

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

גיליון 592 יום ה' 8 בספטמבר 2011

השבוע בגיליון

עדכונים מהשטח

תקנות חדשות ובניהן: ניכוי במקור למשקיעים בניירות ערך // הצעת חוק ביטול מס רכישה על דירה ראשונה // בשורה לציבור המשקיעים בניירות ערך – ניכוי במקור

מאמר פסיקה

מ"ה - על המרת מניות בחברה ו"היפוך שרוול" //
מ"ה - מרכז חייהם של אנשי קבע לעניין זיכוי במס //
מע"מ - מע"מ בגין תשלום דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל //
תיווכו ולא דיווחו ? // מתחזה לרו"ח הפיץ חשבונות פיקטיביות //
פרשת רשות המסים 2 – ואנונו הורשע // סמכויות חדשות נגד חייבי קנסות //

מחוץ לחוק

עדכונים מהשטח

תקנות חדשות ובניהן: ניכוי במקור למשקיעים בניירות ערך

לאחר היווצרות הרווח באותה שנה, לשלם כבר בשלב ניכוי המס במקור את המס המתחייב כשהוא מתחשב בקיזוז ההפסד. ניכוי המס במקור כאמור יתבצע באמצעות המוסדות הכספיים בהם מתנהל תיק ניירות הערך. (להרחבה ראה מאמר בעמוד 2 לגיליון זה (גיליון 592)).

◆ עודכנו תקנות מס הכנסה (שיעור המס על הכנסה בעד עבודה במשמרות) (תיקון), התשע"א-2011 – החלת התקנות לשנת 2011, כולל החלה רטרואקטיבית החל מיום 1.1.2011.

◆ הודעת מס ערך מוסף (תיאום סכום), התשע"א-2011 – תיאום הסכום הקבוע בתקנה 20(ג) לתקנות מע"מ בענין דיווח דו חודשי והעמדתו על מחזור של 910,000 ש"ח "בשנה הקובעת".

◆ ביום 31.8.11 פורסמו ברשומות קובץ תקנות 7029 (רצ"ב קישורית לתקנות) ובו התקנות הבאות:
◆ תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית) (תיקון), התשע"א-2011 – הקובעות כי כבר בשלב ניכוי המס במקור יתאפשר לקזז הפסדי הון מניירות ערך נסחרים בבורסה ומעסקאות עתידיות כנגד רווחים שנוצרו באותה שנת מס, גם כשהרווח קדם להפסד. עד התיקון ניכוי המס במקור התאפשר כשהרווח נוצר באותו חודש בו נוצר ההפסד או לאחריו.

תיקון זה יביא למיצוי אופטימאלי של קיזוז הפסדים באותה שנת מס כבר בשלב ניכוי המס במקור. לפי המצב החוקי ערב התיקון, קיזוז הפסדים כאמור לעיל והחזר המס הנובע מכך, נעשה באמצעות הגשת דוח לרשות המסים. התיקון יאפשר לנישומים שנוצר להם הפסד

הצעת חוק: ביטול מס רכישה על דירה ראשונה

ורכישת הדירה היתה הינה מקבלן, כמפורט בתנאי הסעיף.

◆ מדברי ההסבר עולה, כי מטרת הצעת החוק היא להוזיל את מחירי הדירות לתושבי ישראל בקנייתם את דירתם הראשונה. הפחתת המסים על הדירה הראשונה, כגון מס הרכישה כפי שמוצע בהצעת החוק, תוזיל הן את מחיר הדירה בעת רכישתה והן תגדיל באופן משמעותי את הפעילות בתחום הדיוור ותגביר את הביקוש לרכישת דירות.

◆ ביום 3.8.11 הונחה על שולחן הכנסת ע"י חה"כ מאיר שיטרית הצעת חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון – ביטול מס רכישה).

◆ עפ"י הצעת החוק, יבוטל מס הרכישה כאמור בסעיף 9(א1א)(2)(א) בחוק מיסוי מקרקעין, בגין רכישת דירה יחידה. וכמו כן מוצע כי יבוטל מס הרכישה במקרים בהם בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, מכר דירת מגורים אחרת שהיתה דירתו היחידה עד למועד רכישת הדירה; או 12 חודשים מהמועד שבו היתה החזקה במקרה



בשורה לציבור המשקיעים בניירות ערך – ניכוי במקור ויקטור עטיה, עו"ד (רו"ח): אורי גולדמן, עו"ד גולדמן ושות' - משרד עורכי דין.

מילוני שקלים עקב תיקון זה, אך אין לנו להצר על כך משום שסכומים אלה נגבו, עד התיקון, שלא בצדק.

