף לתקלות מס קשות, ולעכב את ביצוען של ההתקשרויות המורכבות (שלגביהן לא ניתן יהיה להמציא את השומה העצמית במועד).

◆ בפרק המסים, המהווה חלק מהצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה) התשע"א - 2010 (להלן: "ההצעה"), מיום 18.10.2010, נכללים שינויים מרחיקי לכת בחוק מיסוי המקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963 (להלן: "החוק"). השינויים אמורים לחול על מכירות ופעולות שיבוצעו החל מיום 1.1.2011.

◆ בין היתר, עוסקת ההצעה בזכות במקרקעין הנמכרת ל"קבוצת רכישה" (קבוצה של עשרה רוכשים או יותר, המתארגנת לרכישת זכות במקרקעין ולבניית דירות מגורים באמצעות גורם מארגן שפועל בתמורה לארגון הקבוצה, זולת אם הוכח אחרת), בשינויים בדיווח לגבי פעולה באיגוד מקרקעין ובהענקת "יום המכירה" (שווי המכירה) לגבי מכירת זכות במקרקעין, שלא במזומנים, המותנית בהתקיימות תנאי עתידי לפיו יוגדלו אפשרויות הניצול של הזכות הנמכרת, לפי תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה (שאינה בתוקף ביום מכירת הזכות).

◆ השינוי המהותי ביותר בפרק המסים הכלול בהצעה, ללא ספק, מתייחס למהפך בכל הקשור לחובת הדיווח למנהל מס שבח, המוטלת על מי שמוכר זכות במקרקעין (לרבות מי שעושה פעולה באיגוד מקרקעין), ועל מי שרוכש זכות במקרקעין (לרבות זכות באיגוד מקרקעין).

◆ לפי המצב החוקי דהיום, רשאים המוכרים (או הרוכשים) למסור למנהל הצהרה הכוללת את הפרטים הרלוונטיים, ללא חישוב המס, תוך 30 ימים מיום המכירה (או הרכישה). לחילופין (ולפי בחירתם), רשאים הם למסור למנהל שומה עצמית, לרבות חישוב המס, תוך 50 ימים מיום המכירה (או הרכישה).

◆ לפי דברי ההסבר, הכלולים בהצעה, הניסיון שנצבר מראה, כי "רמת הציות להליכים הקבועים בחוק נמוכה ביותר", וכתוצאה מכך "הליך השומה הסתרבל והתארך, ומחלוקות רבות מתבררות רק בהליך הערר". דחייה זו (לפי דברי ההסבר להצעה), פוגעת באינטרס חשוב של הנישום (השלמת העסקה ברישום בספרי המקרקעין), שכן בלא תשלום המס אי אפשר להשלים את הרישום.

◆ לפיכך, מוצע לשנות את שיטת הדיווח והליכי השומה הקבועים בחוק, באופן שיפשט את ההליכים ויצמצם את משכם ויתבסס רובו ככולו על שומה עצמית מפורטת ומלאה, הכל לשם ייעול עבודת השומה וצמצום החיכוך עם האזרח.

◆ כדי להשיג את המטרה הרצויה, לפי ההצעה, יידרשו המוכרים והרוכשים להמציא למנהל, בתוך 25 ימים מיום המכירה (או הרכישה), הצהרה הכוללת את כל הפרטים הנחוצים וגם את סכום המס המגיע ודרך חישובו (לרבות הצהרה בדבר זכאות לפטור, או להנחה מהמס, במקרים הרלוונטיים).



העיתון המקצועי לענייני מסים

מע"מ על פיצוי שניתן בגין הפרה של הסכם קומבינציה
ע"מ 05-1279 סדרון פרופרטיז לימיטד נ' מע"מ ומס קניה ת"א
בוועד פינברג, עו"ד

לפטריארכיה. לחילופין, אם תתקבל טענת המערערת שהעיסקה לא יצאה לפועל, עליה להשיב את כל התשומות אותן ניכתה בגין העסקה.

