

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

גיליון 756 יום ה' 27 בדצמבר 2018

השבוע בגיליון

חובת דיווח על מקור הכספים בעסקת נדל"ן – חוק צמצום השימוש במזומן //

עדכונים מהשטח

מיסוי מטבעות מבוזרים – Utility Tokens הנפקה ועוד

תאמר

פסיקה

מ"ה – הגשת ראייה נוספת בערעור מס בעיצומן של ההוכחות //
מע"מ – לא ניתן לקזז תשומות לפי מסמך כתב אישום כ"מסמך אחר" //
שבח – הארכת מועד תיקון שומת מיסוי מקרקעין מעבר ל- 4 שנים //

האיטלקים "מלבינים" בנדל"ן גרמני // "עברתם על חוק המזומן- שילמתם ביוקר" // ההסתבכות (לכאורה) של אבו אלעפיה // חג מולד בפ"ש נצרת

מחוץ לחוק

עדכונים מהשטח

חובת דיווח על מקור הכספים בעסקת נדל"ן – חוק צמצום השימוש במזומן

בבחירת האופציה השנייה, ימלא הרוכש בהצהרתו את תאריך המסירה הצפוי בעסקה.

◆ ביום 18.3.18 פורסם ברשומות חוק צמצום השימוש במזומן, התשע"ח-2018 (להלן: החוק). [\(לקראת עיקרי החוק ניתן לקרוא בקישורית זו\)](#)

◆ **הסנקציה הקבועה בחוק באופציה השנייה**, במקרים בהם הרוכש לא ימסור לרשות המסים את הפרטים לעניין אמצעי התשלום שבו ניתנת התמורה בצירוף אסמכתאות, הינו **שהמנהל לא ינפיק אישור רישום העסקה בטאבן** (לפי סעיף 16(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין).

◆ ביום 4.12.18 פירסמה רשות המסים [חוזר 17/18 בנושא החוק לצמצום שימוש במזומן](#).

דהיינו לכאורה, עד שהמנהל לא יאשר הדיווח ואת מקור הכספים לעסקה (ולכאורה גם את האסמכתאות), הרי שיש לו סמכות שלא ליתן אישור לרישום העסקה בטאבו.

◆ בין יתר התיקונים שעושה החוק האמור, **שייכנס (ברובו) לתוקף ביום 1.1.19**, הוא מוסיף (סעי' 30 לחוק) גם חובות דיווח חדשה על רוכשי מקרקעין, אשר משולבת בטופסי המש"ח, שאותו מגישים הרוכשים לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין.

בכך למעשה "יושבת" רשות המסים על הצומת של עסקאות הנדל"ן בישראל ויכולה לבחון לעומק את אמצעי התשלום על עסקאות נדל"ן.

◆ התיקון קובע, בסעיף 30(א) לחוק, כי: **רוכש זכויות במקרקעין החייב בהגשת הצהרה לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, יכלול בהצהרה כאמור את אחד מאלה:**

[ר' לעניין זה כתבת וידאו בהשתתפותו של עו"ד אורי גולדמן ממשרד גולדמן ושות' באולפן YNET.](#)

(1) פרטים לעניין אמצעי התשלום שבו ניתנת התמורה **בצירוף אסמכתאות**, והכול כפי שיורה המנהל;

◆ באופציה השנייה, כאשר בעת הגשת המש"ח מדווח הרוכש, כי לא ברור לו מהו מקור הכספים לעסקה ואין לו אסמכתאות לגביהם, קובע החוק, כי הרוכש יהיה חייב להשלים את המידע עד תום שישה חודשים מהמועד שבו החזקה במקרקעין נמסרה לרוכש או ניתנה לפקודתו.

(2) הצהרה כי במועד מתן ההצרה פרטי אמצעי התשלום אינם ידועים לו.

◆ רשות המסים כבר [פירסמה מדריך ליישום חוק צמצום מזומן](#), לפיו, השלמת המידע, תיקון פרטי אמצעי התשלום ועדכון תאריך המסירה הצפוי, יעשה באתר האינטרנט של רשות המסים תחת כותרת "מיסוי מקרקעין" < "השלמת פרטי אמצעי התשלום".

◆ מילוי סעיף זה במש"ח הוא חובה וניתן לסמן את אחת האופציות בלבד.

האפשרות לציין במש"ח, כי פרטי התשלום אינן ידועים לרוכש, נובעת מהבנת המחוקק, כי במועד העסקה וההצהרה, ישנם מקרים בהם לרוכש עדיין לא ברור מהו מקור הכסף שישמש אותו לעסקה ומטבע הדברים גם אינו מחזיק בידו אסמכתאות. כגון במקרה שעדיין לא קיבל משכנתא ובמועד החתימה השתמש בהון העצמי שלו.

מיסוי מטבעות מבוזרים – Utility Tokens הנפקה ועוד

אורי גולדמן, עו"ד ; ישראל בן ציון, עו"ד
גולדמן ושות' – משרד עורכי דין

ביום המכירה. (שאלת העלות, FIFO או LIFO – נותרה פתוחה לפרשנות לפי הנסיבות).

