

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

גיליון 556 יום ה' 18 בנובמבר 2010

השבוע בגיליון

עדכונים מהשטח

מאמר
פסיקה

מחוץ לחוק

הדיווח למע"מ – הוראת ביצוע מעודכנת // הצעת חוק – תיקון 179 לפקודה // ביטול השימוש בבולי הכנסה לתשלום אגרות

יאללה, תנו לזרום

מ"ה – ביהמ"ש: אין חיסיון גורף על כל המידע הקשור לנישום (חברת הגז) //

מ"ה – חוזה למראית עין וטענת עסקה מלאכותית //

מע"מ – אי הרחבת הסדר מיוחד בחוק מע"מ על עסקאות נדל"ן //

"חורף לוחט" באשקלון // עו"ד חשוד בדיווחים כוזבים // מעל 40% מכתבי

האישום נסגרים בהסדר // אושרה העלאת המס על הסיגריות // כנס רוה"ח של

FCM – במארסיי

עדכונים מהשטח

הדיווח למע"מ - הוראת ביצוע מעודכנת

חודשית באופן מקוון העסקאות והתשומות בתקופת הדיווח. חובת הדיווח המפורט חלה בהדרגה על אוכלוסיות שונות של החייבים במס כהגדרתם בחוק, על-פי היקף וסוג פעילותם, החל מינואר 2010. יישום מלא של הרפורמה יחל בשנת 2012, בה יחליף הדיווח המפורט למע"מ את הדוח התקופתי המוגש כיום.

♦ הוראת הביצוע המעודכנת כוללת הסברים בנוגע לשינויים בחוק מע"מ והנחיות בדבר יישום.

♦ ביום 18.11.10 פירסמה רשות המסים [הוראת ביצוע מעודכנת בנושא שינוי בשיטת הדיווח למע"מ](#). במסגרת תיקון מס' 37 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן "החוק"), אשר פורסם ביום 23.7.2009, שונה חוק מס ערך מוסף בכל הנוגע לתוכן הדיווח התקופתי, אופן הגשתו, ועוד. בעקבות התיקון נידרש ציבור העוסקים להגיש דיווח מפורט על עסקאותיהם ותשומותיהם והוא כולל מידע מפורט על (on-line) הדיווח המפורט מוגש בתדירות

הצעת חוק – תיקון 179 לפקודה

שלאחריהם ו-1/12 נקודת זיכוי לכל חודש ב-12 חודשים שלאחריהם. ביום 16.5.10 קיבלה הממשלה החלטה שכותרתה "הגברת חזרתם של תושבים חוזרים ארצה" (החלטה מס' 1687), ולפיה, בין השאר, מוצע, להשוות את מעמדו של תושב חוזר (המוגדר בסעיף 14(ג) לפקודה כיחיד ששב והיה לתושב ישראל לאחר שהיה תושב חוץ במשך שש שנים רצופות לפחות), שחזר והיה לתושב ישראל בתקופה שמיום 16.5.10 עד יום 30.0.2012 (30 בספטמבר 2012), למעמדו של עולה חדש, לעניין הזכאות לנקודות הזיכוי לפי הפקודה. לשם יישום החלטת הממשלה כאמור מוצע לתקן את ההגדרה "עולה" שבסעיף 35(ד) לפקודה.

♦ ביום 8.11.10 פורסמה ברשומות הצעת חוק [לתיקון פקודת מס הכנסה \(מס' 179\), התשע"א-2010](#). עפ"י הצעת החוק מוצע לתקן את סעיף 35 לפקודה, כך שבהגדרה "עולה", אחרי "לפי חוק הכניסה לישראל, התשי"ב ב-1952", יבוא: "יחיד ששב והיה לתושב ישראל בתקופה שמיום ג' בסיוון התש"ע (16 במאי 2010) עד יום י"ד בתשרי התשע"ג (30 בספטמבר 2012), לאחר שהיה תושב חוץ במשך שש שנים רצופות". תחולת התיקון- החל מ-1.1.2011.

♦ עפ"י דברי ההסבר, סעיף 35(א) לפקודה, קובע כי בחישוב המס של עולה יובאו בחשבון 1/4 נקודות זיכוי לכל חודש ב-18 החודשים הראשונים לעלייתו לישראל, 1/6 נקודת זיכוי לכל חודש ב-12 חודשים

ביטול השימוש בבולי הכנסה לתשלום אגרות

בבולי הכנסה בשאר יחידות רשות התאגידים וביחידות מרשם המקרקעין. בשנים האחרונות פעל משרד המשפטים ליעול ושיפור השירותים באינטרנט. במסגרת זו ניתן כיום בצורה קלה ונגישה לשלם מגוון אגרות עבור שירותים הניתנים ביחידות המשרד באמצעות אתר האינטרנט בכרטיס אשראי.