ביהמ"ש המחוזי ת"א – כב' הש' ד' קרת:

◆ באשר לטענת המניעות, עולה מהעובדות, כי שני הצדדים היו ערים לכך שמתנהלים הליכים משפטיים באשר לביטול העסקה, וכי למרות טענתה של המערערת בדבר סגירת התיק – התברר בדיעבד כי התיק במע"מ לא נסגר, אלא הוקפא. המשיב פעל על פי העובדות אשר היו בפניו בזמנים הרלוונטיים – הדרישה לסגירת תיק מע"מ התבססה על דיווח אפס מצד המערערת. משנדעה קביעתו של הבורר והסכומים אשר נפסקו על ידו, פעל המשיב על פי העובדות אשר התבררו לו לאשורן במועד זה.

◆ באשר לחיוב הפיצויים במע"מ, פסק הבורר קשור לעסקת הקומבינציה בה התקשרה המערערת עם הפטריארכיה. על פי פסק הבורר, המערערת נכנסה לפעילות אינטנסיבית תוך השקעת כספים עצומה, ואילו הנתבעים שלחו את המערערת למרוץ מכשולים והפרו את החוזה בהפרה יסודית. פסק הבורר מתייחס להתקשרות עסקית זו שבין המערערת לפטריארכיה, ולהפרת ההתחייבות על ידי הפטריארכיה שהצדיקה את ביטול ההסכם. מפסק הבורר עולה, כי הפיצויים נפסקו, באופן חד משמעי, בגין הוצאות שהוצאו על ידי המערערת במסגרת ההתקשרות החוזית שלה עם הפטריארכיה בהסכם הקומבינציה. לכן, יש לראות בתשלום הפיצויי שבמחלוקת בגדר עיסקה החייבת במע"מ, ואין אף כל מקום לטענתה של המערערת, כי לא מדובר בעיסקה אשר השתרשה בקרקע המציאות.

◆ המערערת ראתה בהשקעות הכספיות השונות שהוצאו על ידה כפעולות הכנה בלבד לקראת עיסקת קומבינציה בה ראתה עיסקה אחרת, כאל ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם לאחר כניסתו לתוקף. הפיצויים שנפסקו מהווים החזר של הוצאות והשקעות אשר בוצעו על ידי המערערת כחלק מביצוע הסכם הקומבינציה. יש לראות בהם כחלק מהתשלום עבור השירות אותו ביצעה המערערת במסגרת הסכם זה, גם אם לא מדובר בפעולות בנייה. עולה מהמסכת העובדתית, כי כל הפעולות אשר בגינן הוצאו הוצאות היוו חלק מקיומו של ההסכם, יש לראות את הפיצויי כתשלום בגין חלק העיסקה שבוצע בפועל. משמדובר בפעילות כלכלית ממשית, אשר נדרשו על מנת לקבל בסופו של דבר את התמורה הנקובה בהסכם הקומבינציה, הרי שסכום הפיצוי שנפסק בגין ביטול העסקה חייב במע"מ.

התוצאה: הערעור נדחה.

ניתן ביום: 5.10.10

ב"כ המערערת: עו"ד מהולל ורוזנברג
ב"כ המשיב: עו"ד ליבליין

◆ המערערת התקשרה בעסקת קומבינציה עם הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית של ירושלים ביום 2.9.95. לצורך ביצועה נכנסה בנעלי חב' אלקונטרן, אשר היתה קשורה בעסקת קומבינציה קודמת עם הפטריארכיה שלא יצאה לפועל. המערערת שילמה לאלקונטרן סכום של 2,362,500 דולר בצירוף מע"מ, בתמורה לרכישת זכויותיה בעסקה המקורית. אלקונטרן הוציאה חשבוניות מס למערערת, והמערערת מצדה ניכתה את חלקו הארי של מס התשומות הגלום בחשבוניות מס אלה. כשלושה חודשים לאחר חתימת ההסכם, הפטריארכיה חזרה בה מההסכמות, ולא חתמה על היתרי בנייה ועל המסמכים הנלווים. ביום 6.2.97 הודיעה המערערת על ביטול ההסכם והצדדים פנו לבוררות, אשר בסופה נפסק, כי הפטריארכיה הפרה את ההסכם הפרה יסודית. הבורר פסק למערערת פיצויים בסך 23,367,075 ₪, בגין הוצאות והשקעה, וכן סך של 2,258,223 ₪ בגין אובדן רווחים עתידיים. המשיב עודכן בהליכים שאירעו, ובעקבות הודעת המערערת על ביטול העסקה בשנת 97, דרש ממנה המשיב לסגור את תיק המע"מ, ושתשיב מס תשומות שנוכה על ידה. לאחר סיום הליך הבוררות וקבלת הפיצויים, הוציא המשיב למערערת שומה בסך 4.9 מיליון ₪.