◆ חשוב לציין, כי תיקון זה לא פתר את כל בעיותיו של המשקיע הקטן שלא נוהג להגיש דו"חות שנתיים, מאחר וטרם הוסדר קיזוז הפסדי שנים קודמות מרווחי שנה שוטפת. כלומר, נכון להיום, משקיע אשר "סוחב" עימו הפסדים משנים קודמות, לא נהנה מקיזוז מרווחים בשנה שוטפת ולפיכך יכול הוא לקבל כספו חזרה, במקרה זה, רק באמצעות הגשת דו"ח שנתי.

◆ רשות המיסים דיווחה, כי הושקעו מאמצים רבים הכוללים תיאומים מורכבים מול המוסדות הכספיים על מנת לאפשר את המנגנון המוצע בתיקון אך לא ברור מדוע לא כללו בתיקון גם קיזוז הפסדי שנים קודמות עם רווחי שנה שוטפת. עוד לא ברור בשלב זה, כיצד יוחזר למשקיע המס שנוכה לו ביתר במהלך השנה, האם יוחזר מהמוסד הכספי בו מתנהל תיק ניירות ערך שלו. או שמא יוחזר ישירות מרשות המיסים כאשר המשמעות עבור המשקיע בעניין זה היא למי הוא פונה במקרה והעניין לא מתבצע כראוי.

◆ התיקון ישפיע על ציבור המייצגים רואי החשבון ויועצי המס, שכן רבים מבין אלה שבכל זאת בחרו להגיש דו"ח שנתי על מנת לקבל כספם חזרה, פנו בד"כ לרו"ח שערך עבורם הדו"ח וגבה מהם שכר טרחתו ואף הרחיב בזכות זאת את חוג לקוחותיו.

◆ גוף נוסף שיפגע מתיקון זה הם רשויות האכיפה וזאת משום שעד כה, נאלצו משקיעים רבים, בעיקר אלה שנהגו להשקיע בשוק ההון בסכומים ניכרים, להגיש דו"חות חלקיים או מלאים בתום השנה, מאחר ולגביהם העיוות של מנגנון הניכוי במקור, טרם התיקון, כפי שתואר לעיל, התבטא בסכומים גבוהים. בזכות דו"חות אלה, איתרו רשויות האכיפה, בלא מעט מקרים, משקיעים אשר פעילותם הגיעה לכדי עסק ולפיכך חויבו בגין רווחיהם במס הכנסה בשיעורים מלאים, במע"מ ובמקרים מסוימים גם בביטוח לאומי. לאחר התיקון, רבים מבניהם לא יאלצו להגיש דו"חות וכך יוכלו ליהנות מהיעדר דיווח המותיר אותם בחשיכה תחת עינה הפקוחה של רשות האכיפה.

◆ לסיום נציין, כי התיקון מעיד על התקדמות חשיבתית וצודקת יותר שמגלה המדינה כלפי אזרחיה בכך שהיא משקיעה מאמצים בכדי שהאזרחים ישלמו מס אמת, בזמן אמת וחדלה היא לפעול בדרך הקלה לפיה מולן כספם של האזרחים לתקופת זמן ממושכת ואף נשלחים הם להגיש דו"ח שנתי מיותר בכדי שיוכלו לקבל כספם חזרה.

◆ ביום 1.9.2011 פרסמה רשות המיסים [תיקון לתקנות מס הכנסה](#) (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשע"א-2011, לפיו יתאפשר כבר בשלב ניכוי המס במקור לקיזוז הפסדי הון מניירות ערך נסחרים בבורסה ומעסקאות עתידיות (להלן: "ניירות ערך") כנגד רווחים שנוצרו באותה שנת מס, גם כשהרווח קדם להפסד וזאת בגין הפסדים שיווצרו החל מיום 1.1.2012.

◆ עד התיקון, נוכה מס במקור בשלב מימוש נייר הערך כאשר הבנק המנכה התחשב בהפסדי המשקיע באותה שנת מס, כלומר, אם למשקיע היו הפסדים בשנת המס, הפסדים אלה קוזזו מהרווחים שנוצרו באותה שנת מס בתנאי שההפסדים קדמו לרווחים באותה השנה והמס נוכה מהרווחים לאחר קיזוז ההפסדים האמורים. לעומת זאת, אם למשקיע נוצרו הפסדים לאחר שכבר נוכה לו מס במקור מרווחיו, לא היה מנגנון לפיו הוחזרו לו סכומים שנוכו לו ביתר באותה שנת מס. להזכירכם, חישוב המס הוא שנתי ולכן הפסדים שוטפים הבאים אחר רווחים שוטפים אמורים אף הם להפחית את נטל המס באותה שנה.