♦ במשרד המשפטים הוחלט לקדם מהלך של ביטול האפשרות להשתמש בבולי הכנסה בעת תשלום על אגרות שונות ביחידות משרד המשפטים. בהתאם לצו עליו חתם שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, החל מיום 15.12.10 לא יתאפשר שימוש בבולי הכנסה ביחידות רשם העמותות ברשות התאגידים והחל מיום 5.1.11 לא יתאפשר שימוש



העיתון המקצועי לענייני מסים

הוראה דומה הייתה צריכה לחול גם על עוסק שרוכש קרקע מאדם פרטי, כדי לשווק אותה (ככזו או כדירה) לצד שלישי.

◆ ככל שניתנת לסעיף 5(ב) פרשנות מצמצמת (זה המצב כיום), מוטל למעשה מס ערך מוסף שהוא **מס מחזור בפועל** על מרכיב הקרקע, במקרים שכאלו, מה שגורם (בין היתר) לעלית מחירי הדירות בישראל.

◆ **לא זו בלבד שההצעה אינה מטפלת בתיקון עיוות המס הקיים, אלא שמוצע כעת להחילו, כמות שהוא, גם על מכירת קרקע לקבוצות רכישה!!!**

◆ הצעות לשינויים נוספים, שאינם בהכרח מבשרי טובות, נכללו בחוק ההסדרים ומתייחסים לחוק מיסוי המקרקעין.

◆ בין היתר, מוצע לחייב כל מי שקונה זכות במקרקעין להעביר למנהל מס שבת, על חשבון המוכר, מקדמה בשיעור של 15% מהתמורה שנקבעה (אם התמורה נקבעה בכסף בלבד), 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 ייפוי כוח בלתי חוזר לקונה, או לאדם אחר, לרשום את הזכות במקרקעין על שם הקונה, או לפקודתו.

◆ במקביל, מוצע להעניק למנהל את הסמכות להקטין את שיעור המקדמה, אם הוא סבור כי סכום המס שיחול יהיה נמוך מ-15% מן התמורה.

◆ הצעה זו, שנועדה לכאורה לאפשר לרוכשים לקבל בקלות יתרה את אישורי המסים הנדרשים לשם רישומה של העסקה בלשכת רישום המקרקעין, עלולה לגרום לכשלים חמורים בעסקאות המקרקעין, או לגרוע מכך.

◆ כדי להבהיר את עמדתנו נסתפק בשלוש הערות:

1. אין שום סיכוי (מעשי), לפי לוחות הזמנים שנכללו בחוק ההסדרים, לכך שהמנהל יצליח לטפל בכל הבקשות שיקבל, להפחתת שיעור מקדמת המס (או לביטולה).

2. לכאורה, גם יחיד שרוכש דירה מקבלן יהיה אמור לנכות במקור מתשלומיו לקבלן את מקדמת המס ולהעבירה למנהל מס שבת.

3. ניגודי האינטרסים, בין הרוכשים לבין המוכרים, לא יאפשרו את תשלום מקדמת המס במועד, לא כל שכן כאשר מדובר בהתקשרויות על בסיס "נטו" (כגון תמ"א 38).

◆ **יש הסבורים, כי גם במקרה זה יתקיים הפסוק "בא לתקן ויצא מקלקל", ואנו מבקשים להפנות את תשומת לבם של חברי ועדת הכספים לכותרת רשימה זו.**

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

◆ שוב מהדהד קולם של תופי הטאם-טאם במשרד האוצר ושוב אנו מתבשרים על הצעות לתיקוני חקיקה מרחיקי לכת, שסופם מי ישרנו.

◆ התושבים המתוסכלים, שענני האבק המתמרים מחרבות הרפורמות בשוק ההון והחיסכון עדיין מחשיכים את עולמם, אמורים לקבל בברכה את השינויים המתוכננים במיסוי המקרקעין בישראל, שכל מומחי המס (כמעט) מתריעים מפניהם.

◆ במה דברים אמורים? במסגרת פרק המסים, הכלול בהצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (להלן: "חוק ההסדרים"), מציעה הממשלה כמה וכמה שינויים בתחומי מיסוי המקרקעין בישראל.

◆ לשם כך, מוצע לכלול בחוק מע"מ הגדרה למונח "קבוצת רכישה" (עשרה רוכשים, או יותר, המתארגנים לרכישת זכות במקרקעין ולבניה על הקרקע באמצעות גורם מארגן הפועל בתמורה, זולת אם הוכח אחרת).