◆ **לטענת המערערת,** משנקבע בפסק הבוררות שהעסקה בוטלה כדין, הפיצויים לה הייתה זכאית המערערת, אינם חייבים במע"מ, מאחר שלא התקיימה "עסקה", על פי הור' סעי' 2 לחוק מע"מ. בנוסף, המשיב מנוע מלהוציא שומת עסקאות לאחר שדרש בחזרה את התשומות לאחר שהמערערת הודיעה לו על ביטול העסקה שבוצעה.

◆ **לטענת המשיב,** המע"מ חל רק על סכום הפיצויים בגין החזר הוצאות והשקעות בלבד, ולא על רכיב הפיצוי בגין הפסד רווח עתידי. הקביעה שההסכם בין המערערת לפטריארכיה בוטל כדין, אינה מספיקה כדי שהמערערת לא תחוב במס. כדי להגיע לתוצאה של אי חבות במס יש לקבוע, כי לא התקיימה הפעילות הכלכלית נשוא המיסוי. לאור המבחנים בדבר קיומה של עיסקה לצורך דיני המס, כפי שנקבע בפס"ד זמר, יש לקבוע, כי במקרה הנוכחי התקיימה עיסקה. ביטול העיסקה אינו ביטול למפרע שכן לא מדובר במקרה בו לא היו דברים מעולם, אלא בוצעה פעילות כלכלית החייבת במס. לכן, הפיצוי שקיבלה המערערת בגין החזר הוצאות והשקעות שביצעה מהווה תשלום בגין השירותים שהעניקה לפטריארכיה. הפיצוי מהווה חלק ממחיר העסקה כפי שעולה מהוראות סעיף 7 לחוק. יתרה מזאת, לדברי המשיב, יש לראות בפעולות שביצעה המערערת כשירות בניה אותו נתנה לפטריארכיה. שירות זה חייב במס ולכן יש לראות בפיצוי כחלק ממחיר העסקה. לחילופין, השבת הזכות בקרקע של המערערת לפטריארכיה מהווה מכר חוזר של הזכויות בקרקע מהמערערת



בהליכי ערעור בעניינים, בחוסר תום לב ובחוסר ניקיון כפיים.

ביהמ"ש המחוזי חיפה – כב' השופטת ש. וסרקרוג:

תצהיר המוגש מטעם המשיב, אינו יכול לכלול אמירות כלליות בלבד, שכול שאלה נדרשות יכולות לשמש רקע לפעילות המערערות. על המשיב להביא פירוט עובדתי נדרש, על בסיס הממצאים מחקירת מע"מ, לרבות הסבר מפורט, תוך אזכור סכומים, אופן החישוב ודרך עריכת השומה. על המשיב לציין מהם הסכומים על-פיהם חושבה השומה, ואילו סכומים לא נלקחו בחשבון מאחר שנכללו כבר בשומה קודמת. ראוי כי פירוט כזה, יופיע כבר בנימוקי השומה בהליך מס הכנסה ובכתב התשובה בהליך מע"מ, ואף בהחלטה על ההשגה שהוגשה, כדי שידע הנישום על בסיס אילו נתונים נבנתה השומה שהוצאה לו ומהו למעשה היקף המחלוקת מול רשויות המס. קל וחומר שכך צריך שיוגשו תצהירים המוגשים לבית המשפט. כדי שכלל התמונה העובדתית תהא פרושה בפני בית המשפט וכדי לאפשר ביקורת שיפוטית ראויה.

