

מתכבדים להגיש:
מידע ללקוח
רבעון ראשון 2017

בהרכת ח"כ אביה שלמה

"Neither MGI nor Knobelt Soraya group, nor any MGI member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or service of any other members. MGI is a worldwide association of independent auditing, accounting and consulting firms."

מחלקת כלכלית ושוק ההון

רחוב מוזס נוח ויהודה, בית אניש רבד, תל אביב

סניף ראשי

רח' המסגר 20, תל-אביב 67776, ת.ד. 57624 תל אביב 61574

טל': 03-6393020; פקס: 03-6393021

דואר אלקטרוני - mgi@mgi-israel.co.il

כתובת האתר של המשרד: www.mgi-israel.co.il

החומר המתפרסם בעלון זה מובא באופן כללי להדרכה ולתשומת לב לנושאים המפורטים בו. אין לעשות שימוש בתוכן העלון מבלי לקבל חוות דעת מקצועית. הפצת העלון או חלקים ממנו או ציטוט ממנו טעונה אישור מוקדם ממשרדנו.

החומר המתפרסם בעלון זה מובא באופן כללי להדרכה ולתשומת לב לנושאים המפורטים בו. אין לעשות שימוש בתוכן העלון מבלי לקבל חוות דעת מקצועית. הפצת העלון או חלקים ממנו או ציטוט ממנו טעונה אישור מוקדם ממשרדנו.

תוכן עניינים

3	<u>חברות "ארנק" - שימו לב לא בהכרח חל על כולם – דרכים לעקוף את הגזירה</u>
3	הוראת שעה – <u>חלוקת דיבידנד בתקופה 30.9.2017-1.1.2017</u> בשיעור מס מוטב של 25%
4	רווחים לא מחולקים שרואים אותם כמחולקים
5-6	משיכה של כספים מחברה בידי יחיד בעל מניות מהותי – יתרות חובה, משיכות בעלים ושימוש בנכסי החברה
7	שינוי שיעורי מס
7	מס חברות ויחידים
7	הכנסות מהימורים, מהגרלות או מפרסים
7	נקודות זיכוי ליחיד שסיים לימודי מקצוע
7	מס יסף
7	חיסכון לכל ילד
8	עמדת חייבות בדיווח – החל משנת המס 2016
9-10	מס ריבוי דירות – הוגש בג"ץ כנגד תקפות החוק – <u>יתבהר בתקופה הקרובה</u>
	יוזמות לחשיפת מידע על העלמת הכנסות בארץ ובעולם (לרבות משלוח מכתבים לאלפי נישומים בקשר עם נתוני חשבונות הבנק שלהם וקבלת מידע מחשבונות בנק בשוויץ ובארה"ב)
11-12	דיווח על השכרת דירת מגורים –
13	היעד החדש של רשות המסים - באמצעות המלשינון ובאמצעות משלוח שאלוני פרטים אישיים ומקורות הכנסה
14-15	מרבח נכסים מרבה דאגה – מיסוי דירות מגורים כעסק – פסק דין בעניין: בירן, לשם ויהל
16-18	מיסוי מקרקעין (דירות מגורים)
16-17	מיסוי מקרקעין – שבח
18	מיסוי מקרקעין – מס רכישה
19	הטבות מס במכירת קרקע בידי יחיד
20	הטבות מס בבניין השכרה למגורים על פי חוק עידוד השקעון הון
21-23	חוק עידוד השקעות הון – מסלולי הטבות לחברות טכנולוגיה
24	חדש – חובת הגשת דוח שנתי למי שעושה רילוקיישן
	חוק האנג'לים
25	התרת השקעה של יחידים במניות חברות עתירות מו"פ כהוצאה וחוק (מטיב) חדש לשנת 2016 ואילך
26	ריבית 3(י) וריבית 3(ט) – חיוב הריבית כשמדובר בצדדים קשורים / יחסים מיוחדים / בעלי שליטה

תוכן עניינים - המשך

26	מחילת חוב של בעל שליטה לחברה בבעלותו ולהיפך ו/או בין צדדים קשורים
27	עדכון שכר מינימום ושיפור תנאי העסקת עובדים
27	חיסכון פנסיוני לעצמאיים
28	תקרת הוצאות מותרות בעסק בשנת 2017 – רשימה נבחרת
29-31	<u>חדשות מהמשרד</u>
29	הדסק האמריקאי - הכנת דוחות אמריקאים ו-FATCA
30	מחלקה כלכלית – הערכות שווי
31	שירותי FAMILY OFFICE

=====

1. חברות "ארנק" – שימו לב, לא בהכרח חל על כולם – דרכים לעקוף את

הגזירה

הכנסתה החייבת של "חברת מעטים" הנובעת מפעילותו של היחיד, המחזיק במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות קרוב, במניותיה, תחשב כהכנסתו של היחיד מיגיעה אישית מעסק, משכורת או מקור אחר למעט בעל מניות מהותי בהתקיים אחד התנאים הבאים:

- הכנסת חברת המעטים נובעת מפעילותו של היחיד בנושא משרה בחבר בני אדם אחר.
 - לפחות 70% מהכנסתה של חברת המעטים נובעת משירות הניתן לאדם אחד או לקרובו.
- בדרך כלל אדם יחיד המחזיק בחברה, יחויב בתשלום של שיעורי מס שולי כ- 50% במקום מס חברות של 24% (בשנת המס 2018 - 23%) ודחיית מס על הדיבידנד.

חשוב להיוועץ עם משרדנו שכן קיימות נסיבות ו/או שינויים שניתן לבצע על מנת שלא להיות מוגדרים כ"חברת ארנק" לדוגמא:

- במקרים של שירות שניתן על ידי שותף בשותפות או בחברת מעטים המעסיקה ארבעה מועסקים או יותר, לא יחולו החיובים האמורים.
- כאשר קיימת זכות של מעל ל- 10% ברווחים ו/או בזכויות הצבעה וכו'.

2. הוראת שעה - חלוקת דיבידנד בתקופה 30.9.2017-1.1.2017 בשיעור מס

מוטב של 25%

הזדמנות חד פעמית למשוך את הרווחים כדיבידנד בשיעור מס מוטב סופי של 25% גם בחברות ציבוריות.