◆ כן מוצע לקבוע כי אדם שאין עיסוקו במכירת מקרקעין, המוכר זכות במקרקעין לקבוצת רכישה, **ייחשב כמי שעשה עסקת אקראי וחובת הדיווח ותשלום המס תחול עליו.**

◆ אנו סבורים, כי ההצעה לוקה בכשלים עקרוניים ומעשיים גם יחד, להלן נפרט כמה מהם:

1. כיצד אמור המוכר לדעת אם הרוכשים התארגנו לבניה משותפת של הקרקע, באמצעות גורם מארגן שפועל בתמורה? האם עליו להיות רואה נסתרות?

2. כידוע, ניתן לרכוש זכות במקרקעין גם **בנאמנות** עבור נהנים. אם כך, כיצד ידע המוכר את מספרם הכולל של הרוכשים (לרבות הנהנים)?

3. מה יקרה כאשר הזכות במקרקעין נמכרת (תחילה) לתשעה רוכשים, אך מי מהרוכשים (אחד או יותר) מוכר, לאחר מכן, את חלקו היחסי למספר רוכשים?

◆ אכן, בהצעה נכלל גם תיקון לחוק מיסוי מקרקעין לפיו לא תרשם בפנקס המקרקעין מכירת זכות במקרקעין, לקבוצת רכישה, מבלי שיומצא גם אישור ממנהל מע"מ, אך הפיכת כל הצדדים לעסקה לבני ערובה זה לזה, שלא בטובתם ושלא ברצונם, איננה התשובה לסוגיות שהעלינו.

◆ מבלי להפחית בחשיבותם של הדברים דלעיל, אנו מסתייגים, באופן עקרוני, מהמהלך כולו (כפי שנכלל בהצעה), **שכן מדובר בפועל בהטלת מס מחזור ולא בהטלת מס ערך מוסף.**

◆ כאשר עוסק במקרקעין רוכש דירת מגורים מאדם פרטי לשם מכירתה לצד שלישי (עם או בלי שדרוג הדירה הנרכשת), מוטל המע"מ רק על הערך המוסף (כפי שאכן צריך להיות), הכל בהתאם להוראות סעיף 5(ב) לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.



העיתון המקצועי לענייני מסים

ביהמ"ש: אין חיסיון גורף על כל המידע הקשור לנישום
עת"מ 29451-08-10 דלק מע' אנרגיה בע"מ ואח' נ' משרד האוצר ואח'

◆ ביהמ"ש קבע, כי אין ממש בטענה של הצדדים השלישיים, כי לא יכלו לדעת העותרות אם מדובר במסמך אחד ובו שתי התחייבויות או בשני מסמכים נפרדים. ברור, כי בעתירתן התכוונו העותרות לשתית התחייבויות גם יחד.

ביהמ"ש המחוזי בי-ם בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים – כב' הש' נ. סולברג:

◆ ביהמ"ש קבע, כי המושכל הראשון הוא, כי יש לחשוף בפני הציבור את המידע המצוי אצל הרשות, גם לגבי מידע שענייננו בהתקשרויות של הרשות עם גופים פרטיים. אולם בפקודת מס הכנסה נקבעו חריגים לחובת הגילוי, ולגביהם חל חיסיון (סעיף 231א) לפקודה). בית המשפט קבע, כי הסודיות מתייחסת אך ורק למסמכים או לנתונים הנוגעים "להכנסתו של אדם או לפרט שבהכנסתו", ולא לכל מידע אחר. בית המשפט מציון, כי תכליתן של הוראות החיסיון נודעת למנוע מנישומים לחשוש מלמסור מידע אמת על אודות הכנסותיהם, על מנת לאפשר למדינה לאסוף מידע נכון ולגבות מס בשיעור האמיתי.

◆ ביהמ"ש מצא, כי אין חיסיון גורף על כל מידע הקשור לנישום. יש להבחין בין מידע העשוי ללמד על הכנסותיו של הנישום, שלגביו ישנו חיסיון, לבין מידע אחר. במקום שבו לא קיימים התנאים הקבועים בפקודה להחלת החיסיון אין תחולה לחיסיון. כמו כן, אף במצבים שבהם עשוי להיות אינטרס להרחיב את תחולתן של הוראות החיסיון, יש לקחת בחשבון את האינטרסים האחרים אשר יכולים להיפגע, זכות הציבור לדעת וחופש המידע. הגשמתם של ערכים בסיסיים אלו עשויה למנוע פגיעה באינטרסים חשובים נוספים, לפרט ולציבור, כגון, השוויון, הגינות, פעולתן של הרשויות ועוד.

◆ בית המשפט ציון, כי אם להתחייבות צופה פני עתיד, המעניקה לצד שלישי תנאי-מיסוי מיוחדים, אזי יש לכאורה טעם רב בטענתן של העותרות, המתעדות אולי להתחרות בצד השלישי. בית המשפט מוסיף, כי זכותן של העותרות קמה להן גם מבלעדי נגיעה ישירה או אינטרס אישי במידע (סעיף 7א) לחוק). לגבי פגיעה בפרטיות – הסדר מיסוי עתידי איננו מלמד על מצבו הכלכלי של אדם, כפי שגם אינו מלמד על הכנסותיו. טענת המשיבים, כי מדובר ב"החלטת מיסוי" אינה יכולה לעמוד.