הדרך היחידה שבה המשקיע בכל זאת קיבל את כספי ההפסד חזרה, הייתה באמצעות הגשת דו"ח שנתי אשר רק באמצעותו ניתן היה לדווח על הרווח האמיתי שנוצר למשקיע בשנת המס ואם נוכה לו מס ביתר, הרי שהיה הוא מקבלו חזרה. לפיכך, נוכחים אנו כי התיקון למעשה מתקן עוול מתמשך שכן משקיעים רבים הותירו בידי רשות המיסים תשלומי מיסים בסכומים ניכרים שלא בצדק ובגין רווחים שלא באמת נוצרו להם וזאת משום שרבים מהמשקיעים נמנעו מהגשת הדו"חות האמורים בשל מגוון סיבות, כגון, חוסר מודעות, חשש מחיכוך עם רשות המיסים, עלויות הכרוכות בהגשת הדו"ח (שימוש בשירותיו של יועץ מס, רו"ח) ועוד.

מי שנפגע מכך בעיקר היה דווקא "המשקיע הקטן" שבד"כ הינו עובד שכיר הפטור מהגשת דו"חות שנתיים ומן הסתם, הבנתו בעניין הגשת דו"חות הינה מוגבלת ביותר ולכן רובם נמנעים מהגשת הדו"חות. לפיכך, תיקון זה מתאים גם לרווח התקופה בה מנסים להקל עם מעמד הביניים (להזכירכם, "העם דורש צדק חברתי").

◆ יודעי דבר סבורים, כי בתקופות בהם משתנה המגמה בבורסה מעליות מתמשכות לירידות דרסטיות במהלך השנה כאשר העליות אירעו בחלק הראשון של השנה והירידות ביתרת השנה, צפוי, כי קופת המדינה תאבד עשרות אם לא מאות



על המרת מניות בחברה ו"היפוך שרוול"
עמ (חי') 970/07 ד"ר יוסף סגמן נ' פקיד שומה חיפה
אינגה אייזנברג, משפטנית

המערער לא המציא הסכם בינו לבין החברה שלפיו בוצע אותו גילום. גם הפנייתו לדו"ח החברה אינה יכולה להועיל, שהרי ממסמך זה לא ניתן ללמוד את הנטען. אין בדו"ח כל פירוט של החזר הוצאות שהוצאו בחו"ל ושגולמו בשכר העבודה. ♦ ביהמ"ש סיכם, כי בדין דחה המשיב את דרישת המערער לנכות את ההוצאות משכר העבודה. המערער ביקש לנכות מהכנסתו החייבת גם הוצאות שהוציא לחינוך ילדיו. המערער לא המציא מסמך כלשהו המעיד על ביצוע התשלומים. הסתבר, כי החברה בסין היא ששילמה המערער דרש לנכות מהכנסתו החייבת סך של \$7,909 בגין הוצאות רפואיות. המערער נדרש ע"י המשיב להמציא את המסמך המקורי של פוליסת הביטוח, אולם לא עשה כן. **ביהמ"ש מסכם**, כי סכום הפרמיה ששולמה לביטוח רפואי תוקן בכתב-יד, דבר המעלה חשד לגבי הסכום. אין גם כל ראיה אחרת על ביצוע התשלום לחברת הביטוח. ביהמ"ש קבע, כי המערער לא היה רשאי לנכות את הוצאות חינוך ילדיו והוצאות רפואיות בעקבות פתיחת השומה התברר, כי המערער קיבל שכר לימוד של ילדיו בסך של \$40,000. בחקירתו הנגדית בביהמ"ש מסר, כי הוא זה ששילם עבור שכר הלימוד של ילדיו, אולם החברה בסין החזירה לו הוצאות שונות שלא כולן פורטו. ביהמ"ש התקשה לתת אמון בגרסאותיו של המערער וקבע, כי הסך ששולם למערער ע"י החברה המקומית, מהווה הכנסה נוספת של המערער. לפי דוחי החברה עמד חובה למערער על סך של 319,387 ש"ח. כמו כן דווחה החברה, כי המערער היה חייב לה בגין הלוואה שקיבל, סך של 346,810 ש"ח. החברה מחלה על החוב שחב לה המערער ובכך ראתה סילוק של חובה כלפיו. אין חולק כי החוב נמחל. אין בפי המערער כל הסבר מדוע ההכנסה הנובעת ממחילת החוב לא נכללה בדו"ח על הכנסות שהגיש. אין למערער גם כל הסבר מדוע אינו חב במס על ההפרש בין סכום השכר שהיה זכאי לו מאופלוס לבין יתרת ההלוואה שנמחלה. ביהמ"ש קבע, כי את הכנסת העבודה של המערער יש לחשב עפ"י סכום החוב שנמחל, ולא עפ"י יתרת החוב שהייתה חייבת לו אופלוס. הואיל ואופלוס ניכתה במקור מס רק על סכום החוב שחבה למערער הרי שעל ההפרש עליו לשלם מס כהכנסת עבודה ביהמ"ש ציין, כי המשיב הסכים לקבלת הערעור בעניין רווח ההון והסכים, כי השומה תתוקן בהתאם.