שיעור המס על הכנסה מדיבידנד בידי יחיד בעל מניות מהותי, או בידי חברה משפחתית שהנישום הוא בעל מניות מהותי בה, שמקורו ברווחים שנצברו עד ליום 31 בדצמבר 2016, יהיה 25%, ולא יחול על הדיבידנד מס המוטל על בעלי הכנסות גבוהות (הוראות סעיף 121ב לפקודה) ובלבד שמתקיימים כל אלה:

א. ההכנסה מדיבידנד שולמה על ידי החברה מחלוקת הדיבידנד והתקבלה בידי מקבלה מיום 1 בינואר 2017 ועד ליום 30 בספטמבר 2017.

ב. בכל אחת משנות המס 2017-2019 הסכום הכולל של הכנסת עבודה, דמי ניהול, הפרשי הצמדה או ריבית ותשלומים אחרים ששולמו למקבל ההכנסה מדיבידנד על ידי החברה, במישרין או בעקיפין, בהפחתת ההכנסה מדיבידנד שחויבה במס מוטב, לא פחת ממוצע סכום התשלומים כאמור ששולמו לו על ידי החברה האמורה, במישרין או בעקיפין, בשנות המס 2015 ו- 2016.

קיצוז הפסד הון מניירות ערך כנגד דיבידנד לא יחולו על הדיבידנד המוטב שחולק כאמור ולא ניתן לקזז כנגד הכנסה זו הפסדי הון כאמור.

בנוסף נקבע:

א. דיבידנד שחולק בשנים קודמות ינוטרל מסכום ההכנסה הכולל בשנים 2015 ו-2016 ולא תהיה חובה להמשיך לחלק אותו בשנות המס 2017-2019.

הדיבידנד המוטב שיחולק, לא יובא בחשבון לעניין מס יסף בשנת 2017 גם בחישוב התקרה להכנסות אחרות.

3. רווחים לא מחולקים שרואים אותם כמחולקים

במסגרת חוק ההתייעלות, תוקן סעיף 77(א) לפקודה, המתייחס לרווחים לא מחולקים, ובו נקבע לגבי חברת מעטים (עד חמישה בני אדם לכל היותר) שלא חילקה דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מתוך רווחיה לשנת מס פלונית עד תום חמש שנים לאחר שנת המס הפלונית; רווחיה הנצברים עולים על חמישה מיליון שקלים חדשים, יש בידה לחלק רווחיה או חלק מהם בלי להזיק לקיומו ולפיתוחו של עסקה, ותוצאת אי-החלוקה היא הימנעות ממס או הפחתת מס, המנהל רשאי, לאחר התייעצות עם הוועדה, ולאחר שניתנה לחברה הזדמנות סבירה להשמיע דבריה, לתת הוראה לפקיד השומה לנהוג בחלק של עד 50% מרווחיה לשנת המס, לאחר שהופחת מהם סכום הדיבידנד שחילקה מרווחי אותה שנת מס, כאילו חולקו בתור דיבידנדים, ובלבד שלאחר הוראת המנהל לא יפחתו רווחיה הנצברים לתום אותה שנה ולתום שנת המס שקדמה להוראת המנהל, משלושה מיליון שקלים חדשים.
לעניין זה -

"רווחים נצברים" - כלל ההכנסה החייבת של החברה, בתוספת ההכנסות הפטורות ממס, לרבות שבח כמשמעותו בסעיף 6 לחוק מיסוי מקרקעין, אשר נצברו מיום התאגדותה ועד תום שנת המס הפלונית, בניכוי המס החל עליה ובניכוי דיבידנד שהיא חילקה עד תום שנת המס הפלונית, ובלבד שסכום הרווחים לא יעלה על סכום הרווחים שהגדרתם בסעיף 302(ב) לחוק החברות בתוספת רווחים שהונו; **"רווחיה לשנת מס פלונית"** - רווחים נצברים לתום שנת המס הפלונית בניכוי רווחים נצברים לתום שנת המס שקדמה לה ובתוספת דיבידנד שחולק בשנת המס הפלונית.

ניתנה הוראה כאמור - יישומו בעלי המניות הנוגעים בדבר, או ששומתם תתוקן, כאילו היו אותם סכומים, שרואים אותם כמחולקים, כדיבידנדים שנתקבלו על ידי בעלי המניות בתאריכים שהמנהל יראה מן הצדק לקבעם, בהתחשב עם התאריכים שבהם חילקה החברה דיבידנדים, אם חילקה. הוראות סעיף 77 המתוקן יחולו מיום 1.1.2017 על רווחיה של חברה, לרבות רווחים שנצברו עד ליום 1.1.2017, ורשאי המנהל לתת הוראות כאמור בסעיף 77(א) לפקודה, לגבי שנות מס שקדמו ליום 1.1.2017, ובלבד שחלפו לגבי שנים אלה חמש שנים לאחר שנת מס פלונית שלגביה רשאי המנהל לתת הוראות כאמור.

4. משיכה של כספים מחברה בידי יחיד בעל מניות מהותי- יתרות חובה,

משיכות בעלים ושימוש בנכסי החברה

במסגרת החקיקה החדשה, הוסף לפקודה סעיף 3(ט1), במטרה למנוע אפשרות למשיכת רווחים מחברה, על ידי בעל מניות מהותי (או קרובו) ללא מיסוי, מעבר לתשלום מס חברות. כל זאת, תוך ביצוע משיכות פרטיות במסווה של הלוואות, שבסופו של דבר מתגלגלות ולא חוזרות לחברה, או לחילופין, להפיק הנאה משימוש אישי בנכסים הנרכשים באמצעות עודפי החברה. **משיכה מחברה** – משיכה של כספים או העמדת נכס (דירה, חפצי אומנות ותכשיטים, כלי שיט או טיס, ונכסים אחרים שיקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים) של חברה לשימוש פרטי של בעל מניות מהותי או קרובו.

משיכה של כספים – על ידי בעל מניות מהותי/קרובו, לרבות, מזומן, ני"ע, הלוואה וכל ערובה או ערבות שהעמידה החברה לטובתו, ובלבד שעולה על 100,000 ש"ח.

מועד החיוב- במשיכת כספים יהיה בתום השנה העוקבת למשיכה, ובשימוש אישי בנכסי החברה – בתום שנת השימוש הראשונה ובתום כל שנה לאחר מכן עד למועד שבו הושב הנכס לשימוש חברה. במועד זה יחול החיוב במס על בעל המניות מהותי בגין המשיכה מחברה, לפי הסדר הבא:

1. אם יש רווחים לחלוקה בחברה, לפי דיני החברות, ולפי חלקו בה – **כדיבידנד**.

2. אם אין רווחים לחלוקה:

אם מתקיימים יחסי עובד מעביד – כשכר עבודה.

אם לא מתקיימים יחסי עובד מעביד – הכנסות מעסק / משלח יד.