טענות המערערות, באמצעות תבור כי הוא לא היה מודע למלוא ההתנהלות העסקית של המערערות ובכלל זה הדיווחים לרשויות המס, דינן להידחות. המסקנה היא, כי מר תבור לא רק ידע היטב כיצד מתנהל העסק, אלא אף היה פעיל באופן פעילותו.

◆ גם אם לא היה מעורב תבור בהתנהלות עובדיו ומנהלי הסניפים שמינה הם שהיו אחראים בנושא דיווח למע"מ הרי לצורך הליך זה, הוא הליך אזרחי שתכליתו קביעת מס אמת, לא יכול תבור, כבעלים של החברות המערערות להתחמק מאחריות לגבי התנהלות העסק, ולענייננו, אמינות הדיווחים לרשויות המס.

◆ לא יכולה להיות מחלוקת, כי מר תבור הוא שחתם על הדוחות לרשויות המס ועל הצ'קים שהוכנו בהתאם לאותם דיווחים. גם אם יש מקום לקבל טענתו, כי בשל מצבו הבריאותי צמצם מעורבות בניהול החברות למינימום הכרחי, היה עליו כבעלים של העסק וכמי שמינה את מנהלי הסניפים ומנהלות החשבונות המכילות את הדוחות לרשויות המס, ליצור נהלי עבודה שיבטיחו הנהלת חשבונות סדורה ודיווחים אמינים לרשויות המס.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 20.10.10

ב"כ המערער: ד. קצוטי

ב"כ המשיב: י. גלייטמן

דיווח חסר עסקאות

ע"מ 09-02-12339 שי תעסוקה בע"מ נ' רשות המיסים
ע"מ 09-02-12357 שי יצחק דור בע"מ נ' רשות המיסים
נעם שרעבי, עו"ד ורו"ח

◆ הדיון בשני התיקים הנזכרים לעיל אוחד, על פי בקשת הצדדים והסכמתם. הערעורים מתייחסים לשתי חברות בשליטתו של מר יהושע תבור ז"ל (להלן: "מר תבור"), כאשר נושאי הערעור שומת עסקאות ושומת תשומות שהוצאה לכל אחת מן החברות.

◆ המערערות, עסקו, כמו חברות רבות אחרות של מר תבור, באספקת כוח אדם לחברות ולמפעלים. פסקי דין קודמים בענייניו של מר תבור ניתנו בהתייחס לחברות אחרות שלו בגין דיווח בחסר של עסקאות. לטענת המשיב גם התנהלותן של חברות אלה דומה לאופן התנהלות החברות המערערות, לטענת המשיב **דיווחו גם חברות אלה דיווח חסר של עסקאות ואף ניכוי תשומות ביתר, מעבר לסכומים הרשומים בהנהלת החשבונות שלהן ועל כך יצאו השומות.**

◆ פעילותן של כל אחת מן המערערות, בדומה לחברות אחרות של מר תבור או בניהולו, הופסקה לאחר שאלה צברו חובות למע"מ.

◆ גם במקרה דנן, המערערות עצמן אינן פעילות עוד. פעילותה של כל אחת מהמערערות הופסקה לאחר שזו צברה חובות למע"מ והפעילות העסקית הועברה לחברה אחרת בשם אל-ויס משאבי אנוש בע"מ שנרכשה על-ידי מר תבור בשנת 2008.

◆ **לטענת המערערות**, מר תבור לא היה מעורב בניהול החברות. מנהלי הסניפים הם אלו שניהלו את החברות בפועל ואנשי מקצוע מטעמו של מר תבור עסקו בניהול הספרים ועריכת הדיווחים לרשויות המס. דרך עבודה זו הלכה והתחזקה במיוחד לאור מחלתו של מר תבור.

בהתאם לתצהירי מר תבור בתיק זה, למיטב ידיעתו, כל החשבונות שהוצאו דווחו וכי לא ידוע לו על תשומות שנדרשו ביתר.