מס ערך מוסף:

◆ כאשר הטוקנים מהווים זכות לקבלת שירות או נכס הרי שחל מע"מ על העסקה, וחבות המס תהיה על בסיס מזומן (מועד קבלת התמורה), או על בסיס מצטבר (מועד השימוש/מימוש בטוקן) לפי הכללים הבאים (*):
א. כאשר מדובר בזכות לקבלת שירות (זכות שימוש בפלטפורמה) הרי שככלל החיוב במס יהיה על בסיס מזומן, אלא אם התמורה משולמת כולה או חלקה בטוקנים, או שמחזור העסקאות ממכירת טוקנים עולה על 1.5 מיליון. שבשני המקרים האלה החיוב במע"מ יהיה על בסיס מצטבר.

ב. כאשר מדובר בזכות לרכישת מוצר הרי שכלל החיוב יהיה על בסיס מצטבר, אלא אם מדובר בעוסק שהוא אחד מן השניים, אן יצרן שמחזור עסקו עולה על 2,150,000 שקלים חדשים אך אינו עולה על 3,800,000 שקלים חדשים או שמחזור עסקו פחות מ-2,150,000 שקלים חדשים אך בעסקו יותר מ-6 מועסקים ולא יותר מ-17 מועסקים, אן עוסק שמחזור עסקאותיו אינו עולה על שני מיליון ₪, שבשני המקרים האלה החיוב במע"מ יהיה על בסיס מזומן.

ג. כאשר מדובר ברוכש שהוא תושב חוץ – כאשר המיסוי הוא על בסיס מצטבר, ממילא נדע ביום השימוש/מימוש מי מבקש לממש/להשתמש, ואז ככל ומדובר בתושב חוץ ימוסה ב 0% מע"מ. גם כאשר מדובר במיסוי על בסיס מזומן, אם רוכש הטוקן לא חוזר אל החברה לבצע מימוש או שימוש, הרי ששוב ממילא נדע רק ביום הרכישה מי הרוכש ואז ככל ומדובר בתושב חוץ ימוסה ב 0% מע"מ. **מצב מיוחד** הינו כאשר המיסוי הוא על בסיס מזומן, אבל רוכש הטוקן או מי שירכוש ממנו חוזר אל החברה לממש/להשתמש בטוקן, שאז מצד אחד אנחנו ממסים בעת המכירה, אבל הלקוח הסופי שלנו עלול להתעדכן בהמשך, כך שאנחנו לא יודעים במועד החיוב במס אם בסופו של דבר אנחנו מוכרים או נותנים שירות לתושב חוץ – במצב הזה קובע החוזר שיוציאו חשבונית עם מס מלא או 0% מס בעת הרכישה, לפי הלקוח במועד הרכישה, ויחליפו אותה בעת אספקת המוצר או השירות ככל וישתנה הלקוח מתושב חוץ לישראלי ולהיפך.

ד. במסחר משני בטוקנים – אסימונים מהווים מסמך סחיר לעניין חוק מע"מ, וממילא העוסק בסחר בהם נחשב "מוסד כספי" בהתאם להוראות צו מס ערך מוסף (קביעת מוסד כספי), תשל"ז-1977, לפיכך אם מדובר באדם שהכנסותיו ממכירות טוקנים "עולות כדי עסק" (לפי מבחני העסק שבפסיקה, כגון: תדירות, מומחיות, נטילת סיכונים וכדו'), הרי שעליו להירשם כ"מוסד כספי" ולשלם "מס שכר וריווח" בהתאם להוראות סעיף 4 לחוק מע"מ, וככל שאין מדובר בהכנסות העולות כדי עסק – אין חיוב במס כאמור.

(*) המדריך מבוסס על עמדת רשות המיסים בחוזר מס' 2018/7, אך אינו מתיימר לספק חוות דעת, או להביע עמדה ביחס לעמדת הרשות ו/או על רגולציה

◆ במאמר נתמקד בסקירה של עמדת רשות המיסים מיום 13.3.18 **בחוזר מס' 2018/7 – מס הכנסה, בנושא: "הנפקת אסימונים דיגיטליים למתן שירותים ו/או מוצרים בפיתוח (Utility Tokens):"** (*)

למאמר המלא בהרחבה כולל קישורים – [לחץ כאן](#).

◆ **Utility Tokens** הינם מטבעות מבוזרים (להלן: "טוקנים"), המבוססים לרוב על טכנולוגיית בלוקצ'יין, המונפקים לציבור על ידי בעל עסק, לרוב בתחום ההייטק, אשר מעוניין למכור לציבור את הזכות להשתמש במוצר אותו הוא פיתח, ו/או את הזכות להשתמש במוצרים המבוססים ו/או המשתמשים בפלטפורמה אותה הוא פיתח.

מס הכנסה:

1. **הכנסה ממכירת טוקנים על ידי החברה המפיקה** – תירשם כהכנסה מראש, כאשר המועד בו תיחשב כהכנסה החייבת במס, הינו כדלקמן: ככל ומדובר בטוקנים לשימוש חד פעמי ביום בו ישתמשו הקונים בטוקנים, ככל ומדובר בטוקנים המקנים זכות שימוש קבועה בפלטפורמה, ביום בו הפלטפורמה תהפוך לזמינה עבורם, וככל ומדובר בטוקנים שאינם מקנים זכות כלשהי אזי ההכנסה תיחשב כבר ביום ההנפקה. ההכנסה תמוסה במס שולי, בהתאם לשיעורי המס של הנישום.