◆ הפקודה עוסקת בהחלטת מיסוי של נישום בעקבות אירועים שאירעו בעבר, לכן החלטת מיסוי צופה פני עתיד איננה החלטת מיסוי במובן זה.

תוצאה:

◆ העתירה התקבלה.

ניתן ביום: 24.10.10

ב"כ העותרות: עו"ד פנחס רובין ואח'

ב"כ המשיבים: פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

◆ העותרת עוסקת בחיפושי נפט וגז טבעי, והן הפצות לעיין במסמכים שהונחו בפני הוועדה לבחינת המדיניות הפיסקאלית בנושא משאבי נפט וגז בישראל.

העותרות דורשות לקבל לעיון את מכתב ההתחייבות של רשות המסים להענקת הפטור ממס לספק המצרי E.M.G. כמו כן, העותרות מסתמכות על נימוק האפליה בפני הוועדה.

◆ העמדה העקרונית של המשיבים היא, כי מסמך זה אסור בגילוי, בהתאם לסעיפי החיסיון בפקודת מס הכנסה וסעיף 9(א)4 לחוק חופש המידע. המשיבים ציינו, כי בהתאם לסעיף 13 לחוק חופש המידע מחויבת רשות המסים להביא את האפשרות, כי מכתב ההתחייבות יפורסם, גם לידיעתו של בעל המניות הישראלי, ולאפשר לו להביע את עמדתו בענין זה בטרם חשיפתו.

◆ ביהמ"ש קיבל במעטפה סגורה את מכתב ההתחייבות לעיונו. מכתב ההתחייבות כולל שתי התחייבויות: האחת, כלפי חברת E.M.G., חברה פרטית מצרית אשר קונה גז טבעי המופק במצרים על ידי גופים אחרים, ומוכרת אותו לחברות ישראליות, להענקת פטור מתשלום מס בישראל על הכנסותיה ממכירה והובלה של גז טבעי ממצרים לישראל. השניה, ההתחייבות הופנתה לצדדים שלישיים, אשר מחזיקים 25% ממניותיה של חברת E.M.G., הסדר מס של הצדדים השלישיים בגין הכנסותיהם העתידיות מכוח היותם בעלי המניות בחברה E.M.G.

◆ לטענת המשיבים, ההתחייבות הראשונה מצאה את ביטויה באמנה שנחתמה בין ממשלת ישראל לבין ממשלת מצרים, וגם האמנה פורסמה באינטרנט. לכן, אין כל צורך במסירת ההתחייבות. באשר, להתחייבות השניה, אין לפרסמו ברבים מכוח הוראות סעיפים 231-234 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], אשר מטילות חובה על עובדי רשויות המס לשמור על סודיות, ואוסרות גלות מסמכים.

המשיבים סברו, כי החיסיון הזה גורף. לשיטתם, מסמך הסדרי המס מכיל מידע שמסר הנישום עצמו בקשר לתיק שומה שלו, זהו המידע השייך לנישום והחיסיון חל לגביו, והתנאים הקבועים בהוראות הפקודה אינם מתמלאים.

◆ עוד מוסיפים המשיבים, כי מדובר בהחלטת מיסוי, והיא ניתנה עוד בטרם נחקקו בפקודת מס הכנסה הסעיפים הנוגעים להחלטת מיסוי (158ב-158), ובהם ההוראה על הדרך לפירסום תמצית מן ההחלטות. מן הטעם הזה ציפו הצדדים השלישיים שהחלטת לא תפורסם ואף הסתמכו עליה. בנוסף, פירסום יחשוף מידע על נישום שזהותו ידועה, ויביא בהכרח לפגיעה בפרטיותו של הנישום.

◆ הצדדים השלישיים טענו, כי מסמך הסדרי המס כלל לא התבקש בעתירה.



ביהמ"ש המחוזי בחיפה – כב' הש' ר. סוקול:

◆ ביהמ"ש אינו סובר שיש למנוע מהמשיב מלטעון, כי עסקינן "בעסקה מלאכותית" במובן סעיף 86 לפקודה או, כי הסכם הפיקוח הינו "חוזה למראית עין". הטענות לא נזכרו מפורשות בפירוט נימוקי השומה, אולם הן נסמכות על העובדות שהובררו ונקבעו. פקיד השומה ציין בנימוקי השומה, כי יש לייחס את ההכנסות מעבודת הפיקוח למערערים אישית, שכן החברה לא ביצעה את עבודות הפיקוח.