התוצאה:

♦ הערעור נדחה

ניתן ביום 28.8.11

ב"כ המערערים: לא צוין

ב"כ המשיב: ב"כ עו"ד ד' גורדון מפרק' חיפה

♦ בשנת 1993 ייסד המערער את חברת אופלוס טכנולוגיות בע"מ. במסגרת מאמצי גיוס ההון של החברה הושג הסכם עם חברת אופלוס אינק. מכוחו של אותו הסכם בוצעה פעולה של "**היפוך שרוול**" - בעלי מניותיה של החברה המירו את מניותיהם באופלוס במניות של חברת אופלוס אינק. משקיעים חדשים השקיעו 10 מיליון דולר בחברת אופלוס אינק. המערער קיבל בעסקה האמורה 559,692 מניות בחברת אופלוס אינק ויותר על כל מניותיו באופלוס. בעקבות עסקה זו נתגלעה מחלוקת בין בעלי מניותיה של אופלוס לבין פ"ש בעניין רווח ההון שנוצר להם בעסקה ומועד התגבשותו של הרווח. פ"ש סבר, כי שווי המניות שקיבלו המערער ושאר בעלי המניות בעסקה היה \$1 למנייה. כן קבע, כי שווי הרכישה של מניות המערער היה 520 ש"ח. פ"ש קבע, כי למערער נוצר בעסקה רווח הון בסך של כ-2.4 מיליון ש"ח. עוד מתברר, כי בסוף שנת 2002 יצא המערער עם משפחתו לעבוד מטעם חברת אופלוס בסין. בדו"חות שהגיש המערער על הכנסותיו בתקופת שהותו בסין ביקש לנכות הוצאות שונות. ♦ פ"ש קבע, כי חלק מהוצאות אלו לא עמדו בתנאים הקבועים בכללים ועל כן לא התיר את ניכויין מהכנסתו החייבת של המערער. המשיב החליט לפתוח את שומת המערער לשנת 2003 והוצאה למערער שומה חדשה. בשומה החדשה הוספו להכנסות המערער רכיבים נוספים - המעסיק המקומי בסין שילם למערער החזר הוצאות עבור חינוך הילדים בסך כולל של \$40,000. פ"ש ראה בהחזר הוצאות אלו כהכנסת עבודה נוספת החייבת במס. עוד התברר, כי למערער ניתנה ע"י חברת אופלוס הלוואה בסך של 346,810 ש"ח. במהלך שנת 2003 נמחלה ההלוואה. אותה עת עמד חובה של החברה למערער, בשל יחסי עובד-מעביד, על סך של 319,387 ש"ח והחברה ניכתה מס במקור עפ"י גובה חובה זה, בסך של 159,918 ש"ח. הכנסות המערער ממחילת החוב לא דווחו כלל. על שומה מתוקנת זו הוגשה הודעת ערעור מתוקנת. במקביל הוגש ערעור מס ע"י בעל מניות נוסף בחברת אופלוס, (972/07). הואיל וסוגיית רווח ההון בשל עסקת "**היפוך השרוול**" היתה משותפת לשני הערעורים אוחדה שמיעתם.

ביהמ"ש המחוזי בחיפה – כב' השופט רון סוקול:

♦ ביהמ"ש קבע, כי המחלוקת בין הצדדים נוגעת לניכוי הוצאות המחיה בחו"ל משכרו של המערער. המערער טוען, כי אופלוס החזירה לו את ההוצאות, אולם אין בידו מסמך מפורש על החזר. לטענתו החזר הוצאות גולם בתוך שכרו.