2. **הוצאה מרכישת טוקנים** – רכישת הטוקנים תיחשב כרכישת נכס, ולא יהיה ניתן לנכות את ההוצאה במועד הרכישה, אלא רק במועד המכירה, אלא אם כן הטוקנים מהווים זכות שימוש, שאז ככל ומדובר בזכות שימוש חד פעמית (מתבזבזת), אזי יהיה ניתן להכיר בהוצאה לפי קצב השימוש, ואם מדובר ב"זכות שימוש תמידית" ניתן יהיה להכיר בהוצאה רק ביום בו הפלטפורמה תפסיק לפעול.

3. **הקצאת טוקנים לעובדים - הכנסה ממשכורת** – על החברה לבחור אחד מבין שני המסלולים הבאים: א. העובדים לא ימוסו בעת קבלת הטוקנים, אלא רק בעת מכירתם הלאה או השימוש בהם לפי שווי השוק במועד השימוש או שווי התמורה במועד המכירה. ב. העובדים ימוסו בעת קבלת הטוקנים לפי שווי השוק שלהם ביום קבלתם. למותר לציין, כי ככל ויבחרו באופציה השניה הרי שביום מכירתם הלאה יחויבו במס על הרווח - כלומר עליית השווי מיום קבלתם ליום מכירתם.

4. **מסחר משני** – מכירת הטוקן תיחשב כהכנסה הוגנת ותחויב במס רווח הון (25%), על הפרש בין הרכישה למכירה, אלא אם כן מדובר באדם שהכנסותיו ממכירות טוקנים עולות בכדי עסק (לפי מבחני העסק שבפסיקה: תדירות, מומחיות וכדו'), שאז אצלו ההכנסה תיחשב כפירותית ויחוייב במס הכנסה שולי.

5. **עסקאות חליפין בטוקנים** – הואיל והטוקן הוא בגדר נכס הרי שהחלפת נכס בנכס תיחשב כעסקת חליפין ותמוסה כשתי עסקאות נפרדות, כאשר בכל עסקה כל צד הוא גם קונה וגם מוכר, לעניין זה שווי התמורה (וה"מחיר מקורי" – העלות של הרכישה לצורך חישוב המס במכירה הבאה) הוא שווי השוק של אותו הטוקן



הגשת ראייה נוספת בערעור מס בעיצומן של ההוכחות ע"מ 16-01-16986 יוסף קפלאווי ואח' נ' פקיד שומה גוש דן מיכאל כשכאש, עו"ד

שנית, את עוצמת הנזק הראייתי והדיוני שיגרם לבעל הדין שכנגד בעקבות הגשת הראייה ואת הפגיעה בניהולו של ההליך ועיכובו;
ושלישית, על בימ"ש לבחון את הנסיבות שבגינן לא הוגשה הראייה במועד הקבוע על פי דין ואת מידת "אשמתו" של בעל הדין ואת תום ליבו.

◆ ביהמ"ש הדגיש שלצד שיקולים אלו שחלים בהליכים אזרחיים רגילים, קיימת בפסיקה גישה ליברלית הנוגעת באופן מיוחד לערעורי מס, זאת לאור תפקידו הייחודי של בית המשפט בשבתו בערעורי מס לחתור לשומת מס אמת: "בסמכותו של בית המשפט המחוזי לאפשר לנישום להעלות טענות חדשות בשלב הערעור, כחלק מחובתו לוודא שהשומה תהא שומת אמת, ובלבד שיובטח כי אפשרות זו לא תנוצל לרעה..."
ע"א 805/14 ינקו וייס אחזקות בע"מ נ' פקיד שומה חולון פסקה 28, ורע"א 1830/14 **רובומטיקס טכנולוגיות בע"מ נ' פקיד שומה למפעלים גדולים**.

◆ ביהמ"ש קבע, כי קבלת תצהירו של אחי המערער כראייה בשלב זה של הדיון אומנם פוגעת בניהולו התקין והיעיל של ההליך, אך יחד עם זאת, באיזון השיקולים שבין התרומה שעשויה להיות לעדות זו לבין התמשכות ניהול ההליך, יד השיקול הראשון תהא על העליונה.

עוד הוסיף ביהמ"ש, כי את הפגיעה האפשרית בזכויותיו הדיוניות של המשיב ניתן לרפא, בין היתר, על ידי מתן אפשרות להשלמת הראיות מטעם המשיב ועל ידי מתן אפשרות לחקירה נגדית חוזרת של עדי המערערים.

◆ ביהמ"ש, אם כן, נעתר לבקשת המערערים ופסק, כי תצהירו של אחי המערער יוגש לתיק בית המשפט. למשיב שמורה הזכות להשלמת ראיות מטעמו ולחקירה נוספת של עדי המערער, ככל שיהיה בכך צורך, לאחר שמיעת עדותו של אחי המערער. כל זאת תוך חיוב המערער בהוצאות.

