

מס פקס

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

גיליון 594 יום ה' 22 בספטמבר 2011

השבוע בגיליון

שנה טובה מצוות מס פקס

עדכונים מהשטח

הליך "גילוי מרצון" בגין חשבונות בנק זרים

מאמר
פסיקה

מ"ה – פער משמעותי בין שומה בשלב א' לשומה בשלב ב' אינו ראוי! //
מ"ה – הוצאת שכר לעובדים זרים ללא תיעוד – לא יוכרו! //
מע"מ – השכרת מקבץ דיור אינה פטורה ממע"מ //
התראה אחרונה למאחרים בהגשת דוחות! // סוכות: דחיית מועד הדיור
מה- 15.10 ל- 26.10 // ארה"ב: מיליונרים ישלמו "מס עשירים" // מינוי שתי
סגניות ממונה אזורי מע"מ // התקבל ערעור המדינה נגד שוקי משעול //

מחוץ לחוק

עדכונים מהשטח

צוות מס פקס מאחל לקוראי העיתון חג שמח ושנה טובה



בשל החג לא יפורסם גיליון בשבוע הבא.
גיליון 595 יפורסם ביום 6.10.2011 במערכת מחודשת ומשודרגת ...



העיתון המקצועי לענייני מסים

הליך "גילוי מרצון" בגין חשבונות בנק זרים קובי גולדמן, עו"ד ; אורי גולדמן, עו"ד גולדמן ושות' – משרד עורכי דין

עם זאת, כאשר לא אושרה הבקשה ע"י הרשות, לא תעשה רשות המסים שימוש במידע שבבקשה בהליך פלילי, למעט במקרים שבהם תטען הרשות שהיה לה מידע מוקדם, כך למשל בשל חקירה שהחלה (דבר שבעייתי עוד יותר כשעולה טענה שבזמן הגילוי התנהלה חקירה סמויה). הרשות מחשיבה גם מידע שפורסם בתקשורת ובהליך משפטי כמידע בדיעתה. הרשות רשאית להשתמש במידע בהליך אזרחי.

הבעייתיות עלולה לצוץ ב"מקרי קצה" בהם הרשות אינה מוכנה לאשר את הליך הגילוי מרצון, כגון בטענה שההליך נוהל בניגוד לנוהל, דבר שמאפשר לרשות פרשנות רחבה ובעייתית.

◆ **רוה"ח ויועצי מס צריכים להיזהר מלערב את עצמם בהליך גילוי מרצון עבור לקוח** – לרואי החשבון ויועצי המס אין חיסיון מוחלט כמו שיש לעורכי דין ובמקרה כזה, אם וכל שההליך מסתבך או לא מאושר, הרי שהם עלולים למצוא את עצמם בחדרי החקירות ובכך יוצאים כל הצדדים מופסדים.

◆ במקרה כזה, עושות הרשויות החוקרות "תעלול" משפטי/חקירתי בסיסי: אם הלקוח נחקר באזהרה-הרי שעומדת לו זכות השתיקה. אם הלקוח נותן עדות (ללא אזהרה)- עומדת לו הזכות שלא להפיל את עצמו, ומסיבה זו הוא רשאי לשתוק גם כן. אך לעומת זאת לרואה החשבון / יועץ המס לא עומדת זכות השתיקה שכן הרשויות החוקרות לא יחקרו אותו תחת אזהרה, אלא יגבו ממנו עדות. לכאורה, בעדות שכזו לא תהיה קיימת לו הזכות שלא להפיל את עצמו, שכן הוא נותן עדות על לקוחו ולא על עצמו. בנוסף, חיפוש במשרד רואה החשבון/יועץ המס לצורך מציאת מסמכים, הוא לא נעים, בלשון המעטה. לפיכך עדיף לרואי החשבון וליועצי המס להמליץ ללקוחותיהם לנהל את הליך הגילוי מרצון תחת "חומת החיסיון" של עורכי הדין. לענין זה יצויין, כי גם אם תחול חובת דיווח על עורכי דין מכוח התיקון המסתמן לחוק איסור הלבנת הון, הרי שהליך הגילוי מרצון נותר תחת חיסיון.

◆ יש לזכור, כי יתכנו מקרים בהם כלל לא יהיה חיוב במס בגין הגילוי מרצון, כך למשל, בגין חשבונות זרים - רק משנת 2003 חל מס על הכנסות מריבית בחו"ל, כאשר הפרשי השער פטורים ממס ואנו אף סוברים כי גם אם הנישום הרויח במטבע זר, הרי שלאור שחיקת הדולר, לאחר המרה לשקלים- יתכן שהדיווח בישראל יהיה דיווח בהפסד. כך גם אם וככל שממציאים לרשות את האסמכתאות המתאימות, בתנאים מסויימים יופחת תשלום המס.

