

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

גיליון 590 יום ה' 11 באוגוסט 2011

השבוע בגיליון

הוראת שעה חדשה בחוק מיסוי מקרקעין // בעקבות פס"ד ורד פרי – הצעת חוק ניכוי הוצאות מעון במקום העבודה
ברוח התקופה – על חובות אבודים במע"מ

עליון – פטור לנכה לא חל במקרה ששכרו מופרז //
מ"ה – דחיית טענת חישוב מאוחד //

שבה – ועדת ערר מס שבה לנחמת ב"עסקאות סיבוביות" //
פורסמו החלטות הועדה לעיצום כספי (2010) // ליקויים בביקורות בכפ"ס //
ביקורות ועיקולים לבעלי מוניות בי-ס // ראש השנה: מבצע תווים לרוה"ח

עדכונים מהשטח

**תאור
פסיקה**

מחוץ לחוק

עדכונים מהשטח

הוראת שעה חדשה בחוק מיסוי מקרקעין

תנאי חשוב נוסף הינו שבין המוכר לרוכש נקבע בהסכם כי על הדירה לשמש למגורים במשך שנתיים רצופות מהמועד הקבוע בתיקון ושהרוכש מודע לתנאי זה. רוכש שלא יעמוד בתנאי זה לאחר המכירה ישלם מס רכישה בשיעור מופקע של 15% מהתמורה.

◆ מכירת הדירות בפטור האמור לא תחשבנה כמכירה פטורה לעניין סעיף 49(ב1) בתקופה הקובעת ובלבד שהמוכר לא מכר 3 דירות בפטור לפי התיקון לעיל ו/או לפי הוראת השעה.

◆ עוד נקבע בתיקון, כי ניתן יהיה למכור דירת מגורים שנייה (להלן: "דירת השקעה") כל 8 שנים ולא כל 4 שנים כפי שהיה קבוע בחוק טרם התיקון וכל זאת בתקופה שבין 1.1.2013 ועד 1.1.2021.

◆ נכון להיום ישנם בעלי דירות הנמנעים מלמכור דירות ששימשו לעסק או לכל מטרה אחרת שאינה מגורים, רק בשל נטל המס הכבד, כך שאם יחסך מהם נטל מס זה, סביר כי רבים מהם ינצלו את ההטבה והיצע הדירות יגדל. בנוסף, הקשחת תנאי הפטור על מכירת דירת השקעה תרחיק את המשקיעים מאפיק זה – דבר שאמור להגדיל את היצע הדירות.

◆ **ביום 8.8.2011** פורסם [חוק מיסוי מקרקעין \(תיקוני חקיקה\) \(הוראות שעה\), התשע"א-2011](#).

מדובר בתיקון נוסף לחוק מיסוי מקרקעין, במסגרת הוראת שעה, לפיו יינתן פטור למוכר דירות מגורים שאינן מזכות כהגדרתן בחוק מיסוי מקרקעין (להלן: "הדירות"), קרי, דירות שימשו למטרות שאינן מטרות מגורים בארבע השנים שלפני מכירתן או ששמונים אחוז מתקופת אחזקת הדירה הנמכרת, שימשה הדירה למטרה שאינה מגורים.

◆ מוכר יחיד ו/או יחד עם קרובו (בן זוגו ו/או ילדיו עד גיל 18) יהיה זכאי לפטור האמור עד שלוש דירות שימכרו בתקופה שבין 1/8/2011 ועד 30/06/2013 (להלן: "התקופה הקובעת") כאשר במניין הדירות הפטורות יכללו גם דירות שימכרו בפטור במסגרת סעיף 49(ב1) לחוק מיסוי מקרקעין וגם עפ"י חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה) 2011 (להלן: "הוראת השעה").

◆ כמובן שהפטור יחול במסגרת המגבלות המצוינות בתיקון האמור כגון, אסור שהמכירה תהיה לקרוב, הפטור מוגבל עד 2,200,000 ₪ לכל דירה, הדירה לא התקבלה בלא תמורה אחרי 5.6.2011.

בעקבות פס"ד ורד פרי – הצעת חוק ניכוי הוצאות מעון במקום העבודה

עוד קובעת הצעת החוק ששר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, יקבע את שווי של השימוש במעון יום או במסגרת השגחה שהועמדו לרשות ילדיו של העובד.

◆ עפ"י דברי ההסבר, הצעת החוק עולה בקנה אחד עם פסיקת בית המשפט העליון בע"א 4243/08 פקיד שומה גוש דן נגד ורד פרי, אשר קבעה כי יש להכיר בהוצאות טיפול בילדים לצורכי מס.