העיתון המקצועי לענייני מסים

מרכז חייהם של אנשי קבע לעניין זיכוי במס
ע"מ (ח"י) 144-02-10 אביב בלטינסקי נ' פקיד שומה עכו
אבידן ווינר, עו"ד

המדינה, אין כל משמעות לצורך הבהרת זכויותיו של נישום המבקש להצהיר על תושבות בישוב מזכה. ביהמ"ש ממליץ כי יש לדאוג כי נוסח טופס ההצהרה של הנישום יכלול באופן ברור את כלל הנתונים הנדרשים כתנאי מוקדם לזכאות האמורה - ויכול הדבר לבוא לידי ביטוי גם בדרך של הבלטת הנדרש - במסמך ההצהרה. עם זאת, במקרה דנן, מציין ביהמ"ש כי בהתנהלות לא מוסדרת זו שבין הצבא לרשויות המס, אין בה בכדי לסייע למערער וזאת בשל אופיו הפרטני של ההליך השומתי. ביהמ"ש קבע, שהבחנה למרכז חיים' ביישוב המזכה, נעשית עפ"י שני מבחנים **מצטברים**. האחד המבחן האובייקטיבי והשני הסובייקטיבי. במישור האובייקטיבי יש לבחון את מרב הזיקות הנישום ליישוב המזכה ובד בבד לעמוד על כוונתו הסובייקטיבית - היכן הוא רואה את מרכז חייו והאם יש לו כוונה לנקוט בהליכים לקראת מעבר כזה (שהרי זו מטרת הזיכוי- לעודד אנשים לגור בפועל ביישובי הספר). ועוד, בהיות ההנחה במס בגדר חריג, על הנישום הנטל להוכיח שעמד בדווקנות בכל התנאים המצטברים לצורך קבלת הזיכוי. נקבע שעקרונית, אין להבדיל בין אילוץ "נכפה" מלכתחילה של מפרנס/ת בצבא קבע לשכור מקום מגורים נוסף בשל מקום עבודתו, למפרנס "רגיל". ביהמ"ש סבר, שעפ"י שני המבחנים, מצוי מרכז חייו של המערער במרכז. (אמנם ביהמ"ש ציין באמרת אגב שנבדקה האפשרות לשקול שחלק מהשנים הראשונות למעבר למרכז הארץ, ניתן לראות כשנות "בחינת אפשרות להמשיך ולשמור על זיקה הדוקה עם הישוב המזכה", אך לא הובאה בפני ביהמ"ש תשתית עובדתית המאפשרת קביעה כזו).

לעניין זכאותו להנחה בשל מגורים ארעיים בתקופת היותו סטודנט נקבע, שגם לו הועלתה הטענה קודם לסיכומים, וגם אם ככלל היה המשיב מעניק ההטבה בתקופת הלימודים לסטודנטים, ספק, אם ניתן היה ליישמה על המערער. מאחר ועפ"י הנתונים הראייתיים, עובר לתחילת לימודיו כבר היה המערער במצב של לפחות חיים ב"מרכז חיים כפול", על המערער היה להוכיח - ובכפוף למפורט לעיל, כי קודם לתחילת לימודיו אכן היה בזיקה מלאה למרכז חיים בישוב המזכה. ביהמ"ש קבע כי ספק אם יש בנתונים אודות מצבן הפיזי של הדירות בכדי להכריע במחלוקת האמורה. מידת הריהוט ואופן איכלוס הדירה כרוכים בהתנהלותו של הפרט על מאפייני אישיותו, ולא דווקא כמצביעים על מרכז החיים שלו.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 4.9.11

ב"כ המערער: עו"ד פלר

ב"כ המשיב: עו"ד ליפשיץ

◆ המחלוקת נוגעת לשאלת זכאותו של המערער, איש קבע, ליד נהריה, שלטענתו מכח תפקידו, שוכר דירות במרכז הארץ, להנחה במס בדרך של זיכוי בשיעור המפורט בחוק בשנים הרלוונטיות לערעור. המשיב מנגד סבר כי מרכז החיים של המערער הוא במרכז הארץ, ולכל היותר הוכיח המערער מרכז חיים כפול במרכז הארץ ובנהריה, ולכן אינו זכאי לזיכוי ממס בגין מקום מגורים.

◆ **לטענת המערער:** מיום לידתו הוא תושב נהריה אשר הוא "ישוב מזכה" ועד היום מרכז חייו הינו ביישוב ולכן הוא זכאי להיכלל בגדרה של ההטבה. שהותו במרכז נבע מתוך אילוץ וניתן ללמוד על ארעיות הדירות ששכר במרכז בבחינת מצבן הפיזי של השירות.

◆ **לטענת המערער,** בשנות לימודיו באוניברסיטה (מטעם הצבא), היה על המשיב להכיר (וזאת לאור השוואת דפוס פעולתו של המשיב מול נישומים אחרים) בתקופת לימודים זו כארעית שכן בחופשות נמצא הסטודנט בביתו שביישוב המזכה. עוד טען המערער כי משהכירו רשויות צה"ל בתושבותו בנהריה כמרכז חיים, ראוי היה כי המשיב יגיע לאותה מסקנה. ועוד, באופן התנהלות רשויות צה"ל, המקיימות למעשה את ההנחיות גם של רשות המיסים, יש לראות משום "הבטחה שלטונית" של הרשויות הנ"ל.