◆ ביהמ"ש קבע כי, אין הכרח שההפסד אותו מבקשים לקזז אל מול ההכנסה יהיה מאותו סוג עסק, ובלבד שמדובר הן בהפסד והן בהכנסה מ"עסק".

◆ סעיף 86 לפקודה מאפשר לפקיד השומה להתעלם מעסקה "המפחיתה או עלולה להפחית את סכומי המס המשתלם" מקום שהעסקה הינה "מלאכותית" או "בדויה". עסקה בדויה הינה עסקה חסרת ממשות הנעשית למראית עין. זוהי עסקה בטלה גם על פי הדין הכללי ועל כן אין צורך בנורמה אנטי תכנונית כדי להתעלם ממנה.

◆ במשך השנים פותחו מבחנים שונים לקביעת מלאכותיותה של עסקה: "הדפוסים המקובלים", ולפיו עסקה המנוגדת לדפוסים המקובלים בחיי הכלכלה, תוגדר כמלאכותית ו"הטעם המסחרי", על פיו "עסקה אשר, כשלעצמה, מחוסרת טעם כלשהו (מלבד הימנעות ממס) רואים אותה כמלאכותית".

◆ ביהמ"ש קבע, כי לחברה לא היתה יד בהסכם הפיקוח וכי החברה לא עסקה בפיקוח על הפרויקט. בנסיבות שכאלו, כשנטען שמי שביצע את עבודת הפיקוח לא היתה החברה, אין צורך להזקק לסעיף 86 לפקודה, אלא יש לסווג את העסקה עפ"י מהותה האמיתית ולייחס את ההכנסות למי "שבאמת" התקשר בהסכם. כדי להצביע על התקשרות בין החברה לבעלי הקרקע ועל קבלת ההכנסות על ידי החברה, הצביעו המערערים על הסכם הפיקוח ועל הרישומים בדו"חות החברה. פרט לכך לא הובאה שום ראיה להוכיח, כי החברה ביצעה את עבודת הפיקוח. גם אין כל קשר בין סכום התמורה הקבוע בהסכם הפיקוח לבין התשלומים ששולמו.

◆ ביהמ"ש קבע, כי לחברה לא היו הכנסות מפיקוח וכי "הסכם הפיקוח" אינו משקף את הפעילות בפועל, לכן אין כל רלבנטיות האם הצדדים התחייבו לפעול על פיו וזנחו כוונתם לאחר מכן או שמלכתחילה מדובר היה ב"חוזה למראית עין".

◆ ביהמ"ש קבע, כי את מחצית ההכנסות מפיקוח יש לייחס למערער באופן אישי.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה

ניתן ביום 10.11.10

ב"כ המערערים: עו"ד י.י. פלק

ב"כ המשיב: עו"ד גלייטמן, פרק' חיפה – אזרחי

חוזה למראית עין וטענת עסקה מלאכותית עמ (חי') 820/08 זילברמן פלומין (1984) בע"מ נ' פקיד שומה חיפה

◆ בשנת 1984 ייסדו המערערים את החברה שעסקה בבניה. משנת 2001 ואילך חדלה החברה מלעסוק בבנייה ובמכירת דירות. לסוף שנת 2003 הושג הסכם בין החברה לפקיד השומה ובו נקבע, כי לחברה הפסד מצטבר.

◆ החברה הייתה גם הבעלים של מחצית מזכויות במקרקעין יחד עם בנות הזוג של המערערים. בשנת 2001 חתמו כל בעלי הזכויות במקרקעין על הסכם עם החברה, ולפיו קיבלה על עצמה החברה להעניק לבעלי הזכויות שירותי פיקוח וניהול של פרויקט לבניית שני בניינים. הסכומים ששולמו לחברה, אשר נרשמו כהכנסות, היו נמוכים מסכום התמורה עליו התחייבו בעלי הקרקע לשלם עבור עבודת הפיקוח. את התשלומים לחברה שילמו באופן אישי המערערים.

◆ בשנים 2004 - 2005 לא שילמה החברה תשלומי שכר למנהליה ודרשה רק זקיפת שווי רכב והוצאות למנהלים. החברה דרשה בשנת 2004 הוצאות הנהלה וכלליות וכן הוצאות מימון. הואיל ולחברה היו הפסדים צבורים, קיזזה החברה את הכנסותיה בהתאם לסעיף 28(א) לפקודת מס הכנסה.

◆ פקיד השומה לא קיבל את הצהרות המערערים וסבר, כי את ההכנסות הנטענות מהפיקוח יש לייחס למערערים באופן אישי, וכי הסכם הפיקוח והתשלום לחברה הינם עסקה מלאכותית שיש להתעלם ממנה. המשיב קבע שאין להכיר בהוצאות הכלליות והוצאות המימון שנדרשו בשנת 2004, שכן בהעדר הכנסה אין להכיר, על פי סעיף 17 לפקודה, בהוצאות אלו. על הצווים שהוציא המשיב הגישו המערערים השגות.