◆ **ביום 3.8.11** הונחה על שולחן הכנסת ע"י ח"כ [יואל חסון](#) ואח', [הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה \(ניכוי בגין הוצאות מעון יום במקום העבודה\)](#),

עפ"י ההצעה, בעל עסק שהקים מעון יום או מסגרת השגחה לילדים במקום העסק עבור ילדי עובדיו, יהנה מניכוי במס עבור הוצאות אלה, ובתנאי שהמעון אינו מיועד למטרת רווח.

הערת מערכת: לאור פגרת בתי המשפט, גיליונות "מס פקס" בתקופת הפגרה (20.7.11 עד 4.9.11) יפורסמו במתכונת מצומצמת (אחת לשבועיים) ו/או בהתאם לפסיקה שתפורסם ע"י בתי המשפט מעת לעת.



◆ המונח "חוב אבוד" מוגדר בתקנה 24א לתקנות מע"מ כ"סכום מס ששילם עוסק בעד עסקה, ושהוכח להנחת דעתו של המנהל, שהפך להיות אבוד". דהיינו, על העוסק להוכיח, כי עשה את מירב המאמצים בכדי להביא לפירעונו ולהסדרתו וכי כל ניסיונותיו לא צלחו. על פניו נראה, כי מדובר בהליך פשוט אך הניסיון מלמד שהדרך לשכנוע המנהל אינה פשוטה כלל וכלל.

◆ מעבר לסוגיית "שיכנוע המנהל" קיימת סוגיה שאף לגביה טרם הוכרע הדין, והיא **שאלת ההתיישנות**. תקופת ההתיישנות שנקבעה בתקנה 24א לוקה בחוסר הגיון ועומדת בסתירה להוראות החוק. חוק מע"מ קובע תקופת התיישנות לניכוי מס תשומות ע"י עוסק (שש שנים), כמו גם להוצאת שומה ע"י רשויות המס, ואינו קובע תקופת התיישנות להנפקת תעודת זיכוי במס או סמכות לקבוע כאמור. מעבר לכך קובע חוק מע"מ בסעיף 116 כי "המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה או בתקנות על פיו לעשיית דבר, למעט מועד להגשת ערעור או ערר" לאור זאת יש הסוברים, כי קביעת תקופת ההתיישנות כאמור הינה בחוסר סמכות.

◆ על אף עמדה מחמירה מצד מע"מ בנוגע להכרה בחוב אבוד יש הסוברים, כי על אף תקופת התיישנות, ניתן לתבוע החזרי מע"מ על חוב אבוד גם אם חלפו שלוש השנים מיום הנפקת חשבונית המס, ובלבד שהחוב התגבש לכדי "חוב אבוד" במועד רלבנטי. לענין זה לא ניתן יהיה לתקוף את הדרישה בטענת שיהוי, במקרה שהמבקש לתבוע את המס יוכל להוכיח כי הוצאה בשעתו חשבונית מס ושהמס שולם לאוצר המדינה.

◆ לאחרונה עלה הנושא במסגרת הליכי הקפאת ההליכים של **קלאבמרקט (ע"א 10739/07)**. שם נדונה דרישת רשות המסים להחזר מע"מ מנאמני קלאבמרקט, בגין השבת רכיב המע"מ בחובות האבודים. הנאמנים סירבו לדרישה וטענו, כי משמעות דרישת מע"מ הייתה תוספת של כ-50 מיליון ש"ח למסת החובות לנושים הבלתי מובטחים של הרשת, וכתוצאה מכך שחיקת שיעור החזר לנושים הבלתי מובטחים (הספקים) בעד כ-9%. לאחר ארבע שנות דיונים, קבע בית המשפט העליון בסוגיה, כי "לרשות המסים עומדת זכות תביעה כלפי קלאבמרקט להשבה של חלק יחסי מניכוי מס התשומות שהחברה קיבלה, בשם לב לתמורה החלקית שקלאבמרקט שילמה בסופו של יום בגין העסקאות עם הספקים במסגרת הסדר הנושים".

◆ ברוח התקופה, ועל אף נושא ההתיישנות שכביכול נותר "פתוח", על הספקים והעוסקים לעמוד עם היד על הדופק לענין הפיכת חובות כלפיהם לאבודים ולפעול בהקדם לקבלת החזר המע"מ לגביהם וזאת בין היתר על מנת למנוע טענות שיהוי, הליכים ובירוקרטיה מיותרת.

ברוח התקופה – על חובות אבודים במע"מ

ירון הרוש עו"ד ; אורי גולדמן, עו"ד
גולדמן ושות' - משרד עו"ד

◆ המשבר הכלכלי המתעורר שוב בעולם ובמדינתנו, כמו גם גל המחאות שקם מצביעים, כי עוד נכוננו למשק הישראלי ימים קשים ומורכבים. העבר מלמד, כי ימים קשים אלה, מלווים ב"מחנק אשראי" מצד הגורמים הפיננסיים, ועלולים לגרום לירידה ניכרת במוסר התשלומים, לדחיית פירעון התחייבויות כספיות ואף לחדלות פירעון של עסקים רבים, לפיכך מטבע הדברים, סוגיית המע"מ בגין "חובות אבודים" עשויה להיות רלבנטית בעת זו.