◆ **לטענת המשיב,** בהתבסס על מכלול הנסיבות, תוך מתן משקל גם למאפיינים הסובייקטיביים של הנישום, יש בנתונים שהוכחו כדי לזהות "מקום מגורים קבוע", בשנות המס שבערעור, במרכז הארץ.

◆ **לטענת המשיב,** המערער קיים לכל הפחות "מרכז חיים כפול" ועפ"י מבחני הפסיקה אין לו זכאות להטבה. בנוסף, המשיב מתנגד לטענה בעניין הזיכוי בגין שנות הלימוד באוניברסיטה. שכן, לעמדת המשיב, בחינת קיומה של זיקה ליישוב המזכה, נעשית גם במקרה כזה.

◆ **עוד לטענת המשיב,** הכלים העומדים לרשות פ"ש מוגבלים ונטל ההוכחה להוכחת מרכז החיים, מוטל על המערער. לא ניתן לדרוש כי פ"ש יערוך בדיקה דקדקנית כפי שדורש המערער.

ביהמ"ש המחוזי בחיפה - כב' השופטת ס' נשיאה וסרקרוג:

◆ יש לקבל את תשובתו העקרונית של המשיב כי לצבא, כ"מעבידו" של המערער, אין שק"ד לעניין הכרה במערער כתושב "יישוב מזכה", אלא הוא מהווה צינור בלבד להעברת הצהרת המערער כי הוא תושב "יישוב מזכה", והוא פועל כך, בהתאם להצהרת המערער בכרטיס עובד. אך ביהמ"ש מציין, כי שעה שהצבא הכיר בתושבותו ביישוב מזכה כ"מרכז החיים" ראוי היה שגם המשיב ינהג כך. ביהמ"ש מסייג את טענת המשיב, לפיה, העובדה שמדובר במעביד שהוא רשות של



מע"מ בגין תשלום דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל
ת"א 13177-08 לאה נוטע נ' מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים
אמיר אבו ראזק, משפטן

שנית, העיסקה נעשתה במהלך העסקים הרגיל של המינהל וכל טענה בדבר העדר רצון נשללת לאור העובדה כי העיסקה נשוא התביעה, נעשתה בתמורה מלאה, ועל כן חייבת במס. לכך יש להוסיף, כי כאשר אדם מבצע עיסקה בנכס לא לו, עליו לשאת בכל ההוצאות והתשלומים הנדרשים לשם השגת ההסכמה לביצוע העיסקה. זהו מושכל, יסוד המובן מאליו, ושוכר או חוכר בוודאי ברשות, מוחזקים כיוצאים זאת מראש. מכאן מתבקשת המסקנה, כי הם: שוכר, חוכר ובר-רשות הסכימו מרצונם להגביל את חופש הרצון החוזי שלהם, הגבלה שאיננה מאיינת את גמירות הדעת שלהם ואין בה כדי לפסול את הרצון החופשי המוגבל ומוסכם מראש.

בנסיבות הענין, בוצעה עסקה בין התובעת לבין הנתבעת, כמנהלת המקרקעין ובשם הבעלים, עיסקה בה התבקשה הנתבעת ליתן הסכמתה לעיסקה, שבין התובעת לבין הרוכשים, והיא הנתבעת אכן נתנה "הסכמה" לאחר ששולמו לה "דמי ההסכמה", ע"י התובעת. עיסקת המכר שבין התובעת לבין הרוכשים היתה כפופה להסכמת הנתבעת, כמנהלת המקרקעין בשם, מטעם, ולמען הבעלים. הנתבעת היתנתה את הסכמתה בתשלום "דמי הסכמה", ע"י התובעת. על העיסקה שבין התובעת לבין הנתבעת חלה חובת תשלום מע"מ כחוק. הנתבעת דרשה וגבתה הן את "דמי ההסכמה" והן את המע"מ בגין דמי ההסכמה כמוסכם וכדין, ואין לחייבה בהשבה לא של דמי ההסכמה (שלא נתבעה השבתם) ולא של המע"מ.

תוצאה:

התביעה נדחת.