◆ לטענת המערערים, בשלב הדיונים בטרם הוצאת הצווים ובהליך ההשגה לא העלה המשיב כל טענה, כי ייחוס ההכנסות לחברה מהווה עסקה מלאכותית כאמור בסעיף 86 לפקודה, לכן יש להתעלם מטענה זו של המשיב. כמו כן, לדחות על הסף את הטענה שהסכם הפיקוח הינו "חוזה למראית עין" במובן סעיף 13 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973. לטענת המערערים, על פי דין רשאים היו לבחור את דרך עסקם ולהתאגד כחברה ועל כן רשאים היו להתקשר בהסכם הפיקוח באמצעות החברה.

◆ לטענת המשיב, אף שהטענה "בלבושה הנוכחי" לא נזכרה בפירוט נימוקי השומה, המשיב הבהיר למערער, כי הינו סבור שיש לייחס את התקבולים מעבודת הפיקוח למערער ושותפו באופן אישי. זוהי הטענה העובדתית המהותית ועל כן אין חשיבות לכך שלא נזכר "בלבושה המשפטי" של הטענה.



העיתון המקצועי לענייני מסים

אי הרחבת הסדר מיוחד בחוק מע"מ על עסקאות נדל"ן
עמ (ת"א) 1169/07 אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ נ' מנהל מע"מ גוש דן

◆ המשיב טען, כי מדובר בשתי עסקאות נפרדות ואין לקבל את טענת המערערת על פיה מדובר בעסקאות רבת שלבים, כאשר בתחילת הדרך הוצאה חשבונית עצמית ושולם מס על חלק מהתמורה, ובשלב מכירת הדירות שתבנה המערערת יהיה עליה לשלם מע"מ רק על יתרת התמורה המיוחסת לקרקע.

עוד טען המשיב, כי אין מקום לטענה הנוספת, בעניין יחוס התמורה המתקבלת ממכירת הדירות קודם כל לקרקע ולאחר מכן לשירותי הבנייה.

ביהמ"ש המחוזי בת"א - כב' הש' ד. קרת-מאיר:

◆ ביהמ"ש סבר, כי אין כל מקום לקבל את טענותיה של המערערת. מהכותרת אותה נושא סעיף 5 "מס ערך מוסף על דברי אומנות ונכסים משומשים" עולה, כי מדובר בהסדר מיוחד שאין להרחיב אותו מעבר ללשון הברורה בה נקט המחוקק. גם ההסדר אשר הוסף בתיקון מס' 11 מתייחס למעשה לנכס משומש, כלומר דירות יד שנייה.

◆ ביהמ"ש קבע, כי במסגרת סעיף 5 (ב) התייחס המחוקק, באופן חד משמעי, למכירתה של דירת מגורים על ידי עוסק במקרקעין על ידי מי שרכש אותה, בין היתר, ממי שאיננו עוסק. אין כל מקום להחיל את הוראות הסעיף כאשר מלכתחילה נרכשים מקרקעין בעסקאות אחת ולאחר מכן בונה העוסק הרוכש דירות ומוכר אותן לרוכשים.

משברור, כי המחוקק ביקש ליצור הסדר ספציפי באשר לדירות מגורים העומדות בתנאי סעיף 5 (ב), הרי שאין מקום לטענתה של המערערת בדבר עיוות כלכלי וכפל מס במקרה הנוכחי.

◆ ביהמ"ש קבע, כי רכישת מקרקעין ממוכרים פרטיים שאינם עוסקים, מהווה עסקה נפרדת עליה חלות הוראות תקנה 6 ב' לתקנות מס ערך מוסף.

ביהמ"ש לא קיבל טענת המערערת, על פיה יש לקבל את עמדתה ולראות למעשה בתשלום עבור רכישת המקרקעין כחלק מהמחיר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק. אין כל מקום לאיחוד מלאכותי של שני הפרקים השונים בחייה העסקיים של המערערת, ולראות במחיר העסקה הסופית כמחיר אשר משולם בתשלומים בעסקה רב שלבית.

◆ ביהמ"ש קיבל עמדתו של המשיב, כי לקוחותיה של המערערת רכשו דירות שלמות המיועדות למגורים, מבלי שניתן יהיה לפצל עסקה זו לשלבים שונים. כמו כן, אין כל צורך בפרשנות תכליתית כפי שטענה המערערת בתמיכה לטענותיה, שכן הוראות החוק ברורות לחלוטין. לכן, אין לקבל את טענת המערערת יש לפרש את סעיף 5(ב) בניגוד גמור למילות החוק.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה

ניתן ביום: 27.10.10

ב"כ המערערת: עו"ד זיו שרון

ב"כ המשיב: מפרקליטות מחוז ת"א (אזרחי)

◆ המערערת עוסקת ביזום ובנייה במקרקעין. בשנת 2005 רכשה המערערת את המקרקעין בשלמות מיחידים שאינם רשומים כעוסק בענף המקרקעין במע"מ. המערערת הוציאה חשבונית מס עצמית בשל רכישת המקרקעין על פיה דיווחה על עסקת הרכישה. המערערת ניכתה מס תשומות באותו סכום בהסתמך על החשבונית האמורה. המערערת מקימה על המקרקעין פרויקט של דירות מגורים למכירה.