תוצאה:

◆ הבקשה התקבלה, הראייה התווספה, המערערים חוייבו ב- 7,000 ש"ח הוצאות, ללא קשר לתוצאת המשפט.

ניתן ביום: 06.11.2018

ב"כ המערערים: עו"ד אמנון סמרה

ב"כ המשיב: עו"ד נעה אלשיך, פרקל' ת"א (אזרחי)

◆ שלושה ערעורים ששמיעתם אוחדה, ועניינם בשומות לפי מיטב השפיטה שקבע פקיד שומה, גוש דן (להלן: "המשיב") בצו למר יוסף קפלאווי (להלן: "המערער") לשנים 2006 ו-2009-2010 ולחברת מרכז רפואי בן גוריון בע"מ שבשליטת המערער (להלן: "החברה" או "המערערות"), לשנים 2006-2008.

◆ המערערים פתחו בהבאת ראיותיהם באוקטובר 2017 ואילו תצהירי עדות ראשית מטעם המשיב הוגשו בפברואר 2018. מועדי הוכחות בשלושת הערעורים שאוחדו, התקיימו בימים 24.06.2018 ו-16.07.2018. במהלכם נשמעה עדותם של מרבית עדי המערערים, לרבות שמיעת עדותו של המערער. ביהמ"ש נעתר לבקשת המערער להעיד את אביו, כעדו האחרון, במועד נדחה לנוכח בריאותו הרצוצה של האחרון.

שבוע ימים לפני מועד שמיעת עדותו של אבי המערער הגישו המערערים בקשה להוספת תצהיר מאת אחי המערער. המשיב התנגד לבקשה.

◆ המערערים טענו, כי רק לאחרונה חלה התקרבות בין המערער לאחיו ולכן רק כעת עלה בידו להשיג את הסכמתו של האח למתן עדותו בפני ביהמ"ש. המערערים ציינו בבקשתם, כי שמיעת ההוכחות טרם הושלמה, וכי תצהירו של האח קצר למדי.

◆ מנגד, המשיב טוען שבקשת המערער מתעלמת מסדר הבאת הראיות ומעלה חשש לניצול לרעה של ההליך השיפוטי. לטענת המשיב, המערער אינו מספק הסבר רלוונטי מדוע זה לא זימן את אחיו עד כה, ולו באמצעות בית המשפט (ר' לעניין זה תקנה 178 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984), וכי חזקה על אחי המערער שהיה מוסר עדות בפני ביהמ"ש ללא קשר לקיומו של הסכסוך הנטען.

ביהמ"ש המחוזי ת"א-יפו-כב' השופטת ירדנה סרוסי:

◆ ביהמ"ש נעתר לבקשת המערער להוספת תצהירו של אחי המערער, אף על פי שהצדדים כבר הגישו את ראיותיהם ועל אף שרוב עדי המערערים נחקרו. ביהמ"ש ציין שככלל, על בעל דין להגיש ראיותיו במקשה אחת ולא בתפוזות, וכי בעל דין שמבקש לחרוג מהסדרים אלה נושא בנטל לשכנע כי עניינו חריג וכי לא היתה לו אפשרות סבירה להגיש הראייה הנוספת קודם לכן.

◆ ביהמ"ש מנה שלושה סוגי שיקולים:

ראשית, על בימ"ש לבחון את תרומתה ומשקלה של הראייה הנוספת לחקר האמת ולמתן הכרעה צודקת;



לא ניתן לקיזז תשומות לפי מסמך כתב אישום כ"מסמך אחר" ה"פ 18-02-12428 האחים מור בטחון בע"מ נ' רשות המיסים בישראל שיר אלעני, משפטנית

המנהל לשום לפי מיטב שפיטתו את המס המגיע או את מס התשומות של החייב במס, סעיף 82 קובע כי ניתן להשיג על שומה זו למהל תוך 30 ימים לאחר שהומצאה השומה, וכן על החלטה זו ניתן לערער בפני בית המשפט המחוזי.

רישום עוסק - על החלטות העוסקות בדרכי רישום מיוחדת של עוסק, (ראה סעיפים 52, 54, 55, 56, 58, 59, 61 לחוק) ניתן לערער בפני בימ"ש המחוזי תוך 30 יום לפי סעיף 64 לחוק.

הטלת חבות מס על מי שאינו העוסק - ר' בין היתר סעיף 106 לחוק.

סנקציות בשל אי תקינות מסמכים - ר' בין היתר סעיף 127 לחוק.

עסקה מלאכותית או בדויה - ר' סעיף 138 לחוק.
שותפות ועסקה משותפת - ר' סעיף 128 לחוק.

◆ ביהמ"ש קבע, כי המכנה המשותף להחלטות בהם קבע המחוקק, כי נתונה זכות להשיג על החלטת רשויות המס בפני בית המשפט האזרחי, הוא שמדובר במקרים בהם רשויות המס מפעילות כלפי אדם מסוים סמכות שאינן הסמכות הנוהגת לפי סדר הדברים הרגיל.