ניתן ביום 22.08.2011

ב"כ התובעת: עו"ד יצחק הניג

ב"כ הנתבעת: עו"ד ציפי קוינט – שילוני

התובעת הינה "בת רשות" במשק במושב בית זית אשר החליטה למכור את זכויותיה במשק ולשם כך נדרשה לשלם דמי הסכמה למנהל מקרקעי ישראל. לאחר התשלום החליטה התובעת לתבוע את מינהל מקרקעי ישראל בדרישה להשיב את תשלום המע"מ על דמי ההסכמה.

התובעת טענה לאי חוקיות גביית מע"מ בגין דמי הסכמה וכי דמי ההסכמה הם בגדר "מס על מס". בנוסף טענה, כי אין המדובר כאן בעסקה ודמי ההסכמה ששולמו אינם בגדר תמורה.

לטענת הנתבעת, מדובר כאן בעסקה חוקית שנעשתה במהלך עסקיו הרגילים של המינהל.

ביהמ"ש השלום בירושלים, כב' השופט יצחק מילנוב:

ביהמ"ש קבע, כי מינהל מקרקעי ישראל – בעבר, ורשות מקרקעי ישראל – מאז הקמת הרשות, הם המנהלים את מקרקעי ישראל. אין חולק, כי הנכס הוא בגדר מקרקעי ישראל. מעמד חבר אגודה המחזיק ב"נחלה" ו/או "במשק עזר" הוא מעמד של "בר רשות". יודגש כי הזכות של האגודה למסור נחלות ו/או משקי עזר מוגבלת וכפופה לאישור המינהל שהוא המשכיר של "משבצת" המקרקעין בהיותו המנהל של מקרקעי ישראל. נראה כי המינהל נוהג בחברי אגודה כאמור כחוכרים אף כי אין חולק שהם בגדר "בני רשות". מדובר כאן בתשלום הניתן עבור הסכמת המינהל לעיסקה המבוקשת, בה מתבקש אישורו והסכמתו של המינהל להעברת זכויות ועל כן נקרא "דמי הסכמה". אין חולק, כי מינהל מקרקעי ישראל גובה דמי הסכמה (כפוף לפטורים והנחות) עשרות בשנים, ובצירוף מע"מ מאז כניסתו לתוקף של חוק מס ערך מוסף. העובדה שהמינהל קבע נוהל מסודר, קרי תנאים מוגדרים כבסיס לדרישתו את "דמי ההסכמה", אך מוכיחה כי המדובר במשכיר הנוהג בסבירות ומקיים התנהלותו והחוזים שהוא צד להם, בדרך מקובלת ובתום לב, כדרישת הוראת סעיף 12 לחוק החוזים (חלקי כללי), תשל"ג – 1973. טענת התובעת, כי דמי ההסכמה הם בגדר "מס על מס" נדחתה בע"א 585/68 יעקב ורחל ויראוך נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד כ"ג (1) 491 (1969). בנוסף, טענה התובעת, כי עיסקת דמי ההסכמה נעדרת רצון חופשי וזאת לענין טענותיה כי לא מדובר בעיסקה כלל וכלל, וכי דמי ההסכמה אינם בגדר תמורה.

לטענת הנתבעת, ראשית, חופשית הייתה התובעת שלא למכור זכויותיה לרוכשים, שאז לא הייתה זקוקה להסכמת המשכיר (המינהל) ולא היתה חייבת לרכוש הסכמת המשכיר תמורת "דמי הסכמה".



פרשת רשות המסים 2 – ואנונו הורשע

ביהמ"ש המחוזי בת"א, כב' השופט דוד רוזן, הרשיע ביום 5.9.11 את דוד ואנונו, מנהל מחלקת חקירות שטח ומודיעין לשעבר ברשות המסים, בעבירות של לקיחת שוחד ושיבוש מהלכי משפט. ההרשעה הסתמכה בעיקרה על עדותו המרכזית של עד המדינה יוחאי יעיש, אמרגנו של הזמר קובי פרץ, אשר ביהמ"ש קבע "שמדובר בעד שהעיד אמת לאמיתה, וניתן להישען על עדותו בבית המשפט". ואנונו הורשע בכך, שבמספר הזדמנויות לאורך שנים, השתמש במעמדו הבכיר ובקשריו ברשות המסים לקידום ענייניהם של נישומים שונים, והתניית הטיפול בהם וקידום ענייניהם תמורת תשלום. בפרשת יעיש הורשע ואנונו בשלוש עבירות של קבלת שוחד, קשירת קשר לביצוע פשע, שיבוש מהלכי משפט ועבירת מרמה לפי פקודת מס הכנסה. עם זאת זוכה ואנונו מעבירת הסחיטה באיומים. בנוסף זוכה ואנונו מחמת הספק מכל העבירות המיוחסות לו בפרשת קובי מימון, ובאישומים האחרים. טרם ניתן גזר הדין.