◆ המערערת לא שילמה מע"מ על מלוא מחיר הדירות בעת מכירתן, אלא רק על ההפרש שבין מחיר מכירת הדירות לבין מחיר רכישת המקרקעין. עבור התשלומים אותם גבתה המערערת מרוכשי הדירות בגינם לא שילמה מע"מ, הוציאה קבלות ולא חשבוניות מס. עבור הסכומים אותם גבתה מרוכשי הדירות ובגינם שילמה מע"מ, הוציאה חשבוניות מס. במועד שיווק הפרוייקט בניית הדירות היתה בשלבים ראשונים, כאשר התשלום הראשון בגינו הוציאה המערערת קבלה ללא חשבונית מס, התקבל אצלה בפברואר 2006.

◆ לטענת המערערת, החבות במע"מ בשל עסקאות מכירת הדירות חלה רק על תמורת הדירות בניכוי מרכיב הקרקע. עוד נטען, כי מטרתו העליונה של החוק הינה לחייב את המערערת במע"מ אך ורק על ההפרש שבין תמורת המכירות לבין עלות הקניות שלה וכי דרישת תשלום מע"מ בגין מלוא תמורת המכירה של הדירות תביא למעשה להטלת כפל מס.

עוד טענה המערערת, כי אין כל הבדל בין רכישת דירה גמורה ומכירתה לאחר מכן, לבין רכישת קרקע למטרת בניית דירה ומכירתה לאחר מכן. כמו כן, מדובר בעסקה במספר שלבים, כאשר בתחילה משולם מע"מ על חלק מהתמורה בגובה עלות הרכישה באמצעות הוצאת חשבונית מס עצמית ובשלב שני בעת מכירת הדירות משולם מע"מ על יתרת התמורה המיוחסת לקרקע, וכך מובטח תשלום מע"מ על מלוא התמורה.

גם מעצם מיקומו של סעיף 5 (ב) בפרק ב לחוק העוסק בהטלת מס, כאשר מטרת הוראות פרק ב' היא להביא לחיוב בגין ערך מוסף בלבד.

◆ המשיב טען, כי החבות במע"מ בשל עסקאות מכירת הדירות חלה על מלוא תמורת הדירות בעת מכירתן. לדברי המשיב, הוראותיו של סעיף 5 (ב) הן הוראות מיוחדות המתייחסות לדירות מגורים בלבד, אותה רכש עוסק במקרקעין ממי שאיננו מלכ"ר מוסד כספי או עוסק. על פי סעיף זה ישולם המס על ההפרש שבין מחיר דירת המגורים בעת המכירה לבין מחירה בעת הרכישה.

◆ לטענת המשיב, משבחר המחוקק במועד לכלול את ההסדר המקל על עסקאות בדירות מגורים בלבד, אין להרחיב הסדר זה על מקרקעין בכללותם מכח החלטה שיפוטית בניגוד לרצון המחוקק. סעיף 5 (א) מעניק הקלה לגבי סוגים נוספים של נכסים משומשים מסויימים נוספים.



"חורף לוחט" באשקלון

ביום שישי האחרון נערכו 61 ביקורות ע"י משרד פקיד שומה אשקלון. אי רישום תקבולים נמצאו ב- 23% מהעסקים. הביקורות נערכו במגוון רחב של עסקים, תוך התמקדות בענפים, שפעילותם גואה בסופי שבוע, בכללם, מכוני שטיפת רכב, דוכני מכירת פרחים, מסעדות, בתי קפה, קונדיטוריות, חנויות לממכר מתנות, מספרות, ציניגיים, קבלנים וחומרי בניין ועוד. במבצע לקחו חלק כ- 50 עובדים ממשרד השומה אשקלון, משרד חקירות מס הכנסה ירושלים, יחידת יהלום ללוחמה בפשיעה מאורגנת ומיחידות ניהול ספרים במשרדי השומה באזור המרכז והדרום. ממשרד השומה אשקלון נמסר, כי מבצע ביקורות זה משלים את מבצע "אחרי החגים", שערך המשרד בחודש האחרון נגד סרבני הגשת דוחות והצהרות הון. פקידת השומה אשקלון קראה לציבור הנישומים למהר ולהגיש דוחות, להסדיר חובות ולנהל ספרים כדון, שכן המבצעים ופעולות האכיפה יופעלו באופן שוטף.