ביהמ"ש קבע, כי כעולה מההחלטות לעיל, החלטת רשויות המס לעניין אי הכרה במסמך כ"מסמך אחר" אינה נמנית על המקרים בהם נתונה זכות ערעור בחוק למחוזי- השאלה היא מה משמעותו של חסר זה?

◆ סעיף 38 (א) מעניק למנהל את הסמכות לאשר "מסמך אחר" - שאינו חשבונית מס או הצהרת יבוא, כמסמך המזכה את העוסק לנכות את מס התשומות העולה מן ה"מסמך האחר". החוק בענייננו ברור: ברור שסעיף זה מקנה למנהל את הסמכות להכיר מסמכים שונים כ"מסמכים אחרים" לצורך קיזוז התשומות.

◆ ביהמ"ש בחן את השאלה השנייה אותה מבקשת המבקשת להעלות: האם בהפעלת סמכות מנהלית זו שיקול דעתו של המנהל היה סביר או לא?

לפי דבריה המפורשים והחד משמעיים של המבקשת, לפיהם בהמרת הפתיחה היא מעוניינת לתקוף את שיקול הדעת של רשויות המס: "מדובר בבקשה שעניינה בחינת שיקול דעת של הרשות המנהלית", תקיפה של החלטה מנהלית בהתבסס על עילת הסבירות היא עניין מובהק, המצוי בגדרו של המשפט המנהלי, מכיוון שכך ונוכח מהותה ואפיינה של ההחלטה הנתקפת, לפיכך קבע ביהמ"ש: "באתי לכלל מסקנה כי, אכן כטענת המדינה, המרצת הפתיחה עוסקת בעניין מנהלי (אשר ביחס אליו לא קיימת הסכמה מפורשת בחוק המע"מ), מטעם זה ובשל חוסר הסמכות העניינית, דין בקשת הסילוק על הסף להתקבל".

תוצאה:

◆ ביהמ"ש סילק התביעה על הסף מחמת חוסר סמכות עניינית. על המבקשת הוטלו הוצאות בסך 10,000 ₪.

ניתן ביום: 4.12.18
ב"כ הצדדים: לא צויין

◆ המבקשת עסקה, לפי כתב האישום המתוקן שהוגש נגדה, במתן שירותי שמירה לאתרים ברחבי הארץ למרות שלא היה לה רישיון לעשות בכך. פעילות זו של המבקשת נעשתה בעזרת מנהלי אזור גיאוגרפי שהיו אחראים על השמירה באזור הגאוגרפי. מנהלי האזור קיבלו הוראות ממנהלי המבקשת, וכן קיבלו את חלקם ברווחים. העברת רווחי המבקשת נעשתה באמצעות מעטפות מזומנים, ללא דיווח לרשויות המס, ותוך שימוש בחשבוניות פיקטיביות.

◆ המבקשת פנתה לרשויות המס וביקשה, כי כתב האישום יאושר כ"מסמך אחר" לפי סעיף 38 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו 1976 (להלן: החוק), ובכך יתאפשר לה לנכות את התשומות בגין התשלומים ששילמה למנהלי האזור, שפורטו בכתב האישום, העומדים על 36,206,658 ₪, שהמע"מ בגינם 5,060,025 ₪.

◆ רשויות המס דחו את הבקשה בקבען, כי "בנסיבות העניין ולאור העובדה כי החברה הורשעה בניכוי מס תשומות בשל חשבוניות שהתקבלו בידיה שלא עדין, אין החברה עומדת בתנאי סעיף 38 לחוק, עמדתנו היא כי החברה אינה רשאית לנכות מס תשומות ללא כל קשר להכרה בכתב האישום כ"מסמך אחר", לעניין ניכוי מס התשומות כמשמעותו בחוק".

◆ המבקשת חלקה על עמדת רשויות המס, ומטעם זה הגישה את המרצה הפתיחה ובה ביקשה מביהמ"ש, כי יוצהר שכתב האישום המתוקן שהוגש נגדה, אשר בו הודתה והורשעה, הוא בבחינת "מסמך אחר" לפי סעיף 38 לחוק לצורך קיזוז תשומות בסך 5,060,025 כאמור.

◆ המדינה הגישה בקשה לסילוק המרצת הפתיחה על הסף מחמת חומר סמכות עניינית. לשיטתה אין בחוק הליכים, הקובעים מסלול ל"תקיפה ישירה" של החלטת רשויות המס שלא לאשר את כתב האישום כ"מסמך אחר", ובהיעדר מסלול המתווה בדין לתקיפה ישירה, ומשהחלטה הנתקפת היא החלטה של גוף מנהלי, שהפעיל שיקול דעת מנהלי, אזי הסמכות לתקיפת ההחלטה נתונה לבית המשפט הגבוה לצדק.

◆ המבקשת התנגדה לעמדת המדינה, לשיטתה קיימת סמכות מקבילה הן לבג"ץ והן לבית המשפט האזרחי, נוכח סמכותו השיורית של בית המשפט המחוזי. זאת ועוד כאשר מדובר בהליך הנוגע לפרשנות הדין או למחלוקת עובדתית, תהיה הסמכות לטובת בית המשפט האזרחי, וכאשר מדובר בביקורת על אופן הפעלת הסמכות תהיה הסמכות לטובת בג"ץ.