זאת ועוד, לטענתן משהחריפה מחלתו של מר תבור, ירדה הפעילות של החברות, והשומות כפי שהוצאו איבדו מן הרלוונטיות שלהן.

לטענת המשיב, התנהלותן של המערערות, ואופן התנהלותו של מר תבור בהקמת חברות חדשות מדי פעם, לאחר שהקודמות צברו חובות למע"מ, אינם קשורים למחלתו של מר תבור. מר תבור באמצעות החברות השונות שהקים נטל שלא כדין כספים מהקופה הציבורית, בכך שלא דיווח נכון, ולא העביר בפועל את חיובי המע"מ, והמשיך לעשות כן באמצעות החברות החדשות שהן המערערות בתיק זה, כאשר בשלב מסוים גם פעילותן הועברה לחברות חדשות אחרות.

◆ יתר על כן, גם לאחר שניתן פסק דין אשר קיבל באופן עקרוני את עמדת המשיב, בחר מר תבור שלא לציית לפסק הדין והמשיך בדרך פעילותו, כך שהיה למעשה לסרבן מס, והמערערות באמצעותו, נקטו



העיתון המקצועי לענייני מסים

קביעת שווי, יום רכישה, יום מכירה והכרה ברכיב המע"מ
ו"ע 09-01-12982 משכית ואח' נ' מנהל מס שבח חיפה
שירן כהן, משפטנית

הממונה על ההגבלים אישר עסקה זו בתאריך 15.8.07.

המחלוקת בין הצדדים נסבה בנושאים הבאים:

א. מהו יום הרכישה בעסקה זו.
 ב. מהו שווי הרכישה.
 ג. מהו יום המכירה.
 ד. הכרה ברכיב המע"מ בשכר טרחתו של עורך הדין כהוצאה ברת ניכוי.

המשיב קבע את יום הרכישה בהסתמכו על סעיף 26 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) תשכ"ג-1963 (להלן: "החוק הנ"ל").

◆ סעיף 26 לחוק הנ"ל הדרן ב"שווי הרכישה בהורשה" קובע כדלקמן: סעיף 26(א)1) "נפטר המוריש לפני כ"ו באדר ב' התשמ"א (1 באפריל 1981) שוויים ביום פטירת המוריש..."

◆ סעיף 26(א)2) "נפטר המוריש בכ"ו באדר ב' התשמ"א (1 באפריל 1981) או לאחר מכן – השווי שהיה נקבע לפי חוק זה אילו נמכרה בידי המוריש."

◆ המנוח נפטר ב-27.10.1967 כך שיום הרכישה ושווי הרכישה לגבי הזכויות במקרקעין שהגיעו למוכרים בדרך הורשה, לגבי חנן זוגלובק נופלים בגדרו של סעיף 26(א)1) לחוק הנ"ל ושווי הרכישה לגבי הזכויות במקרקעין שהגיעו לראובן משכית בדרך הורשה מאשתו המנוחה שנפטרה באפריל 1998, נופלת בגדרו של סעיף 26(א)2) לחוק (ראה גם סעיפים 37(ו) ו-37(ז) הדנים ביום הרכישה).

◆ באשר ליום המכירה הצדדים בפנינו כרתו באותו תאריך ה-20.6.07 שני הסכמים, האחד למכירת המניות והשני למכירת המקרקעין. אישור הממונה הוא בבחינת תנאי מתלה מן הדין לאמור שאין תוקף להסכמים הנ"ל לפני מתן אישורו של הממונה על ההגבלים. האישור ניתן באמצעות הפקס ב-15.8.07 והתקבל בדואר ביום 19.8.07. חוזה הטעון אישור בית משפט או רשות מוסמכת משתכלל עד מתן האישור. אין אירוע מס עד למועד מתן האישור שהוא יום המכירה. אישור המיזוג על ידי הממונה מקנה תוקף להסכמים הנ"ל המעניקים לעוררים את הזכויות על פי ההסכמים הנ"ל, דהיינו, יש לקבוע את ה-15.8.07 ביום המכירה בעסקה הנ"ל ולא ביום בו נכרתו.