◆ כידוע הפס"ד אשר התווה את הכללים לגביית חובות אבודים הינו **פס"ד אלקה אחזקות (ע"א 2112/95)**, שם קבע ביהמ"ש העליון, כי עוסק זכאי להחזר מע"מ ששילם בגין עסקה, אם תמורת העסקה לא שולמה והחוב הפך ל"חוב אבוד". בפס"ד נקבעו 5 מבחנים מצטברים להכרה בחוב אבוד: (1) ביצוע עסקה (2) הוצאת חשבונית בגין מכירת מוצר או מתן שירות. (3) תשלום מע"מ על פי החשבונית. (4) כישלון של קבלת התמורה הכספית בגין החשבונית (5) היותו של החוב "חוב אבוד".

◆ פס"ד אלקה קבע כי הפסד המע"מ, הנובע מחדלות פירעון של החייב, "ייפול" על המדינה, ולפיכך, זכאי עוסק לקבל את החזר המע"מ ששילם בגין חוב החייב שהפך לחוב אבוד, שכן ביהמ"ש ראה ברשויות המס כ"כיס עמוק". מייד לאחר מתן פסק הדין, ניסתה רשות המסים "לצמצם את הנזק", בכך שקבעה בתקנה 24א לתקנות מע"מ דרישות נוקשות כבסיס להכרה בחובות אבודים.

◆ בהתאם לתקנות מע"מ, הרי משהגיע העוסק למסקנה, כי חובו של החייב הפך ל"חוב אבוד",

עליו לפעול לפי הכללים הבאים:

1. העוסק יוציא "הודעת זיכוי" ללקוח שלא שילם.
2. הודעת הזיכוי תוצא לפחות שישה חודשים לאחר היום שבו הוצאה חשבונית המס בשל העסקה הרלבנטית ולא יאוחר מ-3 שנים לאחר מועד הוצאת החשבונית (תקופות בהן התקיימו הליכים משפטיים לגבי החוב לא ילקחו בחשבון).
3. על העוסק לשמור את המסמכים המאמתים את העסקה ולהיות החוב "חוב אבוד".
4. סכום הזיכוי שירשם בהודעת הזיכוי לא יעלה על סכום החשבונית המקורית (כולל המע"מ) שהוצאה בגין העסקה (ניתן לדרוש הפרשי הצמדה וריבית על סכום החזר לאחר שידווח).
5. תינתן הודעה בכתב למנהל מע"מ. בהודעה יפורטו: פרטי העסקה שבשלה נוצר החוב, הפעולות וההליכים שנקט העוסק לגביית החוב ועובדות אחרות הנוגעות להודעה שבשלה הפך החוב לאבוד. בצירוף מסמכים רלבנטיים המאמתים את פרטי ההודעה והמעידים על היותו של החוב "חוב אבוד".



העיתון המקצועי לענייני מסים

העליון: פטור לנכה לא חל במקרה ששכרו מופרז
ע"א 4107/09 (וערעור שכנגד) בן עוז שמואל ואח' פ"ש חיפה
אינגה אייזנברג, משפטנית

פגעה בי מאוד עד למינימום הפעילות שלי ביום יום". המערער טען בהליך זה שפעילותו בחברה לא צומצמה עקב מצבו הרפואי, אך בביטוח הלאומי טען את האמור מעלה, שמשמעו הברור צמצום הפעילות עד למינימום. לא היה בפי המערער הסבר ממש בעניין זה. נוכח האמור ביהמ"ש קבע, כי המסקנה המתבקשת היא, כי **המערער לא הוכיח קשר בין יגיעתו האישית להגדלה הרבה בשכר העבודה שנטל**, שהרי כיצד יתכן, כי היקף פעילותו קטן ואילו שכרו גדל. המערער בחר בעבר, כטענתו, למשוך את רווחי החברה כשכר עבודה וכדיבידנד, אך בשנים נשוא הערעור ביקש למשוך את רווחי החברה כשכר עבודה ולזכות בפטור לפי סעיף 9(5) לפקודה. בטענה זו, בשילוב עם הטענה, כי היקף פעילותו בחברה לא השתנה, מובלעת מניה וביה הטענה, כי הדיבידנד שקיבל המערער מהחברה הוא למעשה הכנסה מיגיעה אישית. לא נהירה אפוא אמירתו של המערער שמעולם לא טען שיש לראות בדיבידנד ששולם לו הכנסה הנובעת מיגיעה אישית, ושיש להשקיף על השכר ששולם לו בשנות המס נשוא הערעור ביחס לכלל השתכרותו בתקופה שקדמה לקביעת נכותו כבסיס להשוואה בלבד. הטענה המוסיפה את הדיבידנד ל"יגיעה האישית" אינה יכולה לעמוד. נוכח כל אלה אין מקום להיעתר לערעור המערער.