בימ"ש מחוזי ירושלים, כב' השופטת חיה זנדברג:

◆ ביהמ"ש קבע, כי דין בקשת המחיקה על הסף של המדינה להתקבל ודינה של המרצת הפתיחה להיות מסולקת על הסף מחמת חומר סמכות עניינית, והכל מהטעמים שיפורטו להלן:

◆ כאמור בחוק מצוינות מספר החלטות המתקבלות על ידי רשויות המס אשר ניתן להשיג עליהם בערכאות אזרחיות:

השגה על שומה - לפי סעיף 77 לחוק קובע כי כאשר חייב מגיש דו"ח תקופתי, שלדעת המנהל אינו מלא, "רשאי



הארכת מועד תיקון שומת מיסוי מקרקעין מעבר ל- 4 שנים ו"ע 18-05-29094 קופל נ' מנהל מיסוי מקרקעין מרכז שיר אלעני, משפטנית

לסילוק על הסף מכוח תקנה 101 לתקנות סדר הדין האזרחי.

ועדת הערר בביהמ"ש המחוזי ת"א, מפי כבוד השופט אבי גורמן- יו"ר הועדה, עו"ד מיכאל בן לולו, שמאי אלון לילי:

◆ ביהמ"ש קבע, כי דין הבקשה לסילוק על הסף להידחות. ביהמ"ש דן בשאלה: **האם בהתאם למילותיו של סעיף 107 (א) לחוק- "כל מועד שנקבע בחוק" כולל גם את המועד הקבוע בסעיף 85 לחוק?**

◆ ביהמ"ש מציינ, כי יש להבחין בין סעיפים הקובעים הוראות שנוגעת לפרוצדורה, שלגביהם ניתן להחיל את סעיף 107 לחוק והאריך את משך הזמן הקבוע בהם לבין סעיפים הקובעים הוראה מהותית שלגביהם אין להחיל את הוראות הסעיף.

◆ ביהמ"ש סבר, כי על אף לשונו הגורפת של סעיף 107 לחוק, מקובלת הגישה לפיה לא את כל המועדים הקבועים בחוק רשאי המנהל להאריך, כדוגמה נותן את סעיף 9(ג1) לעניין מס הרכישה החל בעת רכישת דירה יחידה ו-49, לפיו פטור ממס שבח חל בעת מכירת דירה יחידה. לדידו, אם יתאפשר למנהל להאריך את המועדים המהותיים מסוג זה, התוצאה תהא, כי לא ניתן יהיה ליישם את הוראות החוק באופן המקדם ודאות ושקיפות.

◆ ביהמ"ש קבע, כי בדומה לעמדה שאומצה בפסקי דין בעניין רייך (16-10-9451) ובעניין שיכון אזרחי בע"מ (16-09-14742) יש לפרש את החוק כך שבמקרים חריגים בלבד, בהם תמצא סיבה מספקת להארכת המועד, ניתן להאריך את המועד הקבוע בסעיף 85 באמצעות ההוראה שבסעיף 107 לחוק.

משכך קבע ביהמ"ש, כי הבקשה למחיקה על הסף תתקבל רק אם יקבע, כי ברור לחלוטין כי המקרה שלפנינו אינו בא בגדרם של חריגים אלה וכן יש לבחון האם יש סיכוי ולו נמוך ביותר, כי אם יינתן לעוררת יומה בביהמ"ש וישמעו הראיות בתיק, יקבע כי המקרה שלפנינו בא בגדר המקרים החריגים בהם יש סיבה מספרת להארכת המועד הקבוע בסעיף 85 לחוק.

לפיכך קבע ביהמ"ש, כי בשים לב למצוקת ההליך הפלילי והשלכותיו המשפחתיות ולהכרעת הדין שניתן בעניינה בת"פ 52875-09-16, נראה כי חלק מהטעויות בעריכת השומה היו צריכות להיות ידועות למשיב, וחובה עליו לתקנם ביוזמתו הוא, זאת ועוד בשים לב לגילת המבוגר של העוררת, נסיבות אלה מצדיקות את הארכת המועד מכוח סעיף 107 לחוק.

תוצאה:

◆ דין הבקשה לסילוק על הסף של המדינה נדחתה. הוצאות יקבעו בהתאם לתוצאות ההליך המלא.

ניתן ביום: 2.12.18

ב"כ המערערות: עו"ד משה הר שמש

ב"כ כוח המשיב: עו"ד יונתן בן דוד, פרקליטות מחוז ת"א אזרחי.

◆ בתאריך 14.10.2010 מכרה שרית קופל (להלן **העוררת**) דירת מגורים בחולון, עבור מכירת הדירה בחולון הגישה העוררת באמצעות מייצגה דאז, בקשה לפטור ממס שבח- בקשת הפטור אושרה לפי סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי ומקרקעין(שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: **החוק**), כנוסחו באותה העת, אשר העניק למוכר פטור ממס שבח פעם בארבע שנים.