◆ המשיב הסתמך בקביעת שווי הרכישה על עסקות להשוואה בספרי שדה לתקופה הרלוונטית אשר הינה שיטה מקובלת לשומת שווי קרקע ועל כן אין מקום להתערב בשומת המשיב.

המשיב לא הכיר בניכוי המע"מ כהוצאה כאשר שילם ראובן משכית לבא כוחו שכר טרחה כולל מע"מ. מכיוון ש"כל עוד שווי המכירה נקבע ללא מע"מ ההוצאות שיוכרו, יוכרו ללא מרכיב מע"מ". יש לקבל נימוקו.

תוצאה:

◆ הערר נדחה ברובו.

ניתן ביום 15.07.10

ב"כ הצדדים - לא צויין

◆ חברת נקניק נהריה כשר זוגלובק בע"מ (להלן: "החברה הנ"ל") נוסדה על ידי ריינהולד ואירמגד זוגלובק זכרונם לברכה אשר העבירו את אחזקותיהם לארבעת ילדיהם: עמי, חנן ויעל זוגלובק ולרחל משכית ז"ל שלאחר פטירתה ירש אותה בעלה ראובן משכית. ההורים רכשו גם את הקרקעות בנהריה עליהם הוקם מפעל החברה הנ"ל והורישו לילדיהם.

◆ כתוצאה מעימותים החליטו חנן זוגלובק וראובן משכית (להלן: "המוכרים") למכר מניותיהם ואת זכויותיהם במקרקעין לעמי ויעל זוגלובק (להלן: "הקונים") בהתאם לשני הסכמים שנכרתו ביניהם ביום 20.06.2007, הסכם מכירת מניות והסכם מכר מקרקעין. בהסכם מכירת נקבעו תנאים מתלים שאחד מהם הינו אישור הממונה ל"מיזוג החברות" (אם וככל שהדבר נדרש) מכח סמכויותיו על פי הוראות חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988. עוד נקבע, כי אם וככל שנתקיימו כל התנאים המתלים אזי במקרה כזה תתקיים במועד הקובע הסגירה על מכר: המניות, מניות העזבון וכן, מכירת חלקם של ראובן וחנן בזכויות במקרקעין לתאגיד הרוכש. בהמשך הסעיף נקבעו הליכי ביצוע עסקת המכר. המוכרים והקונים ירשו את זכויותיהם במקרקעין כפי שעולה מהרישום בפנקס הזכויות: חנן זוגלובק הוא הבעלים הרשום של 1/4 חלקים בחלקות 37, 38 ו-69 בגוש 18170. ראובן משכית הוא הבעלים של 1/4 חלקים בחלקות 37, 38 ו-39 בגוש הנ"ל.

◆ על חלקות אלה בנויים מבנים שונים. חנן זוגלובק וראובן משכית התחייבו בהסכם למכירת המקרקעין למכור לקונים את זכויותיהם במקרקעין הנ"ל תמורת סך של 2,150,000 דולרים.

המנוח ריינהולד זוגלובק ז"ל (להלן: "המנוח") נפטר ב-27.10.1967 ואשתו המנוחה נפטרה בחודש אפריל שנת 2000. ראובן משכית ירש את חלקה של אשתו רחל זוגלובק, שנפטרה באפריל 1998.

המנוח רכש את חלקת הקרקע 37 בשלמותה ומחצית חלקות 38 ו-69 ביוני 1946 ואת המחצית הנוותרת בחלקה 69 ב-29.06.54. אשתו המנוחה רכשה את מחצית חלקה 38 ב-9.6.58 והקנתה אותה לילדיהם ב-23.10.70.

מנכחי פנקס רישום המקרקעין עולה כי חנן זוגלובק נרשם כיורש חלקיו בבעלות בחלקות 37, 38 ו-69 בתאריך 26.7.68. ראובן משכית נרשם כיורש חלקיו במקרקעין הנ"ל מתוקף צוואה בתאריך 27.2.2000.