במשיכה כספית – סכום המשיכה יחשב כהכנסה עפ"י סיווג כאמור לעיל, בתום השנה העוקבת למשיכה כאשר עד מועד החיוב יחולו הוראות סעיף 3(ט) לפקודה.

סכומים שנמשכו מהחברה, הושבו לה לפני תום שנת המס ונמשכו בשנית בתוך שנתיים- יחשבו כאילו לא הושבו מעולם.

בשימוש אישי בנכס – תחשב כהכנסה:

בתום שנת השימוש האישי הראשונה – עלות הנכס, בניכוי יתרת זכות של בעל המניות, ו**בדירה** – גם בניכוי משכנתא מתאגיד בנקאי. הסכום נטו יחשב כהכנסת בעל המניות המהותי. עם זאת, עד מועד החיוב, יחול חיוב הכנסה רעיונית (בשיעור מס שולי) בגובה מחיר השוק של השימוש בנכס או בשיעור ריבית 3(ט) מעלות הנכס, כגבוה, והכל בניכוי סכומים ששילם בעל המניות לחברה בגין השימוש בנכס.

גם בשנות המס הבאות, ככל שימשיך השימוש האישי בנכס – תחול חבות במס על פי הגבוה שבין שווי השוק של השימוש בנכס או השיעור שנקבע בסעיף 3(ט1) כשהוא מוכפל בעלות הנכס, לפי הגבוה – בניכוי שווי ששילם בעל מניות מהותי.

בנושא הלוואות בין-חברתיות נקבע, כי הלוואה שנתנה חברה אחת לחברה אחרת (שאיננה ישות שקופה) לתכלית כלכלית, לא תחשב כמשיכה.

מידע ללקוח

הוראות מעבר :

יתרות משיכה כספיות – הקיימות במאזני החברה ליום 31.12.2016 – בתנאי שיוחזרו לחברה עד ליום 31.12.2017, לא יחול עליהן סעיף 3(ט) לפקודה. על יתרות משיכה שיוחזרו לחברה יחולו הוראות אלה : על יתרות ותיקות שנוצרו לפני 1.1.2013 – יחול הדין הקיים לפני כניסתו לתוקף של חוק זה. (קרי, חשיפה לשומת ניכויים כדיבידנד/שכר, גם על פי הדין הקיים כיום). על יתרות חדשות שנוצרו מיום 1.1.2013 ואילך יחול סעיף 3(ט) בלבד.

לגבי נכס מסוג דירה בבעלות חברה **העומדת בעיקר לשימוש הפרטי של בעל המניות המהותי** יחולו אחת מהחלופות הבאות, לפי בחירתו של בעל המניות המהותי :

1. אם הדירה תוחזר לשימוש החברה עד תום 31.12.2018, לא יחול חיוב במס לפי סעיף 3(ט) (דיבידנד/שכר/עסק), אך עד מועד ההשבה יחול מס שולי על שווי השוק של שימוש או ריבית 3(ט) על עלות הדירה, כגובה (הכל בניכוי תשלומים ששילם בגין שווי השימוש).
 2. אם יבחר הנישום להמשיך להשתמש בדירה כאמור – יחולו הוראות סעיף 3(ט), אולם מועד החיוב יידחה ליום 31.12.2018.
 3. אם יבחר בעל המניות המהותי להעביר לבעלותו את הדירה מהחברה עד ליום 31.12.2018 תיזקף לו הכנסה עפ"י סעיף 3(ט) [דיבידנד/שכר/עסק-משלח-יד] בגובה יתרת שווי רכישת הדירה בידי החברה, בניכוי יתרת הלוואה בנקאית (שכנגדה שיעבוד קבוע, לפחות 3 שנים, של הדירה) ככל שניטלה כזו. (בהוראת המעבר בניגוד להוראת הקבע, הושמט עניין ניכוי יתרת הזכות ככל שעומדת לטובת בעל המניות המהותי). במקרה זה, ביום העברה לא יחול מס שבח על החברה ולא מס רכישה על בעל המניות המהותי. לעניין מיסוי מכירת הדירה בידי הנישום בעתיד יכנס בעל המניות לנעלי החברה לעניין השווי ויום הרכישה, והשבח הריאלי יחויב במס באופן ליניארי – מס שולי עד יום העברה, והוני לאחר מכן, ללא אפשרות לקבלת פטור דירת מגורים מזכה יחידה.
 4. עם זאת, אם יבחר הנישום לשלם את המס על השבח שנצמח ביום העברת הדירה מהחברה אליו, ראשית, תיזקף לו הכנסה עפ"י סעיף 3(ט) לפקודה כאמור לעיל, לא יחול מס רכישה, ומס השבח יחויב וישולם אצל הנישום ולא החברה בשיעור מס שולי הגבוה ביותר. במכירה עתידית של הדירה ע"י הנישום, יבוצע STEP UP שווי הרכישה אצל הנישום לצורך חישוב השבח ואף תינתן האפשרות להחיל פטור דירה מגורים מזכה יחידה.
- הגדרת דירה מפנה להגדרת דירה בחוק המכר (דירות) המהווה הגדרה רחבה יותר מהגדרת דירת מגורים שבחוק מיסוי מקרקעין, כדלקמן : דירה – חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק או לכל צורך אחר. מכאן כי החוק חל על שימוש פרטי של בעל מניות מהותי גם על דירות נופש, מחסנים, משרדים כאמור לעיל והכל, בין אם הינן בארץ ובין אם הינן בחו"ל.
- הוראת מעבר זו מחייבת כל בעל מניות מהותי וכל חברה המחזיקה בנכסים כאמור המשמשים בעיקר לשימוש פרטי של בעל מניות מהותי בחברה או קרובו, לבחון בתקופה זו לבצע בחינה כוללת של כדאיות הבחירה באחת החלופות בהתחשב בעלות הנכס, שווי הנכס, מועד רכישתו, קיומם של הפסדים הוניים לקיזוז ועוד. אין ספק שהערכות מראש לבחירת חלופה תוביל לקבלת החלטה מושכלת.

מידע ללקוח

שינוי שיעורי מס

מס חברות - בשנת 2017 -24%, בשנת 2018 – 23%.

יחידים – מדרגת מס מקסימלית 47% במקום 48% עד סוף שנת 2016 וריווח מינורי במדרגות המס.

הכנסה מהימורים, מהגרלות או מפרסים

שיעור המס על הכנסה מהימורים, מהגרלות או מפעילות נושאת פרסים בשווי 49,320 ש"ח ומעלה להגרלה/פרס יהיה 35% במקום 30% עד סוף שנת 2016.