♦ **אשר לערעור שכנגד מטעם המשיב** – משבא ביהמ"ש למסקנה, כי היקף פעילותו של המערער הצטמצם בשנים 2000-2004 ביחס לשנים שקדמו לקביעת דרגת נכותו, וכי היקף ההכנסות שדווח אינו כולו תוצר של יגיעה אישית, התוצאה המתבקשת היא, כי נקבע שהיקף הכנסת העבודה לצורך הפטור הוא ממוצע ההכנסות בשנים 1999-1995 בטרם נקבעה למערער כל נכות. בחישוב זה יש לייצג באופן האמיתי ביותר את גובה השכר שהמערער והחברה חישבו כראוי, לא נוכל אפוא להלום את הפחתת השומה בהתייחס לירידה בהיקף הפעילות של המערער בחברה, כפי שקבע ביהמ"ש המחוזי.

ביהמ"ש מציע לא להתערב בהכרעתו של ביהמ"ש קמא שלא לשנות מהשומה ביחס לשנת זו עצמה, על אף שגם במקרה זה דובר בהגדלת שכר באופן הנראה מלאכותי.

התוצאה:

♦ הערעור נדחה.

ניתן ביום 10.8.11

ב"כ המערערים: עו"ד פטריק אלגז
 ב"כ המשיב: עו"ד יהודה לייבליין

♦ המערער הוא מנהל ובעל שליטה בחברת תבניות במשיכה בן עוז בע"מ. החל משנת 1993 עובדת רעייתו של המערער בחברה, והחל משנת 1995 גם בנו. במהלך שנת 1998 נפגעה ראייתו של המערער בעין שמאל, ובמהלך השנים 2000-2002 המשיך מצבו הרפואי להידרדר ובחודש פברואר 2002 נקבעה לו נכות צמיתה בשיעור 97.79%, החל מיום 18.12.98. בהמשך לכך ביקש המערער פטור ממס על מלוא הכנסתו המדווחת מהחברה בשנים 2004-2000 בהיותה הכנסה מיגיעה אישית בהתאם לסעיף 9(5) לפקודה.

פקיד השומה קבע, כי ביחס לשנים אלה יש להעמיד את שכרו של המערער שהתקבל מיגיעה אישית, בגובה השכר שנטל מהחברה בשנת 1999, ולא ליתן פטור ממס על מלוא ההכנסה המדווחת. נקבע, כי הכנסותיו שמעבר לסכום זה הן "הכנסה אחרת" החייבת בשיעור מס של 50%, ולחילופין מהוות דיבידנד, וימוסו ככאלו.

♦ לטענת המערער, קביעת ביהמ"ש, כי אינו זכאי ליהנות מפטור על מלוא השכר אשר שולם לו, מתעלמת מן העובדה שבמהלך השנים אשר קדמו לקביעת נכותו, נהג למשוך את רווחי החברה בצורה של שכר עבודה ודיבידנד. נטען, כי אילו בחן בית המשפט את הסכומים שניטלו ע"י המערער בשנים 2000-2004 בהשוואה לממוצע הסכומים שניטלו על ידו לאורך השנים, היה מוצא, כי המערער נהג למשוך את מרבית רווחי החברה גם טרם קביעת נכותו.

♦ **לטענת המשיב**, על נישום המבקש להיכנס לגדרו של הפטור להראות, כי הוא "יגע" בהשגת ההכנסה, וכי מלוא ההכנסה שבגיננו מבוקש הפטור נובע "מיגיעתו האישית", שאם לא כן יינתן לנכה פטור בשיעור הגבוה מזה שביקש להעניק לו המחוקק ובניגוד לתכליתו של הסעיף. הודה המערער, כי הגידול בקביעת שכר עבודתו נעשה מטעם אחד ויחיד, והוא הרצון ליהנות ממירב הפטור.

♦ **פסק דינו של ביהמ"ש המחוזי- ביהמ"ש המחוזי קיבל** בחלקה השגת המערער. נקבע, כי נוכח היעדרויותו התכופות של המערער מעבודתו, העובדה שפעילות החברה לא גדלה בשנים נשוא הערעור, והעובדה שהמערער העביר סמכויות לבנו-יש לקבל את עמדתו העקרונית של המשיב, כי המשיכה העודפת של רווחי החברה אינה תוצר של יגיעה אישית.