◆ לאור המפורט לעיל, על קצה המזלג, מומלץ לשוקל הליך של גילוי מרצון לעשות זאת בצורה מקצועית, תחת חיסיון ותוך שימת לב למימשקים בין חוקי המס וחקיקה נוספת שעלולה להיות רלבנטית, כגון חוק איסור הלבנת הון, וטוב יעשה אם יבצע את ההליך בטרם הרשות תגיע אליו.

◆ לאחרונה התגברו הפרסומים לפיהם רשויות המס ואיסור הלבנת הון בעולם ובישראל, ובראשם ארה"ב ומדינות אירופה, משקיעים מאמצים לקבל את פרטי חשבונות הבנק של אזרחיהן כדי לבחון האם הכספים מוחזקים כדין ומדווחים לרשויות של אותה מדינה. כמובן שאין כל איסור על אדם להחזיק חשבון בנק בשוויץ או במדינות "אוף שור" (OFFSHORE) או להחזיק חשבונות נאמנות (TRUSTS) ברחבי העולם, אך בשל "האופיי" של אותם חשבונות, נוטות הרשויות להאמין, כי בדיקה החשבונות האמורים יביאו לגילוי כספים שחמקו מרשת המס של אותן מדינות. אם לא די בניסיונות המשפטיים של הרשויות, שבינתיים נבלמים ע"י הבנקים, הרי שיתכנו מקרים נוספים שבהם "זולג" מידע על חשבונות זרים. כך למשל ע"י עובדים שסורחים וגונבים פרטי חשבונות שהיו מוחזקים בבנק לצורך מכירתם ל"מרבה במחיר" (פרשת HSBC) או, לצורך פירסומם באינטרנט באתרים כגון ויקיליקס (wikileaks), תחת האידיאולוגיה של "זכות הציבור לדעת". לפיכך תמיד קיים הסיכוי שמישהו יצליח לשים ידו על המידע. בין חלק מהמדינות יש אמנות והסכמי העברת מידע, ועל אף שקיימים קשיים משפטיים וביורוקרטיים לא מעטים להעברת מידע בנקאי בין מדינות, לבטח שמדובר במידע כללי ולא ספציפי, הרי שלעולם לא ברור היכן יעצר כדור השלג של דליפת המידע.

◆ בכפוף לשיקולים שונים ולייעוץ מתאים עדיף, לעיתים, למחזיקי חשבונות בנק זרים לפנות לרשות המסים מבעוד מועד ולהסדיר את הנושא מבלי לטמון את הראש בחול ולהמתין שיום אחד הרשות תגיע אליהם. יש משמעות רבה לשאלה "מי פנה קודם- הרשות או האזרח?". כאשר בפניה מתאימה ומוקדמת להליך "גילוי מרצון", מקבל למעשה בעל החשבון פטור מאחריות פלילית במקביל להסדרת חובותיו במס.

◆ באמצעות הליך הגילוי מרצון מעוניינת רשות המסים, בתאום עם הפרקליטות, לעודד אנשים אשר עברו עבירות על חוקי המסים לתקן את דיווחיהם ולדווח נתוני אמת ומוכנה להתחייב שלא יינקטו הליכים פליליים, נגד אדם שיבצע גילוי מרצון. אלא שהרשות לא מוכנה לקבל כל דיווח גילוי כ"גילוי מרצון", והתנאים מוגדרים בנהל גילוי מרצון של רשות המסים. כך למשל קיימת דרישה, כי מקורו של הגילוי מרצון, יהיה בפניה כנה, ולא בעקבות חקירה או בדיקה המתבצעת ע"י רשות המסים /או רשות שלטונית אחרת. כמו כן, החסינות מהליך פלילי, תחול רק לגבי המידע שנמסר לרשות במסגרת ההליך. אם הופר תנאי מתנאי הגילוי מרצון ע"י נישום, בטלה ההסכמה לחסינות והרשות תוכל להשתמש בנתונים שמסר כראיה באישום פלילי כנגדו.