נקודת זיכוי ליחיד שסיים לימודי מקצוע

יחיד שסיים לימודי מקצוע בהיקף שעות שלא יפחת מ-1,700 שעות יהיה זכאי ל-3/4 נקודת זיכוי בשנת המס 2017 ונקודת זיכוי בשנת המס 2018 במקום מחצית נקודת זיכוי עד סוף שנת 2016.

מס יסף

3% להכנסות היחיד שמעל ל- 640 אלפי ש"ח לעומת המצב הקודם של 2% מעל ל- 800 אלפי ש"ח.

חיסכון לכל ילד

כספים יופקדו לחשבונות ההורים מיום 1.1.2017 בתחולה מיום 1.5.2015, המדינה תפקיד בכל חודש לילדים עד גיל 18 שנה 50 ש"ח בחודש, הורים יוכלו להוסיף עוד 50 ש"ח לחודש על חשבון קצבת הילדים. ההורים צריכים לבחור אם להשקיע בקופת גמל להשקעה או בפיקדון בבנק ויהיה אפשר לפדות אותו בהגיעו הילד לגיל 18 שנה.

עמדות חייבות בדיווח – החל משנת המס 2016

ביום 26.12.2016 פרסמה רשות המסים רשימת עמדות החייבות בדיווח לשנת המס 2016, זאת בהתאם להוראות סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, הוראות סעיף 67ד לחוק מס ערך מוסף והוראות סעיפים 231ד ו-231ה לפקודת מכס.

נישום יפרט בדוח אם נקט בעמדה החייבת בדיווח, אשר הינה עמדה העומדת בניגוד לעמדה שפרסמה רשות המסים עד תום שנת המס שלגביה מוגש הדוח, אשר יתרון המס הנובע ממנה עולה על 5 מיליון ש"ח באותה שנת מס או על 10 מיליון ש"ח במהלך 4 שנות מס לכל היותר. דיווח בגין נקיטת עמדה חייבת בדיווח במסים עקיפים- מע"מ או מכס יחול על עמדה שיתרון המס הנובע ממנה עולה על 2 מיליון ש"ח באותה שנת מס או על 5 מיליון ש"ח במהלך 4 שנים.

נישום הנוקט עמדה חייבת בדיווח במס הכנסה יצרף לדוח השנתי המוגש על ידו, אם נקט עמדה החייבת בדיווח. לעומת זאת אדם הנוקט עמדת חייבת בדיווח במע"מ או מכס מחוייב בדיווח תוך 60 יום מתום שנת המס, קרי מועד הדיווח אמור להיות 1.3.2017, רשות המסים הודיעה בדבר דחיית הדיווח עד ליום 1.7.2017 או עד למועד הגשת הדוח השנתי לשנת המס 2016 למס הכנסה לפי המוקדם מבניהם. זאת על מנת לאפשר לעוסקים/יבואנים להיערך לדיווח וגם מהטעם שמדובר בדיווח ראשון מסוגו.

להלן מספר דוגמאות נבחרות של העמדות החייבות בדיווח במס הכנסה:

דיבידנד שמקורו ברווחי שיערוך
דיבידנד מתאגיד מיוחד- חברת בית, חברה משפחתית ואגודה שיתופית
ניכוי בר פחת שלא לפי התקנות
אי זקיפת שווי שימוש ברכב לפי התקנות
מחירי העברה בעסקה בין לאומית המחושבת לפי שיטת עלות ומרווח cost יש להוסיף גם עלויות מבוססות אופציות
מחירי העברה בעסקה בין לאומית באמצעות צד ג'
רכישת אמצעי שליטה בחברה נשלטת זרה באמצע שנה

להלן מספר דוגמאות נבחרות של העמדות החייבות בדיווח למע"מ:

ניכוי מס תשומות בחברת החזקות מעל 25%
ניכוי מס תשומות בשל ייבוא שירותים מחו"ל
אי תחולת הפטור השכרה למגורים של דירה לחבר בני אדם
איסור ניכוי מס תשומות ברכישת דירת מגורים על ידי חברה והשכרתה למגורים

להלן מספר דוגמאות נבחרות של העמדות החייבות בדיווח למכס:

החזרים בגין הוצאות פרסום- ערך סחורה לצרכי מכס
הכללת דמי הפצה בערך לצרכי מכס
הכללת אחריות בערך לצרכי מכס
מרכיבי ההובלה-ערך לצרכי מכס
הכללת תמלוגים ושירותים בערך לצורכי מכס

בשל היקפן הרב של עמדות החייבות בדיווח והנושאים הרבים שבהם משרדנו ישמח לקיים פגישה בהקשר לעמדות החייבות בדיווח.

החומר המתפרסם בעלון זה מובא באופן כללי להדרכה ולתשומת לב לנושאים המפורטים בו ניתן לעשות שימוש בתוכן העלון בכפוף לחוות דעת מקצועית הפצת העלון או חלקים ממנו או ציטוט ממנו טעונה אישור מוקדם ממשרדנו.

מס ריבוי דירות - הוגש בג"ץ כנגד תקפות החוק – יתבהר בתקופה הקרובה

יושת מס שנתי בעד כל דירת מגורים שהייתה בבעלות הנישום בשנת המס וזאת למעט שתי דירות מגורים פטורות ממס לפי בחירתו של הנישום. שיעור המס יעמוד על 1% מנוסחה אשר תשקף את שווי הדירה, וזאת עד לתקרת מס שנתית של 18,000 ש"ח לכל דירה. סף הכניסה לחבות במס בעלות על דירות בהן החייב מחזיק ב- 249% ומעלה. בנוסף, קיים פטור ממס אם סכום דירות ההשקעה נמוך מ-1,150,000 ש"ח, גם אם ניכנס בגדר החוק מבחינת כמות הדירות ושיעור הבעלות. יקבע מס חלקי אם סכום דירות ההשקעה מעל 1,150,001 ועד 1,400,000 ש"ח לפי נוסחה שנקבעה בחוק.

דירה כוללת גם חכירה עד 25 שנה, דירה שמוחזקת ע"י יחיד באמצעות זכויות באיגוד מעטים, כולל דירה המשמשת כמשרד לאור הגדרת דירת מגורים בחוק זה דירה או חלק ממנה שבנייתה הושלמה המיועדת למגורים לפי טיבה או לפי תכנית או משמשת למגורים, למעט רכישת דירה על הנייר מקבלן וככל הנראה אופציה לקבלת דירה.