◆ בתאריך 6.6.2012- טרם חלפו ארבע שנים כאמור, מכרה העוררת בית בסביון, הדיווח על מכירת הבית נעשה גם הוא על ידי אותו מייצג דאז, אשר ניסה לקבל עבור מכירה זו פטור ממס שבח, אותו פטור אשר קיבלה עבור מכירתה לדירה בחולון לפי סעיף 49ב(1) לחוק.

ביום 8.1.2013 לאחר שהבין המייצג, כי העוררת אינה זכאית לפטור שביקש, הגיש למחלקת שומת מקרקעין בקשה להמרת הפטור שניתן במכירת הדירה בחולון לחיוב במס, ואישור הפטור ביחס למכירת הבית בסביון- תשובה לבקשה זו לא התקבלה.

◆ בשל אופן הדיווח על מכירת הבית בסביון הביא לאחרונה להרשעתו של עו"ד המייצג דאז, בבית משפט השלום בתל אביב יפו בביצוע עבירות לפי סעיפים 98(2)(1) ו- 98(2)(4) לחוק, שעניינן, במסירת הצהרה כוזבת במטרה להתחמק ממס או לעזור לאחר להתחמק ממס ועשיית שימוש במרמה ערמה או תחבולה לצורך עזרה לאחר להתחמק ממס, בכתב האישום אף הואשמה העוררת בביצוע אותן עבירות אך בית המשפט זיכה אותה מחמת הספק.

◆ ביום 21.3.18 הגיש ב"כ העוררת בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85 לחוק, המשיב(ל) להלן: מנהל מיסוי מקרקעין מרכז) דחה את הבקשה לתיקון השומה מהנימוק כי חלפו 4 שנים בהתאם לסעיף.

כנגד החלטה זו של המשיב הגישה העוררת ערר, המשיב בתגובה הגישה את הבקשה שלפנינו לסילוק הערר על הסף מחמת התיישנות לפי סעיף 101 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984.

◆ **המשיב טוען**, כי סעיף 85 לחוק קובע את פרק הזמן המקסימאלי במסגרתו ניתן לתקן שומה, כאמור בחוק- 4 שנים, ולדידו מעבר לו חלה התיישנות מהותית. לחיזוק עמדתו מפנה המשיב לפסיקה, אשר קבעה כי אין לחרוג ממסגרת תקופת התיישנות שנקבעה בחוקי המס, גם כאשר היה מדובר במצבים אנושיים לא פשוטים - כגון בהקשר של הטבות הניתנות במסגרת פקודת מס הכנסה לנכים (ראו לדוגמה, ע"א 3602/97, נציבות מס הכנסה ומס רכוש - משרד האוצר נ' דניאל שחר, פ"ד נו(2) 297 (2001)).

◆ **העוררת טוענת**, כי ראוי לפרש את סעיף 107 לחוק, כמאפשר הארכת מועדים הקבועים בסעיף 85 לחוק, לטענתה כתוצאה מסעיף זה אין זה נכון לומר, כי המחוקק קבע התיישנות המונעת תיקון שומה במקרים המתאימים, אף בחלוף ארבע שנים. זאת ועוד טוענת כי את הבקשה שהגישה להמרת הפטור שניתן בעת מכירת הדירה בחולון בחיוב במס והחלת הפטור בעת מכירת הבית בסביון, יש לפרש כבקשה לתיקון שומה- אשר הוגשה בתוך ארבע השנים. כך שאין זה המקרה המתאים



ההסתבכות (לכאורה) של אבו אלעפיה

ביום 17.12.18 שוחרר בתנאים מגבילים מר וליד אבו אלעפיה, איש עסקים מיפו, זאת לאחר חקירה בחשד להתחמקות מתשלום מס בהיקף של עשרות מיליוני שקלים והתחמקות מגילוי נכסיו במשך שנים. כמפורט בבקשה שהוגשה לבימ"ש השלום בת"א ע"י חקירות מס הכנסה ת"א, החשוד הוא איש עסקים, המחזיק במספר רב של עסקים ונכסים, בהם מאפייית אבולעפיה ביפו, מתחם אמבסדור ונכסי נדל"ן נוספים. בעקבות מידע שהתקבל מפקיד שומה תל-אביב 4 בחשד להתנהלות פלילית של החשוד ובני משפחה נוספים, בגינה התחמק מתשלום מס במשך שנים רבות, פנתה היחידה החוקרת למספר מדינות בעולם, באמצעות היחידה למיסוי בינ"ל ברשות, על מנת לקבל מידע מרשויות מס זרות אודותיו. כפי שעולה מהבקשה, המידע שהתקבל הוביל לפתיחת חקירה, שהפכה לגלויה, כאשר החל משעות הבוקר הגיעו חוקרי היחידה מלוויים בשוטרים מיחידת להב 433 לביתו של החשוד, לבתיהם של בני משפחה נוספים, למשרדי מייצגיו של החשוד ולחלק מעסקיו של החשוד, ערכו חיפושים ותפסו מסמכים וחומרי מחשב. במהלך היום נחקרו באזהרה במשרדנו החשוד ובני משפחה נוספים. כמצוין בבקשה, בשנת 2010 התגלע סכסוך בין החשוד לבני משפחתו, שהוביל אותם לדיונים משפטיים לצורך הסדרת הבעלות על נכסיהם. הבעלות נקבעה בפסיקות של ביהמ"ש, שהאחרונה בהן הייתה בבימ"ש המחוזי בת"א ב- 2014. על פי החשד, השתלט החשוד על נכסים השייכים לבני משפחתו האחרים, נכסים אשר לא דווחו בהצהרות ההון שלו לאורך השנים. אחד מהנכסים הוא מתחם אמבסדור שבטיילת תל אביב, שעל פי החשד מוחזק על ידי חברה הולנדית אשר כבר אינה קיימת משנת 2013.