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים – המשנה לנשיאה א' ריבלין, הש' א' רובינשטיין, והש' ח' מלצר:

♦ המערער הצהיר בפני הועדה הרפואית של המוסד לביטוח לאומי, כי המחלה "בזמן האחר"



דחיית טענת חישוב מאוחד

עמ"ה 545/09 משה וסימה מלכיאל נ' פקיד שומה אשקלון
אמיר אבו ראזק, משפטן

◆ מערער 1 הינו עובד סוציאלי במקצועו ובשנת 1988 הקים חברה ליישום כוח אדם שעיקר עיסוקה במתן שירותי סיעוד לקשישים, בה הוא מחזיק ב-99.6% מהמניות (להלן: "החברה"). המערער 2 (אשתו של מערער 1) עובדת בחברה של בעלה ובשנת 2001 נרשמה כדירקטורית. בני הזוג ביקשו מפקיד שומה אשקלון (להלן: המשיב) כי תחושב הכנסת כל אחד מהם בנפרד בהתאם להוראות סעיף 66(א) לפקודת מס הכנסה.

◆ **המשיב** דחה בקשת המערערים, כי תחושב הכנסת כל אחד מהם בנפרד, בהתאם להוראות סעיף 66 לפקודת מס הכנסה. המשיב הוציא למערערים שומה לשנות המס 2006-2007 ולפיהן - בהתאם להוראות סעיף 66(ד) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") - יש לחשב את הכנסת המערערים מהחברה במאוחד.

המערערים טענו כי יש לראות בהכנסתם כנפרדת, בלתי תלויה זו בזו, כאמור בהוראת סעיף 66(א) לפקודה, ובהתאם למסות הכנסתם בנפרד.

בבית המשפט המחוזי בבאר שבע, בפסק הדין שניתן ביום 27.7.09 קבע כבי' השופט י.אלון (בתוארו דאז) בערעור שהגישו המערערים על שומת מס שהוצאה להם לשנים 2003-2005, כי על אף שאין עוררין עוד כי החזקות הקבועות בסעיף 66(ד) לפקודה ניתנות לסתירה, לאור פסק הדין שניתן בפרשת קלס (ע"א 900/01 קלס נ' פקיד שומה ת"א), לא הצליחו המערערים להפריך את החזקה לפיה קיימת תלות במקורות ההכנסה המצדיקה את חישוב הכנסתם במאוחד ודחה ערעורם וטענתם לפיה יש לבצע לגביהם חישוב הכנסה בנפרד. על פסק הדין הוגש ערעור לבית המשפט העליון (ע"א 8114/09) והחלטה בעניין טרם ניתנה.

◆ **לטענת המערערים** רישומו של המערער כבעל המניות בחברה הינו עניין פורמאלי טכני והדבר נעשה כך מטעמי נוחות בלבד מאחר ולמערער הידע המקצועי הדרוש להקמת החברה, וכי המערער הייתה ועודנה שותפה מלאה בחברה ובזכויותיו של המערער בה. לימים, כאשר התרחב היקף העבודה בחברה, פרשה המערער מעבודתה כמורה והחלה לעבוד כמנהלת בחברה. המערערים טוענים כי הוכיחו שכל אחד מהם מתפקד כמנהל בחברה מאז הקמתה ומאז שהמערער הצטרפה לחברה בשנת 1990 וכי עבודתו של כל אחד מהם נחוצה לצורך הפעילות של החברה וכי השכר של כל אחד מהם הינו שכר ראוי בהתאם להיקף עבודתו ואחריותו של כל אחד מהם בחברה. טענה נוספת שעלה היא התקיימה חלוקת עבודה ברורה בין בני הזוג כאשר המערער היה מופקד על העניינים המקצועיים בניהול החברה ואילו המערער מופקדת על ניהול החברה בפועל.

◆ **המשיב** - המערערים לא הרימו את הנטל הרובץ עליהם להוכיח הטענה שהכנסתה של המערער אינה תלויה במקור הכנסתו של המערער. הכנסת בני הזוג נובעת ממקור הכנסה אחד בו למערער שליטה מלאה. שכרה המופלג של המערער, בעודה חסרת ידע מקצועי, מול שעות עבודה המעטות מחזקות את הטענה כי אלמלא היה זה המערער בעל השליטה בחברה, לא הייתה היא זכאית לתנאי העסקה שכאלה.

בית המשפט קבע כי:

עלתה האפשרות לעכב את הדיון עד לקבלת הכרעה של ביהמ"ש העליון בערעור שהוגש ע"י המערערים לשנים 2003-2005 (ע"א 8114/09) אך ב"כ המערערים טען כי בכוונו להציג תשתית עובדתית אשר לא הוצגה בהליך הקודם, המדובר בעדויות של עובדות החברה אשר ניסו לבסס את מעמדה של המערער כמנהלת לכל דבר. סעיף 65 לפקודה קובע את הכלל לפיו, הכנסת בני זוג תמוסה במאוחד. יחד עם זאת, ואף על פי כן, מסדיר סעיף 66 לפקודה את האפשרות של בן הזוג הלא רשום, העומד בתנאים המנויים בסעיף זה, לתבוע חישוב מס בנפרד, אלא שהוראת סעיף 66(ד) לפקודה מסייגת את היכולת לערוך חישוב נפרד בנסיבות מסוימות. אין עוד חולק כי בעקבות הלכת קלס החזקות הקבועות בסעיף 66(ד) לפקודה אינן חלוטות ובני הזוג יכולים להוכיח כי לא מתקיימת תלות במקורות ההכנסה על אף התקיימות הנסיבות שבסעיף קטן זה. טענה חדשה אשר עלתה במסגרת סיכומי טענות מטעם המערערים הנוגעת להוראות סעיף 66(ה) לפקודה כחזקת הקלה למתן חישוב נפרד.