פער משמעותי בין שומה בשלב א' לשלב ב' אינו ראוי!
ע"מ (ח"י) 8602-12-08 מוחמד נ' פקיד שומה חדרה
ויקטור עטיה, עו"ד (רו"ח)

לעמוד על פער סביר בין שני השלבים. כאשר מדובר בפער משמעותי, צריכה הרשות לתת הסברים מפורטים לקיומו של פער כאמור. ♦ ועוד, גם אם התגלו ראיות נוספות, על המשיב לפרט מתי נתגלו וכן, בין היתר, לנמק, מדוע לא ניתן היה לעשות שימוש באותן ראיות כבר בשלב א' של ההתדיינות. **ההפרש להערכת ביהמ"ש צריך להיות, בהעדר תוספת ראייתית משמעותית, של 10% עד 25% בין השלבים.**

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

♦ ביהמ"ש קבע, כי בהעדר הסבר המתקבל על הדעת – הסבר שצריך להינתן על ידי הנישום, גם אם ספריו קבילים ועל אחת כמה וכמה, כאשר ספריו נפסלו, הרי שיש לראות את ההפרש הלא מוסבר בהשוואת ההון כמעיד על הכנסה לא מדווחת. באשר לשנות המס להן ניתן לייחס את הפרש ההון, הרי במקרה כזה הנטל הראייתי מוטל על הנישום. עליו להוכיח באיזו שנה הופקו. ייחוס הפרש ההון לשנים הפתוחות או הסגורות נעשה לפי גישה הגורסת כי בהיעדר ראיות סותרות. יש לייחס את הפרשי ההון לשנים הפתוחות בלבד, מהטעם של מס אמת שהרי קביעה שנצמחה לנישום הכנסה שלא דווחה, וייחוסה לשנים הסגורות, משמעה לפוטרו ממיסוי. על כן – וככל שיימצא הפרש הון בלתי מוסבר, ובהעדר ראייה אחרת, רשאי המשיב לייחס את גידול ההון הבלתי מוסבר לשנות המס הפתוחות שבערעור. במקרה דנן, קבע בית המשפט, כי מרבית הנתונים עליהם הסתמך המשיב בחישובו את שיעורי המס לפי מיטב השפיטה נכונים. יחד עם זאת, יש מקום לקבל את הערעור בחלקו באופן שמסכום הפרשי ההון הבלתי מוסברים שעמד על פי השומה שהוצאה על סך של 2,072,548 ש"ח, יופחת סכום נוסף של 613,694 ש"ח שהוא מקור הכנסה נוסף על פי גילום שומת המע"מ – הכנסה שלא הוצהרה בדרך של הוספת הסכום לסעיף "מקורות" ב"גיליון השוואת הון", ובמקביל ייוסף תשלום המס בגין אותה הכנסה לא מוצהרת לסעיף ה"שימושים". כמו כן יופחת מסכום יתרת הפרשי ההון הבלתי מוסברים סכום נוסף שהוא כלל הקצבה שהתקבלה מאת הביטוח הלאומי בגין נכותו של הן, כאחד ממקורות ההכנסה בשנות ההשוואה. **התוצאה:**

♦ הערעור התקבל בחלקו.

ניתן ביום 8.09.11

ב"כ המערערים: עו"ד אחמד מחאג'נה

ב"כ המשיב: עו"ד דנה גורדון ונדרוב, פרק' צפון

♦ המערער, מר עותמאן מוחמד, ניהל מסעדה בחדרה, למערער שישה בנים מהם אחד נכה שקיבל קצבת נכות, ספריו של המערער נפסלו לכל שנות המס שבערעור. תיקו של המערער טופל על ידי פקיד שומה לאחר שטופל במשרדי מע"מ. על פי שומות שנקבעו למערער על ידי מע"מ הוסף למערער סכום מע"מ של 102,252 ש"ח לשנים 2006 - 2002. בהתאם לשומת מע"מ שהוצאה, גולמה תוספת מחזור לצורך שומת מס הכנסה לשנים 2003-2006. בנוסף, המערער נדרש להציג הצהרות הון ל- 31/12/1992 וכן ל- 31/12/2005 (להלן: **תקופת ההשוואה**). לעמדת המשיב השוואת ההון בתקופת ההשוואה העלתה הפרשי הון בלתי מוסברים, שמקורם באי-הצהרה על 8 דירות ו-2 חנויות שבנה, רכב ושכר דירה עסקי משתי החנויות שבבעלותו. לעומת זאת, המערער הלין על הפרשי ההון מתקופת ההשוואה שיוחסו לשנות המס הפתוחות בלבד.