דירות שלא יימנו בחשבון לצורך הטלת המס - רכישת דירה על הנייר מקבלן, דירה שבעליה זכאי להטבות לפי חוק עידוד השקעות הון, דירה המושכרת למגורים לפי חוק הגנת הדייר, דירה המושכרת לטווח ארוך לפי מכרז של המדינה או החברה הממשלתית לדיור וכו'.

הגדרת יחיד בחוק כוללת יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם עד גיל 18 שנה יחשבו כבעלים אחד והחבות תהיה על היחיד ובן זוגו ביחד ולחוד. הסכם ממון אשר נחתם בין בני הזוג ונועד ליצור הפרדה רכושית לגבי דירה מסוימת, כך שתהא בבעלות אחד מבני הזוג בלבד, תיחשב אותה דירה כדירת שני בני הזוג לצורך ספירת מספר הדירות. החרג כאמור אם בני הזוג אינם גרים יחד דרך קבע.

תשלום המס על ידי חייב במס ייעשה בשתי פעימות מחצית הסכום תשלום לא יאוחר מיום 30 ביוני בשנת המס והיתרה תשלום לא יאוחר מיום 31 בדצמבר בשנת המס.

נציין כי הוגש בג"ץ כנגד תקפותן של הוראות חוק מס ריבוי דירות ומנהל רשות המסים, בהתייעצות עם שר האוצר, דחה את מועד דיווח ההצהרה מיום 31/3/17 ליום 30/6/17.

הטבות למוכרי דירות תוך 9 חודשים במהלך שנת 2017 - הוראת שעה מקילה במכירת דירת מגורים עד ליום

1.10.2017

חייב במס שמכר דירת מגורים עד ליום 1.10.2017 יהיה פטור מחלק יחסי מסכום המס השנתי על דירה חייבת שיבחר בה, לא חייבת להיות הדירה הנמכרת, כיחס מספר הימים שהיה הבעלים בה מתוך 365 ימים ובלבד שלא מדובר במכירה לקרוב. בנוסף, יינתן מענק פטור לחייב במס שמכר דירה עד ליום 1.10.2017 למי שאינו קרובו, בסך 85,000 ש"ח ולכל היותר לגבי 3 דירות שהחייב ימכור. מוכר אשר קיבל מענק פטור כאמור לא יוכל לרכוש דירה אחרת במשך 4 שנים. בנוסף, מוכר דירות זולות בשווי נמוך מ-1.15 מיליון ש"ח יהיה זכאי למענק בגובה של 50% ממס השבח שבו הוא חייב עד תקרת מענק של 15,000 ש"ח.

משרדנו ישמח לקיים פגישת ייעוץ בנושאי החקיקה שפורטו לעיל.

יוזמות לחשיפת מידע על העלמת הכנסות בארץ ובעולם (לרבות משלוח מכתבים לאלפי נישומים בקשר עם נתוני חשבונות הבנק שלהם וקבלת מידע מחשבונות בנק בשוויץ ובארה"ב)

בתקופה האחרונה פועלות במרץ הרשויות במדינות שונות בעולם במטרה לחשוף מידע לגבי העלמת הכנסות ונכסים.

במהלך שנת 2016 עבר תיקון לפקודת מס הכנסה (תיקון מספר 207), בתחולה מיום 1.1.2016, אשר נועדה לאפשר למדינת ישראל ליישם את הסכם חילופי המידע על חשבונות בנקים של אזרחי ארה"ב וישראל ולחתום על הסכמים נוספים לחילופי מידע בינלאומיים שימנעו העלמות מס וקובלת מידע בעניין חשבונות בנקים בחו"ל, נכסים בחו"ל, החזקת עסקים וחברות בחו"ל והכנסות בחו"ל, כפי שמקובל היום בעולם.

ב- 1 באוגוסט, 2016 פרסמה רשות המסים הודעה לציבור, לפיה התקבלה מרשות המסים בצרפת רשימה של למעלה מ- 8,000 לקוחות ישראלים שהחזיקו חשבונות בבנק HSBC, שוויץ.

על פי פרסומים באמצעי תקשורת זרים, מקור הרשימה הינו מעובד לשעבר בסניף HSBC ז'נבה, שוויץ, שנתפס על ידי רשויות האכיפה בצרפת, אשר תפסו את המידע ועיבדו אותו לכדי מאגר מידע נגיש.

מידע אודות לקוחות הבנק נמסר על ידי רשות המסים בצרפת לידי הרשויות בבריטניה, ספרד, בלגיה ויוון. כעת, אחר מגעים ומאמצים, קיבלה רשות המסים בישראל את רשימת הלקוחות הישראלים, למעלה מ- 8,000 לקוחות, שנכללו ברשימה ושהחזיקו חשבון בבנק HSBC, שוויץ.

כפי שפורסם על ידי רשות המסים, בכוונתה לבחון ולמייץ את המידע שהתקבל ולבדוק מי מהלקוחות כללו דיווח על החשבונות בדיווחיהם השוטפים לרשות המסים (דוחות המס השנתיים) ומי מהלקוחות הישראלים שנכללו ברשימה דיווחו על חשבון הבנק במסגרת הליך של גילוי מרצון.

בחודשים ספטמבר - נובמבר 2016 פורסם כי רשות המסים ערכה חקירה גלויה כנגד 4 אחים יהלומנים, בעלי חשבון HSBC, אשר נעצרו בחשד להעלמת 100 מיליון ש"ח, אשר לא דווחו.

מידע שהתקבל מארה"ב לגבי חשבונות בנק של ישראלים בשנים 2015 ו- 2014

ביום 16/1/2017 פרסמה רשות המסים הודעה לציבור לפיה הגיע לרשותה מידע לגבי למעלה מ- 35 אלפי חשבונות של תושבי ישראל המתנהלים בגופים פיננסיים בארה"ב ביחס לשנת 2015.

ביום 28 בפברואר 2017 פרסמה רשות המסים הודעה לציבור כי הגיע לרשותה מידע נוסף לגבי כ- 30 אלפי חשבונות בנק שנוהלו בגופים פיננסיים בארה"ב במהלך שנת 2014.

המידע האמור שהתקבל מארה"ב, הינו פועל יוצא של יישום הסכם ה- FATCA שנחתם בין ישראל לבין רשות המסים בארה"ב, לגבי העברת מידע לארה"ב באמצעות רשות המסים, האמונה על איסוף מידע מגופים פיננסיים בישראל.

בהמשך הושגו הסכמות עם ארה"ב, לפיהן במקביל להעברת המידע מישראל, יתקבל מידע פיננסי מרשות המסים בארה"ב לגבי חשבונות בנק של ישראלים בארה"ב.