◆ ביהמ"ש קבע כי המערערים לא טענו להוראה זו במסגרת הודעת הערעור ולא ביקשו מפקיד השומה כי יערוך להם תחשיב מס בהתאם, כנדרש על פי הוראת סעיף 66(ה)(ג) לפקודה ובהעדר עמדה מטעם המשיב אין כל עניין לערעור ועל כן אינו נדרש לטענה.

עוד קבע ביהמ"ש כי שילושה הכפול של משכורת המערער תוך תקופה קצרה יחסית מחד גיסא, וצמצום דרסטי בשכרו של המערער באותה התקופה מאידך גיסא, בנוסף לממצאים אחרים הנוגעים לתרומתה של המערער לחברה מחלישים משמעותית את עמדת המערערים ומחזקים את זו של המשיב.

תוצאה

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 20.7.2011

ב"כ המערערים: עו"ד רמי אריה

ב"כ המשיב: עו"ד ירון פנש



ועדת ערר מס שבח נלחמת ב"עסקאות סיבוביות"
 ו"ע 1408/07 מ.ו. השקעות בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין ת"א
 אבידן וינר, עו"ד

◆ **טענות המשיב:** לא ניתן להתעלם מן העובדה כי במשך 8 שנים-מיום כריתת ההסכמים ועד יום הביטול השכירה "מ.ו השקעות" את הנכסים ואף ניכתה פחת בספרים בגין המקרקעין.

וועדת ערר מס שבח מקרקעין - כב' השופט וס' נשיא בדימוס ש' דוד בר אופיר (יו"ר הוועדה), רו"ח צבי פרידמן (חבר), דן מרגליות (חבר).

וועדת הערר התייחסה למבחנים השונים בבחינת השאלה אם מדובר בביטול אמיתי או מלאכותי וקבעה: א. כאשר הביטול נעשה בהסכמת הצדדים יש להתייחס בחשדנות ובזהירות לביטול העסקה שכן ייתכן והביטול לא נעשה אלא בכדי להשיג את יתרונות המס הגלומים בסעיף 102 ב. כאשר הביטול נעשה בין צדדים קשורים יש לדקדק יותר בבחינת מטרת הביטול שכן ייתכן וביטול מעין זה מונע ע"י אינטרסים של הימנעות ממס ולא על אינטרס כלכלי ג. מטרת הביטול-מהו התוכן בעסקת הביטול? דהיינו, האם יש תוכן בעסקה מלבד הפטור המיוחד. ד. משך התקופה בין ההסכם לבין הביטול ככל שמשך התקופה ארוך יותר, יש לראות את הביטול כפיקטיבי.

◆ **וועדת הערר קבעה:** העוררים לא הרימו את נטל ההוכחה אשר מוטל עליהם. העוררים לא הוכיחו ע"י אסמכתאות חשבונאיות מספיקות, כי אכן בוצעו השבות כספים במסגרת ביטול העסקה. לא הוכח כל טעם ענייני לביטול העסקה מלבד הכוונה להשיג פטור ממס השבח. נראה כמטרת המכירה הייתה להעביר את הנכסים מאהובה לחברה בשליטת בנה וזאת בצירוף לעובדה לעובדה המחשידה, כי מדובר בעסקה בין בני משפחה וכי בתה של אהובה ויתרה על חלקה בקרקע, מלמדת כי בעסקה פיקטיבית עסקינן שכן ביטולה יוביל לכך שבנה של אהובה יזכה בנכסים מכוח הירושה. כ"כ ציינה הוועדה, את חלוף הזמן שבין כריתת ההסכם לביטול. לא ניתן להתעלם מן העובדה שבמשך 8 שנים-מיום כריתת ההסכמים ועד ליום הביטול, השכירה "מ.ו השקעות" את הנכסים ואף ניכתה פחת בגין המקרקעין. כ"כ העובדה כי ניסיון ביטול העסקה נעשה עוד טרם החלטת ביהמ"ש העליון ובסמוך לפטירת המורישים, כל אלו מלמדים כי אין משמעות כלכלית לביטול, מלבד הרצון לזכות בפטור ממס.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה. על העוררים הושטו הוצאות בסך 25,000 ש"ח.