♦ בטרם בחן ביהמ"ש את טענות הצדדים לגוף הערעור, ציין ביהמ"ש, כי **אין להתעלם מן ההצעה הנמוכה שהציע המשיב למערער כפשרה בשלב א' של הדיונים בשומה, לעומת השומה שהוצאה.** בשלב א', הוצעה למערער פשרה לפיה ישלם סכום מס של 200,000 ש"ח בגין הפרשי ההון הבלתי מוסברים שנמצאו. המערער סירב, נערך דיון בשלב ב' ובו טען המשיב כי בדק את נכסי המערער לעומק וביסודיות ולכן העמיד את השומה על סכום העולה על 2,000,000 ש"ח, המערער טען כי הפער בין השומות מעיד בהכרח על כך שהשומה שהוציא המשיב בשלב ב' היא מופרזת ובלתי הגיונית. המשיב טען כי ההצעה הנמוכה שניתנה למערער בשלב א' ניתנה בטרם ערך את מלוא הבדיקות ובטרם אותרו נכסי המקרקעין ומכאן הפער. **לדעת ביהמ"ש** ובזהירות המתבקשת, לכאורה, התנהלות לפיה עולה הצעה בשלב א' של הדיונים על ידי רשות מס הנמוכה באופן משמעותי מן השומה המוצאת בשלב ב' של ההליך השומתי, אינה ראויה, ובמידה רבה מבססת טענה, כי התנהלות של אותה רשות, אינה רצינית. יושם לב, כי הסמכות ואף החובה המוטלת על המשיב לבדוק את הדו"ח שהוגש על ידי הנישום (סעי' 145(א)(2) לפקודה), כבר בשלב הראשוני של ההליך השומתי, אינה מנותקת מן הסמכות הכללית הנתונה למשיב להשיג מידע, כדי להגיע לידיעה מלאה בדבר הכנסתו של אותו אדם (סעי' 135 לפקודה). מכאן מתבקשת המסקנה שגם הצעה העולה להסדר שומתי בשלב א' של ההליך, צריך שתבוסס על עובדות וראיות.

אכן, יש להניח שהשלב הראשוני בהליך השומתי הוא שלב מקוצר יותר, לכן, אין מניעה שהשומה שתוצא בשלב השני של ההליך השומתי תהא שונה מזו שהוצאה בשלב א', ואולם עדיין יש



העיתון המקצועי לענייני מסים

הוצאת שכר לעובדים זרים ללא תיעוד - לא יוכרו!
ע"מ 924/07 ואח' גולדשטיין משה ואח' נ' פקיד שומה חיפה
ויקטור עטיה, עו"ד (רו"ח)

התקבולים שקבלה המערערת אינם שניים במחלוקת. אין מחלוקת גם כי מדובר בהכנסה חייבת. על הנישום מוטל הנטל לשכנע כי הוציא הוצאות המותרות בניכוי ומשכשל בכך, אין הדבר משליך על ההכרה בהכנסותיו.

◆ סוגיה נוספת בערעור זה, עניינה בשומה שהוצאה למערער, בגדרה הוסיף המשיב להכנסותיו המוצהרות הכנסה בסך של 130,000 ₪, תוספת הכנסה זו התבססה על הראיות שהתבררו בהליך החקירה הפלילית, לפיהם רכש המערער חשבונות כוזבות מקבלן וקיבל לידיו את סכומי השיקים שמסר עבור החשבונות האמורות.

◆ המשיב סמך את קביעתו על עדויות שנאספו במהלך החקירה הפלילית. העדות המרכזית היתה עדותו של העד מר טאהא יעקוב (שולחו של הקבלן). לדבריו שיטת העבודה היתה כי הקבלן היה מעמיד עובדים לביצוע עבודות עבור החברה הקבלנית. בתמורה היה המערער מוסר המחאות של החברה הקבלנית ומקבל חשבונות מס. את ההמחאות נהג העד לפרוע אצל חלפן. העד מבהיר כי בשני מקרים פנה אליו המערער, מסר לו שיקים של החברה הקבלנית, וביקש ממנו לגשת לבנק ולפרוע את השיקים במזומן. את התמורה שקיבל עבור השיקים מסר למערער. כן מסר לו חשבונות על סכומי השיקים; העד הדגיש כי חשבונות אלו לא הוצאו עבור עבודה כלשהי אלא אך ורק כדי לשמש כיסוי לאותם שיקים שפרע בבנק. המערער כפר בטענות אלו וטען, כי מעולם לא רכש חשבונות כוזבות. עוד טען, כי העד אינו מהימן. עם זאת המערער אישר שהוא מכיר את העד והוסיף, כי עבד עימו בהיקפים גדולים.