חג מולד בפקיד שומה נצרת

לכבוד חג המולד בחרו עובדי פקיד שומה נצרת לשמח את ילדי הפנימייה בעיר, שנסיבות חייהם הובילו אותם להיות "ילדים ללא הורים", וזאת במסגרת פעילות של מעורבות בקהילה. לפני כחודש ימים פנו נציגי העובדים לעמותה המנהלת את הפנימייה ושיתפו אותה ברצונם לחגוג את חג המולד עם הילדים ולשמח אותם, יוזמה שהתקבלה בזרועות פתוחות ע"י הנהלת העמותה. העובדים ריכזו רשימה של משאלות/מתנות עבור כל הילדים וכל ילד הביע את משאלתו, והעובדים פעלו להגשמתה. המתנות, חולקו כמקובל בחג המולד, אך את מקומו של סנטה בחלוקת המתנות מילאו במקרה זה עובדי מס הכנסה נצרת.

המאפיה האיטלקית "מלבינה" בנדל"ן גרמני

עפ"י דו"ח שפרסם ארגון טרנספרנסי אינטרנשיונל (Transparency International), השקעות נדל"ן בגרמניה משמשות צינור להלבנת מיליארדי אירו. מהדוח עולה, כי כ-30 מיליארד יורו שמקורם לא ידוע הושקעו בנדל"ן בגרמניה, כאשר המקור הבולט ביותר לכספים הוא, לכאורה, המאפיה האיטלקית, שמנצלת פרצות בחוק הגרמני כדי להלבין כספים באמצעות השקעות בנדל"ן. לפי הערכת הארגון, בין 15% ל-30% מהכנסות המאפיה האיטלקית מושקעות בנדל"ן באמצעות מיזמי בנייה, שיפוצים ורכישת מבנים קיימים. החוקים למניעת הלבנת הון בגרמניה מחייבים סוכני נדל"ן, עורכי דין ונוטריונים לבצע בדיקות רקע על הלקוחות ולדווח לרשויות אם מתעורר חשד. בשנה שעברה החל לפעול מאגר מידע שדורש מחברות המוחזקות בשרשור לחשוף את בעליהן האמיתיים, כאשר כל בעל עניין, המחזיק ביותר מ-25% מהמניות או מזכויות ההצבעה בדירקטוריון, חייב להירשם במאגר. אף שהמידע זמין, עד כה נעשה בו שימוש מועט. גם כך, החוק הגרמני עדיין מלא בפרצות שמאפשרות לחברות לטשטש את זהות בעליהן. כך למשל, בטרנספרנסי אינטרנשיונל טוענים, כי חיוב נוטריונים בשמירה על סודיות הלקוחות הוא אחת המכשלות הגדולות באיתור הלבנת הון בענף הנדל"ן.

"עברתם על חוק המזומן – שילמתם ביוקר"

ביום 17.12.18 נזכרה סוף סוף רשות המסים להשיק מסע הסברה רחב היקף באמצעי התקשורת השונים, הכלליים והמגזריים, תחת הסיסמה "עברתם על חוק המזומן – שילמתם ביוקר", שמטרתו להציג לציבור את החוק לצמצום השימוש במזומן שיכנס לתוקף ב-1.1.2019, את עיקרי הוראותיו וההגבלות הקבועות בו. חיים הכט נבחר להוביל את הקמפיין.

רשות המסים השיקה דף חדש וייעודי באתר הבית שלה ובו ניתן למצוא את לשון החוק, מדריך מידע וחוזר מקצועי. בקרוב יפורסם מקבץ שאלות ותשובות ולאחר מכן גם יושקו שלושה יישומים הרלוונטיים לחוק. עם זאת, לאחרונה נשמעו קריאות של מייצגים לפיהן הקמפיין של חיים הכט מטעה את הציבור.

עוד יצאו קריאות לעכב את כניסתו של החוק לתוקף, אך בין היתר בשל התפוררות הכנסת, לא היתה אפשרות לקבל החלטה אופרטיבית כזו, כך שהחוק ייכנס לתוקפו ב-1.1.19, כאשר בתשעת החודשים הראשונים יינתנו אזהרות בלבד, אלא אם אדם יבצע את אותה הפרה בגינה קיבל אזהרה.



info@masfax.co.il

מס פקס מערכת ושיווק: החשמונאים 90, תל אביב-יפו
6713307 ; טל. 03-6966733 ; פקס. 03-6966744

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.