ועדת הערר שליד ביהמ"ש המחוזי חיפה, כב' הש' מ. סלוצקי – נשיא בדימ'; ג. יחזקאלי-גולן; ש. פסטנברג;

◆ העסקה כפי שפורטה לעיל סווגה כעסקה של מיזוג חברות כהגדרתה בסעיף 1 לחוק ההגבלים העסקיים תשמ"ח-1988 כפי שצוין במכתב של ראש תחום המיזוגים מיום 15.8.07 (נספח ג' לכתב הערר)



פשיטה על חניוני ירושלים

בשבוע האחרון, ערך **משרד מע"מ ירושלים**, מבצע ביקורות בעסקים בתחום השיפוט של המשרד. בנוסף לעובדי מע"מ ומכס ירושלים השתתפו במבצע עובדי **משרד חקירות מע"מ ומכס ירושלים**, מבקרי **חשבונות ממשרדי רחובות ואשדוד וכוחות משטרה**. המבצע התמקד בענף החניונים ומכוני שטיפת רכב ונערך לאחר הכנה מדוקדקת וקפדנית שכללה איתור עוסקים, קניות ניסיון, תצפיות וצילום העסקים. בסה"כ בוקרו 22 עסקים. ב - 9 מתוך 11 המכוניים לשיטפת רכב שנבדקו נמצא כי אינם מנהלים ספרים כנדרש ובכל ה-9 נמצא, כי אינם מנהלים "שובר רחיצה" כאמור בהוראות ניהול ספרים לגבי מכוני שטיפת רכב. ב - 6 מהם נמצאו אי רישומי תקבולים. 9 עוסקים מבין המבוקרים זומנו להמשך חקירה במשרדי החקירות.

ברלוסקוני חשוד בהעלמת מס

התביעה הכללית באיטליה פתחה בחקירה כנגד ראש הממשלה **סילביו ברלוסקוני** בחשד להעלמת מס בחברת התקשורת מדיהסט שבעלותו. החשדות קשורים לשומות המס של החברה לשנים 2003 ו-2004 והינן חלק מחקירה נרחבת יותר כנגד החברה. ברלוסקוני הקים את מדיהסט ב-1970 וכיום היא כוללת את שלושת ערוצי הטלוויזיה הפרטיים הגדולים באיטליה. מנהלי החברה חשודים, כי ניפחו באופן מלאכותי מחירים של תמלוגי הפצת סרטים שנמכרו לחברות אחרות של ברלוסקוני ולאחר מכן בחזרה למדיהסט, תוך הורדת הכנסות החברה וכפועל יוצא מכך, תשלום מס נמוך יותר.

השתלמות בים המלח: סיכום שנת המס

ביום 9-11 בדצמבר יערוך **הפורום המשפטי למיסוי, כלכלה ושוק ההון**, בריכוזו האקדמי של **עו"ד איתי הכהן** השתלמות בים המלח בנושא **סיכום והיערכות לסוף שנת המס 2010**. ההשתלמות תיערך מיום חמישי עד מוצ"ש במלון "ליאונרדו קלאב", הממוקם על חוף הים (אירוח על בסיס "הכל כלול"), ותכלול, בין היתר: טיפים ותכנוני מס לסוף שנת המס; חידושים והארות למיסוי מקרקעין; קבוצות רכישה; מהפיכת המע"מ; הסתמכות על חו"ד מומחים ועוד. בין המרצים: **רו"ח רן ארצי, עו"ד (רו"ח) אודי ברזילי, עו"ד שי ברגר, ועו"ד איתי הכהן**. רצ"ב קישורית לקבלת פרטים נוספים

והרשמה: [http://www.international-](http://www.international-travel.co.il/Resources/61/PDF/forum_Dec10_Regis.pdf)

[travel.co.il/Resources/61/PDF/forum_Dec10_Regis.pdf](http://www.international-travel.co.il/Resources/61/PDF/forum_Dec10_Regis.pdf)

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.