◆ ביהמ"ש העדיף את גרסת המשיב הנסמכת על עדותו של העד שכן, קבע, כי לעד אין כל אינטרס לטעון שדווקא שתי חשבונות נפרעו על ידו במזומן ותמורתן נמסרה למערער, שכן בכך הינו מפליל את עצמו. זאת ועוד, בידי המערער היו כל הכלים לסתור את גרסתו של העד, שהרי יכול היה להביא ראיות ברורות לגבי העבודות שבוצעו על ידי הקבלן, המערער לא עשה מאום.

◆ סוגייה נוספת בערעור זה, עניינה הוא דין קיזוז ניכוי המס במקור מהמס החל בגין שכרו של המערער, בעל השליטה בחברה המשלמת, שלא הועבר למשיב. בסוגיה זו קבע ביהמ"ש, כי המערער אינו זכאי לקיזוז הסכום שנוכה מהמס החל בגין שכרו וזאת עפ"י סעיף 165(ב) לפקודה, שכן לא הוכח שסכום המס שולם למשיב.

תוצאה:

◆ הערעור נדחה.

ניתן ביום 13.09.11

ב"כ המערערים: עו"ד כהן

ב"כ המשיב: עו"ד דנה גורדון ונדרוב, פרק' צפון

◆ המערער מר משה גולדשטיין (להלן "המערער") היה במועדים הרלבנטיים לשומות המס, בעל השליטה והמנהל במספר חברות ובהן חברת אבן זהב קבלנות בע"מ (להלן "החברה הקבלנית") וחברת גולדשטיין משה הנדסה בע"מ (להלן "המערערת"). החברה הקבלנית ביצעה עבודות בניה ולשם כך העסיקה בין היתר עובדים זרים. לחלק מהעובדים הזרים לא היו היתרי שהיה בישראל ורישיונות לעבוד. על מנת ליצור מחסום בין החברה הקבלנית להעסקת העובדים הזרים, החליט המערער, כך טען, להעסיק את העובדים הזרים באמצעות המערערת. המערערת כללה בדוחותיה הכנסות שהתקבלו מהחברה הקבלנית. כמו כן דרשה לנכות את ההוצאות בגין העסקתם של העובדים הזרים.

◆ המשיב לא הכיר בהוצאות הנדרשות לשכר העובדים הזרים שכן לא הוצגו לו ראיות מספיקות על תשלומי השכר. על כן תאם את הוצאות שכר העבודה.

◆ המערערת דרשה לנכות הוצאות בגין תשלום שכר עבודה לעובדים הזרים. המערער צירף לתצהירו צילומי דרכונים של עובדים רבים, אשר לטענתו הועסקו על ידי המערערת וקבלו ממנה את שכרם. **המערער לא המציא שום ראיה על תשלום השכר כגון העתקי שיקים, אישורי קבלת כספים, פירוט שכר לכל עובד ולא צירף תלושי שכר למי מהעובדים הזרים.** בתצהירו טען, כי שילם את השכר במזומן. לדבריו הוא מסר את הסכומים הנדרשים במזומן למנהלי העבודה שהועסקו על ידי החברה הקבלנית והם שחלקו את הכספים לעובדים. גם על תשלומים אלו למנהלי העבודה אין ראיה. כמו כן, בתצהירו המנהלים שהוגשו, לא היה די, מאחר ולא צורפו מסמכים המעידים על תשלום, כגון פירוט שעות עבודה של כל עובד, הסכום ששולם לכל עובד וכדומה. פרט לאמירות כלליות אין שמץ ראיה על תשלום השכר. כאן חשוב להזכיר כי כבר בשלב הדיונים בפני המשיב נדרשו המערערים להציג מסמכים המעידים על התשלומים לעובדים. משמע, למערערים ניתנה הזדמנות להציג ראיות, אולם הם לא עשו מאום.

ביהמ"ש המחוזי חיפה, כב' השופט רון סוקול:

◆ ביהמ"ש קבע, כי בנסיבות אלו ברי שלא ניתן לקבל את גרסתם של המערערים. כידוע, על נישום הטוען, כי הוציא הוצאות המותרות בניכוי, מוטל הנטל לשכנע שאכן הוצאו ההוצאות וכי אלו הוצאות המותרות בניכוי. משכשלו המערערים להוכיח, כי הוציאו הוצאות המותרות בניכוי רשאי היה פקיד השומה לתאם את ההוצאות ולהוציא למערערת שומה המתעלמת מההוצאות האמורות. טענת המערערת, כי לא יתכן להכיר בהכנסותיה, ולא להכיר בהוצאות דינה להדחות.