ניתן ביום 3.8.11

ב"כ העוררים: עו"ד נדאל

ב"כ המשיב: עו"ד יוסי טופר

◆ עניינו של ערר זה נדון בעניין "ביטול מכירה" לפי סעיף 102 לחוק מיסוי מקרקעין ואי הסכמת המשיג להכיר בביטול. מדובר ברכישת נכסים (בחלקים שווים) ע"י אהובה וינברג וחברה בשם מ.ע.ג.ן (שבעל השליטה בה הינו משה, בנה של אהובה) מאחותה של אהובה וינברג. כעבור שנה מיום המכירה, מכרה אהובה את חלקה בנכס בשני שלבים. הרכשת החדשה (מ.ו. השקעות-שגם בעל השליטה בה הוא משה, בנה של אהובה) התחייבה לשלם לאהובה את מלוא סכום ההלוואות שנטלה לצורך רכישת הנכסים. בהסכם המכר הנ"ל צויין בחוזה כי אם אהובה תחויב במס שבח, תעמוד לה הזכות לבטל את החוזה. אהובה הצהירה למשיב שלא נוצר לה חוב למס שבח. בתום התנהלות משפטית (שבמהלכה נפטרה אהובה) ושנסתיימה

◆ בביהמ"ש העליון נדחתה טענתה. יורשיה של אהובה פנו לחברת "מ.ו השקעות" והודיעו לה על ביטול החוזה (וזאת עוד בטרם ניתן פס"ד בביהמ"ש עליון) ובאותו יום ביתה של אהובה חתמה על הסכם לפיו היא מוותרת על נכסי המקרקעין הנ"ל. הבקשה שהוגשה למשיב לבטל את ההסכם נדחתה בנימוק שהעוררת (מ.ו. השקעות) נהגה בנכס כבעליו ואף הפיקה ממנו רווחים.

◆ **לטענת העוררים:** כל ההכנסות שהופקו לאחר רכישת הקרקע ע"י העוררת מ.ו.השקעות הוחזרו במלואן עם ביטול ההסכמים. כמו כן נטען כי מ.ו. השקעות מעולם לא קיבלה שליטה ממשית ובלעדית בנכס ולא נהגה בו כבעליו.

לטענת העוררים: מ.ו השקעות" קיבלה בחזרה את הכספים ששולמו בגין הסכם הרכישה, לרבות התשלומים של ההלוואה בקיזוז החלק שלה מדמי השכירות שקיבלה והפחת שקוזז.

◆ **לטענת העוררים,** העוררים לא ציפו שיוטל מס שבח (ולראייה תניית הביטול בחוזה) ומשכך, אין כל קשר בין מותה של אהובה לביטול ואין כל כוונה להעביר את הנכסים לבנה משה בדרך של ירושה. נטען כי בתה של אהובה, ויתרה על חלקה מאחר והיא לא נשאה בגין כל תשלום ברכישת הנכס.

◆ **לטענת המשיב,** כל התנהלות העוררים נועדה בכדי להתחמק מתשלום במס המוטל עליהם ולכן לא מדובר בביטול עסקה אמיתי. בעניין זה הציג המשיב פסיקות עבר של ביהמ"ש העליון וכן הוראות ביצוע של רשות המיסים ובהן מבחני עזר לצורך הקביעה אם מדובר בביטול עסקה אמיתי או במכר חוזר (לפי מבחנים אלו חלוף הזמן וכן מבחן נסיבותיה המיוחדות של העסקה הינם מבחנים משמעותיים לבחינת השאלה דנן). המשיב טען כי מדובר בעסקה סיבובית בתוך המשפחה כך שגם אם הייתה השבת כספים בין המוכרים לרוכשים אין לכך כל משמעות (מה גם, שלשיטת המשיב עצם השבת הכספים לא הוכחה).



ביקורות ועיקולים לבעלי מוניות בי-ם

בשבוע שעבר (26.7.11) ערך משרד מע"מ ירושלים, מבצע ביקורות ממוקד בענף המוניות בירושלים. מטרת המבצע הייתה לאתר בעלי מוניות שהפדיון שלהם לא מדווח למע"מ, לתפוס מוניות אלה ולהגיש כתבי אישום נגד נהגי המוניות שאינם מדווחים. כמו כן נועד המבצע להגביר את הנוכחות ולהעלות את רמת הציות. המבצע החל לאחר פעילות מודיעינית מקדימה, שכללה בין השאר תצפיות על תחנות המוניות. ביום המבצע, בשעות הבוקר המוקדמות יצאו מבקרי חשבונות, עובדי מחלקת אכיפת הגביה ועובדי מודיעין ירושלים לשתי תחנות מוניות בבירה. במהלך המבצע נבדקו 11 נהגי מוניות: נבדקו פרטי העוסק המורשה כפי שהם רשומים במונה, הנהגים תושאלו באשר לדרך הפעלת המונה, נבדק אם קיימים חובות ותושאלו הסדרנים בתחנות בקשר לשמות הנהגים בתחנה ולבעליה. ב-2 מוניות נמצא שהנהגים עובדים כשכירים תמורת סכום קבוע, אצל בעל המונית. נהגי מוניות אלו הובאו למשרדי מע"מ להמשך חקירה, יחד עם הבעלים של המוניות. הנהגים נחקרו בתחנה והממצאים העלו שהמוניות והמספר שייכים לבעל המונית ואילו הנהגים מקבלים ממנו תלוש כל חודש בשיטת ה"פיסקס". בבדיקה מול המייצג של בעל המונית, נמצא כי בעל המונית אינו מדווח על תקבולי מוניות אלה למע"מ. לאור זאת, הוחלט לתפוס ולעקל את 2 המוניות ע"פ חוק מע"מ.