מידע ללקוח

תושבי ישראל שהחזיקו בחשבונות בנק כאמור, ולא דיווחו על הבעלות בחשבון הבנק והתשואות שנבעו מהכספים המושקעים בהם בדוחות המס השנתיים שהוגשו על ידם בישראל, יכלו להסדיר את עניינם מול רשות המסים בישראל באמצעות הליך גילוי מרצון, בהתאם לנוהל לגילוי מרצון ולהוראת השעה מכוחו שפורסמו ביום ה- 7/9/2014 ושהיו בתוקף עד ליום 31/12/2016.

רשות המסים בישראל צפויה לקבל מידע אוטומטי לגבי חשבונות בנק של תושבי ישראל המתנהלים בגופים פיננסיים במדינות אחרות, במקביל להעברת מידע מישראל למדינות אלה כחלק מהליך גלובאלי לחילופי מידע אוטומטיים.

רשות המסים בישראל פרסמה לא אחת לגבי פעולות אכיפה שהיא נוקטת כנגד תושבי ישראל שלא דיווחו על בעלותם בחשבונות בנק זרים, ועל-כן, סביר שרשות המסים תגביר את אמצעי האכיפה שהיא תנקוט כנגד ישראלים שטרם דיווחו והסדירו בעלותם בחשבונות בנק זרים. נציין, כי אין מניעה מתושב ישראל להחזיק בחשבון בנק בחו"ל, אך עם החזקת חשבון בנק במוסד פיננסי זר, קמה חובה של דיווח על הבעלות בחשבון והתשואות שנבעו ממנו לרשות המסים בישראל במסגרת דוח המס ולשלם את המס המגיע מהתשואות בהתאם להוראות סעיפי הפקודה.

על אף שהנוהל לגילוי מרצון אינו עוד בתוקף, ישראלים שטרם דיווחו והסדירו את נכסיהם הזרים מול רשות המסים בישראל, חייבים לפעול לשם הסדרת נכסיהם וההכנסות שנבעו מהם מול רשות המסים.

כידוע, החל משנת 2003 רווחים/הפסדים מניירות ערך, הכנסות מריבית ודיבידנד בחו"ל מחויבים בדיווח לרשויות המס בישראל.

כמו כן, אחזקת נכסים בחשבון בנק בחו"ל בסכום העולה על כ- 1.8 מיליון ש"ח מחייבת הגשת דוח שנתי למס הכנסה, גם אם לא היו רווחים/הפסדים מניירות ערך, הכנסות מריבית ודיבידנד.

במשרדנו מחלקה בעלת ניסיון רב בהליכים של גילוי מרצון - לפרטים נא לפנות לרו"ח מנשה קנובל ו/או רו"ח איל בלצר ו/או עו"ד קובי בנבנישתי טלפון 073-2443301.

דיווח על השכרת דירת מגורים – היעד החדש של רשות המסים - באמצעות

המלשינון ובאמצעות משלוח שאלוני פרטים אישיים ומקורות הכנסה

בארץ

לשם הקטנת חבות המס, הנובעת מהכנסות משכר דירה למגורים בידי יחיד, עומדת בפניו האפשרות לבחור בין שלוש חלופות:

1) על פי החוק, תקרת הפטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים בישראל בשנת המס 2017 הינה 5,010 ש"ח לחודש. כאשר דמי השכירות עולים על סכום התקרה, מופחתת תקרת הפטור בגובה החלק העודף, וההפרש מתחייב על פי שיעורים רגילים. לפיכך, אם דמי השכירות גבוהים פי 2 מהתקרה, אין פטור.

2) סעיף 122 לפקודה קובע שיעור מס מיוחד על הכנסות מהשכרת דירה למגורים בישראל: יחיד רשאי לשלם מס בשיעור של 10% בלבד ממחזור ההכנסות, בתנאי שהכנסתו של היחיד מדמי שכירות אינה הכנסה מעסק, ובתנאי שהיחיד שילם לפקיד השומה את המס האמור בתוך 30 ימים מתום שנת המס, שבה היתה לו הכנסה מדמי שכירות, אלא אם כן שילם היחיד באותה שנת מס מקדמות. בחלופה זו לא ניתן לנכות הוצאות ואין זיכויים.

יש לשים לב, כי בעת מכירת הדירה המושכרת בשיעור מס מופחת, תופחת עלות הדירה בגובה הפחת שניתן היה לנכות בתקופת השכרה, כך שבמידה שהמוכר אינו פטור ממס שבה, סכום השבח החייב במס יגדל – מקבל משנה תוקף לאור החקיקה החדשה בקשר עם מיסוי מכירת דירת מגורים.

3) תשלום מס הכנסה לפי המס השולי, שחל על מלוא ההכנסות משכר דירה, אך בניכוי מלוא ההוצאות, כולל פחת וריבית, תיווך, משפטיות ואחזקה.

בחו"ל

הכנסות מהשכרת נכסים בחו"ל:

1) סעיף 122א לפקודה - תשלום מס בשיעור של 15%. לפי חלופה זו אין זכות לניכוי הוצאות, למעט הוצאות פחת, ולא ניתן זיכוי ממס בגין המס ששולם בחו"ל.

2) תשלום מס הכנסה לפי המס השולי, שחל על מלוא ההכנסות משכר דירה, אך בניכוי מלוא ההוצאות, כולל פחת וריבית, תיווך, משפטיות ואחזקה. בבחירה בחלופה זו ניתן לדרוש את המס ששולם בחו"ל כזיכוי.

מרבח נכסים מרבה דאגה – מיסוי דירות מגורים כעסק -

פסק דין בעניין: בירן, לשם ויהל

בית המשפט המחוזי קיבל את עמדת בירן "המערער הינו עורך דין במקצועו מזה 55 שנים אשר תחום התמחותו של המשרד ושל המערער (עו"ד בירן) נוגע לפיתוח שכונות ופרויקטים של נדל"ן". במקום לקבל מהלקוחות תשלום בכסף, ניתנה התמורה בשווה כסף, בצורת דירות בבנייני מגורים. ההכנסות וכמות הדירות בתקופה הנדונה היו: "בשנת 2004 - 830,255 ש"ח מ- 21 דירות, בשנת 2005 - 880,647 ש"ח מ- 24 דירות, בשנת 2006 - 937,000 ש"ח מ- 25 דירות, בשנת 2007 - 921,20 ש"ח מ- 24 דירות". בירן לא טיפל בעצמו בהשכרת הדירות, אלא קרוב משפחתו, מר סלבין שהתגורר באחת מדירותיו של בירן. בתחילה ניהל השכרות הדירות ללא תמורה, ובהמשך בתמורה לא גדולה של \$1,000 לחודש ומע"מ. באשר לדירות בירושלים, הטיפול מול השוכרים בוצע על ידי מזכירה (מנהלת חשבונות) ממשרד עורכי הדין בירושלים, אשר טיפלה בצד הכספי מול השוכרים ועל ידי אדם אשר טיפל בתיקונים בדירות.