כעוסקת ואיננה עולה מבחינת טיבה לפעולה כעסק נפרד.

◆ ביהמ"ש אינו מקבל את טענתה השנייה. אולם, בוחן ומבחין את עניין זה מסוגיית 50 הדירות. לדעת ביהמ"ש המערערת לא השתמשה בכל הדירות למגוריה. בראיה טכנית זו אין לכאורה הבדל בין שני מקבצי הדירות. ברם, בעניין 35 הדירות זיקת "ההשכרה למגורים" של ההשכרה הראשונה (מהבעלים למערערת) משמעותית יותר מעניין 50 הדירות. המדובר למעשה בשכירת דירות ע"י המערערת למטרה ספציפית ומוגדרת של השכרתם המיידית ע"י המערערת עצמה בחוזים הנערכים בינה לבין שוכרי הדירות ובתנאים הנקבעים על ידה. מידת הניתוק בין ההשכרה למגורים עצמה (בחווה המערערת עם שוכרי הדירות) לבין עסקת שכירת אותן הדירות על ידי המערערת מבעליהן קטנה בעניין זה באופן משמעותי ובולט מהניתוק הרב שבין שוכרי הדירות בפועל מעמידר ששכרה מחי טל ששכרה מהמערערת ששכרה מהבעלים. לאור זאת, ונוכח השוני האמור שבין השכרת 50 הדירות מהמערערת לחי טל לבין שכירת 35 הדירות מבעליהן למערערת מצא ביהמ"ש כי יש לראות את שכירת 35 הדירות על ידי המערערת כעסקה הכרוכה והשלובה משמעותית בהשכרת אותן הדירות למגורים על ידי המערערת מבעליהן לשוכרים בפועל באופן המצדיק החלת הפטור הקבוע בסעיף 31 (1) לחוק על שני מרכיבי עסקת ההשכרה למגורים.

ביהמ"ש המחוזי ב"ש, כב' הנשיא יוסף אלון:

◆ ביחס לעסקת השכרת אותן 50 הדירות מאותה המערערת לאותה חברת טל חי – ובהתבסס על אותם ההסכמים – מהווה פסיקת הרוב האמורה של בית המשפט העליון תקדים המחייב ביהמ"ש זה. ביהמ"ש מצא כי הן מכוח עקרון התקדים המחייב והן מכוח השתק הפלוגתא – אין מקום לערעור המערערת על קביעת המשיב בשומה הנוכחית, כי השכרת 50 הדירות אינה פטורה ממע"מ לפי סעיף 31 (1) לחוק. לפיכך הערעור נדחה המערערת לעניין מרכיב השומה ביחס למקבץ 50 הדירות המושכרות על ידה לחי טל תוך קביעה כי השכרתן על ידי המערערת לחי טל אינה "השכרה למגורים" הפטורה ממס לפי סעיף 31 (1) לחוק.

◆ ביחס להשכרת 35 הדירות מבעליהן למערערת ביהמ"ש מקבל את ערעור המערערת לעניין מרכיב השומה ביחס למקבץ 35 הדירות המושכרות על ידה ישירות לשוכרי הדירות תוך קביעה, כי שכירתן על ידי המערערת מבעליהן פטורה ממס.

תוצאה:

◆ הערעור התקבל בחלקו.

ניתן ביום 15.09.2011

ב"כ המערערת עוה"ד י. שקד

ב"כ המשיב עוה"ד א. שילה פרקליטות מחוז דרום

השכרת מקבץ דיור אינה פטורה ממע"מ
ע"מ 10-12-51878 אחזקה בע"מ נ' רשות המיסים
ירון הרוש, עו"ד

◆ בערעור נדונה השאלה האם המערערת - חברה קבלנית שבנתה בניין דירות והעמידה אותם לרשות המשרד לקליטת עליה (באמצעות חברת עמידר) כמקבץ דיור - פטורה ממע"מ מכוח סעיף 31(1) לחוק מע"מ, מהטעם שמדובר בהשכרה למגורים.