לקראת ראש השנה: מבצע תווי לרוה"ח

לקראת ראש השנה הגיעה לשכת רואי חשבון להסדר לקניית תווי שי עם הרשתות: שופרסל (תו הזהב), מגה (רב תו), "קו-אופ ישראל" (תו ישראל) ורשת "כמעט חינם" (תו פלוס). ברכישת תו הזהב, רב-תו ותו ישראל, שיעור ההנחה לחבר יעמוד על 16.5%, וברכישת תו פלוס שיעור ההנחה לחבר הינו גדול במיוחד והוא יעמוד על 17.5% בהתאם למגבלות ולסייגים המפורטים בחוזרים המצורפים בקישורית. תווי השי יכובדו במגוון רשתות השיווק לפי תנאי הרשתות.

לנוחיותכם, [רצ"ב קישורית לקבלת פרטים נוספים](#) [הוזמנת התוים](#).

החלטות הוועדה לעיצום כספי ל-2010

רשות המסים פרסמה ביום 10.8.11 קובץ נוסף של החלטות הוועדה להטלת עיצום כספי על מפרי דיווח שלא דיווחו למכס על הכנסת כספים והוצאתם, בהעברה פיזית, במעבר הגבול או באמצעות הדואר, בשנת 2010. הפרסום הנוכחי מכיל 43 החלטות, שסך העיצום הכספי עומד על 1,058,000 ₪. מעיון בקובץ ההחלטות עולה כי סכום העיצום הגבוה ביותר שהוטל עומד על 350,000 ₪.

הוועדה להטלת עיצום כספי בוחנת האם הופרה חובת דיווח ולאחר מכן, מחליטה אם המקרה הנדון מצדיק את הפעלת המנגנון להטלת עיצום כספי. הוועדה, בבואה לדון במקרה המובא בפניה, נותנת דעתה, בין השאר, לשיקולים הבאים: האם מדובר בהפרת דיווח ראשונה או חוזרת, היקפה הכספי של ההפרה, מודעות המפר לחובת הדיווח, מידת שיתוף הפעולה של המפר עם הרשויות לבירור מקור הכספים, הסברי מפר הדיווח למקור ויעד הכספים והאם ההפרה בוצעה בתום לב.

יצוין, כי כיום הסף המינימאלי בגינו קיימת חובת דיווח על פי חוק איסור הלבנת הון הוא 100,000 ₪, בכל מטבע אחר על פי שערי החליפין.

◆ [החלטות הוועדה להטלת עיצום כספי מחצית שנייה - שנת 2010](#)

◆ [החלטות הוועדה להטלת עיצום כספי מחצית ראשונה - שנת 2010](#)

ליקויים בביקורות באזור כפ"ס

משרד השומה כפר סבא, ערך ביום שישי האחרון, מבצע ניהול ספרים בישובים שבתחום שיפוטו: כפר סבא, נווה ימין, נווה ירק, כפר מלל, גן חיים, צופית, רשפון, גבעת חן, גני עם, קיבוץ אייל וצור יגאל. במבצע לקחו חלק 17 צוותים שערכו 86 ביקורות. מטרת המבצע הייתה הגברת הנוכחות בשטח כדי לשפר את רמת הציות ולאכוף את הוראות ניהול פנקסים וחובת רישום תקבולים כחוק, וכן נוכחות מבקרים ביום שישי, יום בו המסחר ער במיוחד. בטרם המבצע הוכנה רשימת העסקים לביקורת, מתחומי המסחר, התעשייה ומתן השירותים, בהם עסקים שלא בוקרו מזה זמן, עסקים בהם נמצאו ליקויים קודמים ועסקים לגביהם היה מידע על העלמות מס לכאורה. 16% מהעסקים שבוקרו לא רשמו תקבולים וב-20% נמצאו ליקויים מהותיים בניהול ספרים.

מס פקס מערכת ושיווק: דרך מנחם בנין 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 ל-03-6966733, פקס. 03-6966744

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