מבחן הידע והבקיאות

המשיב ("מס הכנסה") טען, כי המערער עוסק בתחום הנדל"ן ולפיכך, עומדת לו בקיאות במישרין ובעקיפין בתחום הנדל"ן והדירור.

עוד נטען, לבקיאות שילוחית, באמצעות סלבין, אשר עוסק בנייה וביזמות בנייה.

בית המשפט: המערער הוא עורך דין במקצועו, אשר רכש מומחיות מיוחדת ומוניטין, בליווי פרויקטים גדולים מאוד, בתחומי הפרשת קרקעות לבנייה, לעומת זאת, עסקאות השכירות של דירות מגורים, בהן אנו עוסקים בערעורים שלפניי, הינן עסקאות בסיסיות, בהן ניתן לרכוש הבנה בסיסית, מעצם הטיפול בהשכרה מצד הבעלים.

מבחן המנגנון

אחד המאפיינים של עסק הוא קיומו של מנגנון שיאפשר את הפעילות, כגון משרד, צוות, הנהלת חשבונות, שיווק וכיוצא באלה.

בית המשפט: המערער (עו"ד בירן) לא היה מעורב בעצמו, בשום צורה, בהשכרת הדירות.

הטיפול בהשכרת הדירות בת"א וברחובות, התרכז בידיו של סלבין, שעיסוקו העיקרי היה אחר וטיפול בהשכרה, אגב אורחא, תמורת שכר נמוך מאוד, בעוד שהטיפול בהשכרת הדירות בירושלים, התרכז בידיה של מזכירה במשרד עורכי הדין, שעיקר עיסוקה גם הוא אחר.

לדעת בית המשפט, השכרת הדירות התבצעה בידי מי שעיקר עיסוקם הוא בפעילות נפרדת, ללא מנגנון עסקי, המאפיין עסק של השכרת דירות.

מידע ללקוח

המבחן הכמותי

המשיב (מס הכנסה) ציין כי המערער השכיר בשנים הרלבנטיות למעלה מ-20 דירות ובסכומים מהותיים, באופן המצביע על קיומו של עסק.

כזכור, בפסק דין דפנה לשם, מדובר היה בהשכרת 27 נכסים, ובית המשפט המחוזי דחה את עמדת פקיד השומה, הרואה בהשכרת אותם נכסים, הכנסה מעסק. (בית המשפט: מדובר בדירות בירושה, שניהולם לא בתחום העיסוק של המשפחה).

לעומת זאת, בפסק דין יהל, מדובר היה בהשכרת 110 דירות ובית המשפט המחוזי קיבל את עמדת פקיד השומה, כי מדובר בהכנסה עסקית. (בית המשפט: מדובר במשפחה העוסקת בתחום הבנייה ורכישת הדירות וניהולם בתחום עיסוקם)

בית המשפט המחוזי בפסק דין בירן: לא ניתן לקבוע, על בסיס מספר הדירות, אם מדובר בהכנסה מעסק של השכרת דירות או בהכנסה פסיבית, שאינה עסקית.

ניסיון לקבוע קו גבול, על בסיס מספר הדירות, כקריטריון מבחין בין הכנסה פסיבית לאקטיבית, נידון לכישלון.

עו"ד בירן היה בשנים הרלבנטיות הבעלים בשרשור של חברות ענק במשק הישראלי בתחום האנרגיה והקמעונאות (אלון, אלון רבוע כחול, מגה) כך שנראה כי ביחס להיקף המקורות האחרים של הכנסת הנישום, היקף עסקאות השכירות, לא היה רב.

יודגש כי, לדעתנו, טרם נאמרה המילה האחרונה מבחינת רשויות המס והנושא יידון בבית המשפט העליון.

מיסוי מקרקעין (דירות מגורים)

מיסוי מקרקעין - שבח

מומלץ לכל מי שיש יותר מדירה אחת לבצע הערכת מצב מוקדמת

במסגרת החוק בוצעו תיקונים משמעותיים בנושא מיסוי מקרקעין (תיקון מס 76), הכוללים צמצום משמעותי של הטבות המס במכירת דירות מגורים והעלאת שיעור מס רכישה. תחילת החוק מיום 1 באוגוסט, 2013, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

מס שבח על דירות מגורים

1. ביטול הפטור ממס על דירת מגורים שאינה דירה יחידה

במסגרת החוק בוטל הפטור ממס לדירת מגורים נוספת, אחת לארבע שנים. החל מיום 1 בינואר, 2014 מוטל מס בשיעור של 25% במכירת דירת מגורים שאינה דירה יחידה. דירה יחידה, כפוף למגבלות כמפורט להלן ובחוק, תהיה פטורה ממס בעת מכירתה.

במידה שהדירה (במקרה שאין דירה יחידה) נרכשה לפני 1 בינואר, 2014, השבח יפוצל ליניארית לתקופות השונות: השבח שנצמח עד ליום 1 בינואר, 2014 יהא פטור ממס, ואילו היתרה תחויב במס בשיעור של 25% (בכפוף להוראות המעבר להלן).

יום הרכישה – יום רכישת הזכות במקרקעין.

על מנת למנוע הטבת מס לבעלי מספר רב של דירות, נקבעו הוראות מעבר לתקופה מיום 1 בינואר, 2014 ועד לתום שנת 2017, לפיהן החיוב במס ליניארי יחול רק על שתי דירות שנרכשו לפני 1 בינואר, 2014.

הני"ל הינו בהתאם לתנאים להלן:

- א. במכירה של לפחות אחת משתי דירות המגורים בתקופת המעבר, המוכר היה זכאי לפטור ממס לפי סעיף 149ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין, דהיינו המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה דירה אחרת בפטור ממס.
- ב. במכירה של דירת מגורים, שנתקבלה במתנה לפני יום המעבר, מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף 149 לחוק מיסוי מקרקעין (עומדים בתקופת הצינון).
- ג. המכירות אינן לקרוב, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

מיסוי מקרקעין – מס שבח על דירות מגורים (המשך)

2. הגבלת הפטור על דירת מגורים יחידה

רק מוכר תושב ישראל או תושב חוץ, שאין לו דירת מגורים במדינת התושבות, יהא זכאי לפטור. תחילת ההוראה מיום 1 בינואר, 2014.