◆ ערעור נסוב על החלטת המשיב בה נדחתה השגת המערערת על שומת העסקאות, שומות אלה מתייחסות לשתי נושאים, הראשון שבהם השכרת 50 דירות מגורים ע"י המערערת בבניין באשדוד הידוע כ"אשדוד ביץ'" ולקביעת המשיב, כי בנסיבות העניין אין המדובר ב"השכרה למגורים" הפטורה ממע"מ עפ"י סעיף 31 (1) לחוק מע"מ. הנושא השני, המערערת שוכרת 35 דירות נוספות באותו בניין מבעליהם ומשכירה אותן ישירות לדיירים שונים למגוריהם. השכרת הדירות הנ"ל מהמערערת לדיירי הדירות פטורה ממס עסקאות מכוח הוראת הפטור שבסעיף 31 (1) לחוק מע"מ, אולם, בשומת העסקאות דן קבע המשיב, כי עסקת שכירת 35 הדירות הנ"ל ע"י המערערת מבעליהן הינה "עסקת אקראי במקרקעין".

◆ לעניין 50 הדירות המושכרות לעמידר. המערערת טוענת, כי המדובר ב"השכרה למגורים" הפטורה ממע"מ. היבט זה של השומות נדון כבר בעבר בין הצדדים דן בגדרה של שומת עסקאות, זהה בטיבה, שהוציא המשיב למערערת בגין השכרת אותן 50 הדירות במהלך השנים 2000-2004 (ארבע השנים שקדמו לשומה דן). גם שם הוצאה שומה המחייבת את השכרת הדירות במע"מ, השגת המערערת נדחתה, ערעורה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע נתקבל וערעור שהגיש המשיב לביהמ"ש העליון נדחה. שלושת השופטים שבהרכב דחו את הערעור פה אחד על רקע הנסיבות המיוחדות שקדמו לאותה שומת עסקאות ולשומת תשומות קודמת וסותרת שהוציא המשיב למערערת בשנת 2000. **אולם דעת השופטים בשאלה האם השכרת 50 הדירות באה בגדר פטור ההשכרה למגורים שבסעיף 31 (1) לחוק נחלקה ואף זכתה לרוב דעות כי בסוגיה מושגית וקונקרטית זו המדובר בהשכרת דירות שאיננה "השכרה למגורים" כמובנה בסעיף 31 (1) לחוק ועל כן עסקאות השכרה אלה חייבות במע"מ.**

◆ לעניין 35 הדירות הנוספות טוענת המערערת שתי טענות עיקריות. האחת, כי השכרת 35 הדירות מבעליהן למערערת אינה עסקה נפרדת מהשכרת אותן הדירות ע"י המערערת לדיירים – ועל כן המדובר בעסקה אחת של השכרה למטרות מגורים הפטורה עפ"י סעיף 31 (1) ממס עסקאות. טענתה השנייה הינה כי מעמדה כ"עוסק" לעניין מע"מ מתייחס לפעילותה העסקית המרכזית – דהיינו מתן שירותי שמירה ניהול ואחזקה של כל 145 הדירות שבפרויקט "אשדוד ביץ'". פעילותה הנוספת בשכירת 35 הדירות מבעליהן והשכרתן לדיירים איננה כלולה לטענתה בתחום עיסוקה העיקרי והמרכזי הנ"ל והיא "איננה פעולה רגילה שלה



מינוי שתי סגניות ממונה אזורי מע"מ

מנהל רשות המסים בישראל, **מר יהודה נסרדישי**, הודיע ביום 21.9.11 על שני מינויים בכירים ביחידות הרשות:

גב' נטע סבח נבחרה במכרז לתפקיד סגנית **בכירה לממונה אזורי מע"מ תל-אביב 1**. סבח החלה דרכה באגף המכס ומע"מ לפני כ-19 שנה ושימשה ב-1.5 השנים האחרונות כמנהלת תחום ביקורת חשבונות במשרד מע"מ רמלה. סבח הינה בעלת תואר שני במדיניות ציבורית מאוניברסיטת תל אביב ותואר ראשון במדעי החברה מאוניברסיטה בר אילן.

רו"ח אפרת אורנשטיין נבחרה במכרז לתפקיד **סגנית בכירה לממונה אזורי מע"מ חדרה**. אורנשטיין, רו"ח בהשכלתה, החלה דרכה באגף המכס ומע"מ לפני כ-20 שנה וכיהנה ב-7 השנים האחרונות כממונה צוות ביקורת חשבונות במשרד מע"מ נתניה.