סמכויות חדשות נגד חייבי קנסות

ועדת חוקה, חוק ומשפט של הכנסת אישרה ביום 5.9.11 לקריאה שנייה ושלישית תיקון לחוק המרכז לגביית קנסות. עפ"י הצעת החוק, רשם הוצאה לפועל, יוסמד להטיל סנקציות כנגד חייבים, כגון שלילת רישיון נהיגה ודרכון. מדובר, בין היתר בחייבי קנסות פליליים, אגרות ממשלתיות ותשלומי פיצויים לנפגעי עבירה. הצעת החוק, מוסיפה סמכויות למרכז הארצי לגביית קנסות, תוך הטלת מגבלות על חייבים, ע"מ לאלצם לשלם את חובותיהם. בהצעת החוק מוצע כי רשם הוצאה לפועל יוסמד להטיל מגבלות על החייב, כגון שלילת רישיון נהיגה, דרכון, צו עיכוב יציאה מהארץ ואף מינוי כונס נכסים לנכסי החייב, אם חובותיו עולים על סך 50,000 ש"ח. הוועדה אישרה, אף להחיל את הסנקציות החלות על חייבים עפ"י חוק שיקים ללא כיסוי. הצעת החוק תובא להצבעה ואישור סופי במליאת הכנסת, במושב החורף.

תיווכו ולא דיווחו ?

חשד לביצוע עסקאות תיווך בהיקף של מליוני ₪ ללא דיווח לרשויות המס. בימ"ש השלום בת"א, כב' השופט יובל גזית, הורה על שחרורם למעצר בית עד יום 7.9.11, של החשודים שלמה ולד, בן 62 מחיפה, איתן אלדר, בן 41 מרמת השרון ויוסף שפירא בן 49 מרמת השרון. מהבקשה למעצר שהוגשה לבית המשפט עולה, כי בעקבות חקירת פרשיית רוני מאנה ועו"ד יורם יוסיפוף, עלה חשד כי חברת נגרסקו, בבעלותו של החשוד שלמה ולד, מוציאה חשבוניות מס עבור שירותי תיווך שמבצעים החשודים איתן אלדר ויוסף שפירא. בהתאם לאמור בבקשה, החשוד שלמה ולד הודה בחקירתו, כי מדובר בעסקאות שביצעו החשודים האחרים וכי חברת נגרסקו רק הוציאה את חשבוניות המס תמורת עמלה. כמו כן נכתב בבקשה, כי ולד הודה שעל פי הנחיותיהם העביר את הכספים, בניכוי העמלה, לרשותם. מדובר במספר עסקאות תיווך בהיקף של מליוני ₪ ששולמו כשכר טרחה ולא דווחו למס הכנסה. עוד ניטען, כי על פי המידע שנבדק עלה גם כי חברת לידר החזקות והשקעות בע"מ, שילמה בגין עסקת תיווך למכירת מניות חברת ב.ס.ר סכומים של מיליוני ₪, אשר עברו דרך צ'יינג - מנינט דן בע"מ. בפרשייה נוספת, כך עולה מהבקשה, נמצאו העברות כספים במיליוני ₪ מחברת רוי נדל"ן גרופ לחברת נגרסקו ומשם יצאו כספים לצ'יינג מנינט דן בע"מ. (מ"י 11-09-7965)

מתחזה לרו"ח הפיץ חשבוניות פיקטיביות

בימ"ש השלום בת"א, כב' השופט יובל גזית, עצר ביום 5.9.11 את דוד קרדיש ואפי פרי, החשודים בהפצה, קיזוז ומסחר בחשבוניות מס פיקטיביות ומזויפות במיליוני ₪. השנים נעצרו עד ליום חמישי, 8.9.11. עפ"י הבקשה שהוגשה לבימ"ש ע"י מחלקת חקירות מכס ומע"מ תל-אביב, קרדיש הינו הבעלים של חברת ק.ד חשבונאות בת"א. לפי הבקשה, דוד קרדיש התחזה לרו"ח חשבון, החזיק בחותמת בה הוא משתמש במסמכים של משרדו וכן החזיק בכרטיס ביקור עם תואר רו"ח. לפי החשד, שני החשודים הוציאו לכל דורש חשבוניות מס פיקטיביות ומזויפות, ע"ש חברות קיימות, שאינן מודעות לעבירות המס שבוצעו בשמן. מנגד, החשבוניות הפיקטיביות, קוזזו כתשומות בספרי חברות שונות. בבקשה נכתב, כי פרי כבר נחקר בעבר בחשד לעבירות מע"מ (מ"י 11-09-7931).

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.