מעל 40% מכתבי האישום נסגרים בהסדר

התנועה לחופש המידע הגישה לבית המשפט המחוזי בירושלים, באמצעות עו"ד אילן יונש ויוסף זוהר עתירה הדורשת מהמדינה לחשוף בפניהם את שיעור הסדרי הטיעון שעליהם חתמה הפרקליטות בשלוש השנים האחרונות. על פי הנתונים מתשובת המדינה לעתירה בין היתר עולה, כי שיעור הסדרי הטיעון שעליהם חתמה הפרקליטות בשלוש השנים האחרונות עמד על כ- 41% (!). כך גם עולה, כי בפריפריה היקף הסדרי טיעון רחב הרבה יותר מבאזור המרכז, על אף שנתונים הם גבוהים. ההערכות בקרב מומחים, כי האחוז של הסדרי הטיעון הוא גבוה הרבה יותר, שכן קיימת אי בהירות בנתונים לאור הפרשנויות השונות למושג "הסדר טיעון"- האם מדובר בפרשנות מרחיבה המפרשת כהסדר טיעון כל הסדר דינוי במסגרת הליך פלילי או בפרשנות מצמצמת המפרשת רק הסדר הנוגע לעונש.

אושרה העלאת המס על סיגריות

ביום ד' 17.11.2010, אישרה ועדת הכספים פה אחד, את העלאת המס על סיגריות. עפ"י החוק, רשאי שר האוצר להטיל או להעלות מס על מוצר באופן מיידי. הדבר צריך לקבל את אישורה של ועדת הכספים בתוך 60 יום, מיום כניסת הצו החדש לתוקף (ימי פגרת הכנסת אינם נחשבים במסגרת ה-60 יום). עפ"י הצו שנכנס לתוקף בחודש יולי, המס המינימאלי לחפיסת סיגריות עלה ל- 9.5 ₪ והתוספת להכנסות המדינה ממסים, עפ"י דברי סמנכ"ל חטיבה כלכלית ברשות המיסים, ערן יעקב, תעמוד על- 700 מיליון ₪ בשנה. עפ"י הנתונים, מחירה של חפיסת סיגריות בייצור מקומי עומד על כ- 16 ₪ ומחירה של חפיסה מיובאת עומד על כ- 22 ₪.

עו"ד חשוד בדיווחים כוזבים

בימ"ש השלום בחיפה, כב' השופט יחיאל ליפשיץ, שחרר תחת מגבלות את עו"ד שלמה וולד מבנימינה, בעל השליטה בחברה העוסקת בתחום המקרקעין, החשוד, כי דיווח למע"מ דיווחים כוזבים בגין עסקאות של חברת "צמרות המושבה ייזום והשקעות בע"מ" שבשליטתו, וכי עשה שימוש בחשבונות פיקטיביות. במשרד חקירות מכס ומע"מ חיפה, מתנהלת חקירה נגד עו"ד שלמה וולד, שעל פי החשד, כמצוין בבקשה, במהלך שנת 2010 ביצע עסקאות מכירת מקרקעין באזור פרדס חנה, באמצעות החברה, בהיקף של כ- 60 מיליון ₪. מחומר החקירה עולה, כי החשוד דיווח דיווחים כוזבים למע"מ בגין עסקאות אלה ובכך פגע באוצר המדינה במיליוני ₪. לפי הבקשה, ביום 9.11.10 החלה החקירה הגלויה במסגרתה נתפס חומר חשבונאי רב וראיות הקושרות את החשוד לחשדות המיוחסים לו. עפ"י הודעת הרשות, החשוד נחקר והודה, כי העלים מהדיווחים למע"מ עסקאות שבוצעו על ידו. עוד עולה, כי חברת "צמרות המושבה" באמצעות החשוד, אינה מנהלת ספרי הנהלת חשבונות כנדרש בחוק. בנוסף, עולה מחומר החקירה חשד, כי נעשה שימוש בחשבונות מס פיקטיביות ומזויפות על מנת להקטין את תשלומי המע"מ של החברה.

כנס רה"ח של FCM - במארסיי

הכנס ה- 9 של ארגון רואי החשבון של אזור הים התיכון (FCM) יתקיים השנה במארסיי, צרפת, בתאריך 2.12.10. הכנס הינו בנושא : "מפת הדרכים להאחדה באזור הים התיכון : חיזוק תחום הביקורת והחשבונאות." הכנס יתקיים בין השעות 08:30- 18:00, בבית המלון Pullman Marseille Palm Beach Hotel חברי לשכת רואי החשבון מוזמנים לכנס. לפרטים והרשמה : [כנס ה- FCM](http://www.fcm-ye.com)



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 הפלילי, 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, פקס. 03-6966744

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