מערכת מס פקס מאחלת לשתיים ברכות על המינוי

התקבל ערעור המדינה נגד שוקי משעול

בית הדין הארצי לעבודה קיבל לאחרונה את ערעור המדינה בעניין אי חידוש חוזה הבכירים של **שוקי משעול**, מי שהיה בזמנו **מנהל בכיר במע"מ**. נגד משעול נפתחה בשנת 2006 חקירה פלילית באשר לעבירות שביצע אגב תפקידו, אשר בעקבותיה תחילה הועבר מתפקידו, ולאחר שהוגש כתב אישום ע"י פמ"א-פלילי, הושעה. כאשר בא חוזה ההעסקה (חוזה בכירים) של משעול אל סיומו, ומשעה שעדיין היה כתב האישום תלוי ועומד נגדו והעובד היה מושעה בגינו, החליט נציב שירות המדינה שלא לחדש את החוזה. בעקבות זאת הגיש משעול תביעה ובקשה לסעדים זמניים. בית הדין האזורי קיבל את תביעתו והורה על ביטול החלטת הנציב שלא לחדש את חוזה ההעסקה שלו. **פרקליטות מחוז ת"א-אזרחי** באמצעות עו"ד **תמי דקל**, הגישה ערעור לבית הדין הארצי לעבודה וכאמור הערעור התקבל במלואו. בית הדין קבע, כי משהוגש כתב אישום, המשך העסקתו של העובד נתון לשיקול דעת הגורמים המוסכמים, וכי **"עצם הצורך לשקול כיצד לנהוג עם הגשת כתב אישום הוא מחויב המציאות"** נוכח השפעת מהלך כזה על השירות הציבורי ועל תדמיתו.

התראה אחרונה למאחרים בהגשת דוחות !

בעקבות תיקון 161 לפקודת מס הכנסה חלה חובה על מרבית היחידים ועל כלל המעבידים והמנכ"ס להגיש דוח שנתי באמצעים מקוונים, דהיינו באמצעות האינטרנט, או קישור מייצגים למחשב הרשות. הסנקציה שנקבעה בחקיקה על אי הגשת דוח מקוון במועד, היא הטלת **"עיצום כספי"** חודשי בסכום של **כאלף ₪ ליחיד בגין חודש איחור בהגשת הדוח וכאלף חמש מאות ₪ למעביד/מנכ"ס** (הסכומים צמודים למדד). **עפ"י הודעת הרשות**, בשל הצורך בהיערכות מיוחדת ומתוך התחשבות בציבור הנישומים, המעבידים והמנכ"ס, נדחתה עד כה הפעלת מנגנון חיוב ה**"עיצום הכספי"** על מאחרי הגשת דוח שנתי מקוון. הרשות מציינת, כי מעבידים המאחרים או הנמנעים מלמלא את חובתם כחוק גורמים, בין היתר, לעיכובים מיותרים ביכולתם של המועסקים על ידם לקבל את מענק מס הכנסה במסגרת חוק מס הכנסה שלילי. במסגרת ההערכות להפעלת מנגנון חיוב ה**"עיצום הכספי"**, החליטה רשות המסים על **מתן אורכה אחרונה** שתאפשר לחייבים בהגשת דוחות מקוונים לשנים 2007-2009 וטרם הגישו כאמור, להיערך להגשת הדוח"ח בימים אלו ללא חיוב עיצום כספי בגין חודשי הפיגור וזאת **לדוחות שיוגשו עד לתאריך 30.11.2011**. איחור מעבר לתאריך האמור יביאו להטלת עיצום כספי.

סוכות: דחיית מועד מה- 15.10 ל- 26.10

בשל העובדה כי חג הסוכות הבא עלינו לטובה חל בתאריכים 13-20.10.11, **החליטה הנהלת רשות המסים**, לפני משורת הדין, לדחות את מועד הדיווח והתשלום של ניכויים, מקדמות מס הכנסה ומע"מ מה- 15.10.11 ליום רביעי ה- 26.10.11.

ארה"ב: מיליונרים ישלמו "מס עשירים"

שיא ארה"ב ברק אובאמה הציע לחוקק את **"חוק וורן באפט"**. החוק נקרא על שם המיליארדר שקרא להגביר את נטל המס על העשירים. לפי החוק המוצע, כחלק מהצעדים שנועדו לצמצם את הגירעון בארה"ב, יוכבד נטל המס על אזרחים אמריקנים המרוויחים יותר ממיליון דולר בשנה.

מס פקס מערכת ושיווק: דרך מנחם בגין 132, מגדל עזריאלי 1
 תל אביב 67021; טל. 03-6966416 פקס. 03-6953991 info@masfax.co.il



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.