הפטור יינתן כל 18 חודשים, ובכפוף לכך שלמוכר בעלות בדירה 18 חודשים לפחות. דירה תחשב דירה יחידה גם אם למוכר בעלות של שליש (1/3) בדירה נוספת (טרם התיקון - 25%). דירה תחשב דירה יחידה גם אם למוכר בעלות על דירה נוספת, שהתקבלה בירושה מבן זוג או הורה, ולמוריש רק דירה אחת.

הפטור כפוף לתקרת שווי מכירה של 4.443 מיליון ש"ח. ככל שהמוכר זכאי לפטור, יינתן פטור יחסי, והיתרה תחויב במס של 25%.

ביום 28/3/2016 אושר בכנסת בקריאה שנייה ושלישית תיקון 85 לחוק מיסוי מקרקעין כהוראת השעה מיום 1/5/2015 ועד ליום 30/4/2020, לפיו יחיד, תושב ישראל, אשר ימכור את דירתו היחידה, ייהנה משיעורי מס מופחתים, החלים על רוכש דירה יחידה, בשל רכישת דירה חלופית, רק אם ימכור את דירתו הראשונה בתוך 18 חודשים מיום רכישת הדירה החלופית במקום תוך 24 חודשים.

3. מתנות בין קרובים

הפטור במתנה בין קרובים צומצם והוא לא יחול (מיום 1 באוגוסט, 2013) על מתנה לאח או אחות, אלא אם כן הזכות התקבלה מהורה או מהורי הורה בלא תמורה או בירושה.

מידע ללקוח

מיסוי מקרקעין - מס רכישה

1. מס רכישה ביחס לדירות מגורים

להלן עיקרי השינויים:

נוספו מדרגות מס נוספות לדירות יוקרה.

שיעורי מס הרכישה המופחתים לא יחולו על תושבי חוץ.

נקבעו שיעורי מס רכישה שונים לדירה, שאינה דירה יחידה, לתקופה מיום 1 באוגוסט, 2013 ועד לתום שנת 2014, ולתקופה מיום 1 בינואר, 2015 ואילך.

שיעורי המס המופחתים יינתנו ליחיד תושב ישראל בהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

א. הדירה שרכש היא דירתו היחידה;

ב. במידה שהדירה שרכש היא דירה שנייה שבבעלותו, הדירה הראשונה תימכר בעשרים וארבעה החודשים שלאחר רכישת הדירה, ואולם אם רכישת הדירה השנייה הייתה מקבלן - תוך 12 חודשים ממועד קבלת החזקה;

ג. הדירה שרכש היא דירה חלופית, כמשמעותה בסעיף 49ה(א) לחוק מיסוי מקרקעין.

להלן ריכוז שיעורי מס רכישה לדירת מגורים:

מדרגות מס רכישה – רכישת דירה נוספת (דירה שאינה דירה יחידה), שאינה זכאית למס רכישה מופחת:

מיום 16 בינואר, 2017 ועד ליום 15 בינואר, 2018	
שיעור מס	שווי (אלפי ש"ח)
8%	עד 4,967,445
10%	מעל 4,967,445

להלן ריכוז שיעורי מס רכישה לדירת מגורים יחידה (מס מופחת):

מיום 16.1.2017 ועד ליום 15.1.2018	
שיעור מס	שווי (אלפי ש"ח)
פטור	עד 1,623
3.5%	מ- 1,623 עד 1,925
5%	מ- 1,925 עד 4,967
8%	מ- 4,967 עד 16,558
10%	מעל 16,558

2. מס רכישה בזכות במקרקעין שאינה דירת מגורים

הועלה שיעור מס הרכישה מ- 5% ל- 6% וזאת החל מיום 1 באוגוסט, 2013.

3. הקצאת מניות באיגוד מקרקעין

במסגרת החוק נקבע, כי הקצאת מניות באיגוד מקרקעין הינה "פעולה באיגוד", החייבת במס רכישה.

החומר המתפרסם בעלון זה מובא באופן כללי להדרכה ולתשומת לב לנושאים המפורטים בו ניתן לעשות שימוש בתוכן העלון בכפוף לחוות דעת מקצועית הפצת העלון או חלקים ממנו או ציטוט ממנו טעונה אישור מוקדם ממושרדנו.

מידע ללקוח

הטבות מס במכירת קרקע בידי יחיד

ביום 1.1.2016 נכנס לתוקף תיקון לחוק מיסוי מקרקעין שיעניק הקלה בשיעור מס השבח במכירת זכות במקרקעין המיועדים למגורים, מדובר בהוראת שעה שתוקפה עד ליום 31.12.2018.

במסגרת הוראת השעה נקבע שיעור מס מופחת של 25% במקום שיעור מס של כ-40%, הטבת מס משמעותית החוסכת מאות אלפי ש"ח.

התנאים של הוראת השעה:

1. הקרקע הנמכרת בידי יחיד, חברה משפחתית או שותפות.
2. יום הרכישה המקורי של הקרקע היה בין השנים 1961 ל-2011.
3. הקרקע מיועדת לבנייה של לפחות 8 דירות.
4. תכנית המתירה בנייה של 8-250 דירות על הבנייה להסתיים תוך 42 חודשים מיום המכירה, כאשר מותרת בנייה של למעלה מ-251 ועד 1,000 יחידות על הבנייה להסתיים תוך 48 חודשים מיום מכירת הקרקע. אם התכנית מתירה בנייה של יותר מ-1,000 דירות נדרשים תנאים נוספים וביניהם שמי שקנה את הקרקע הוא קבלן ושביום המכירה ניתנו היתרי בנייה ל-10% מהדירות לכל היותר במסגרת התוכנית.

חובת דיווח למנהל מיסוי מקרקעין

החל מיום 1.1.2017 יש חובה לדווח למנהל מיסוי מקרקעין על כל עסקה בזכות במקרקעין, לרבות באיגוד מקרקעין, בתוך 30 ימים ממועד חוזה העסקה. הדיווח יכלול את "השומה העצמית" שתפרט את חישוב השבח ומס השבח החל על העסקה, תביעות קיזוז הפסדים ופריסת השבח. התיקון קובע, כי המועד להגשת דיווח, על כל מי שמבצע עסקה של רכישה או מכירת זכות במקרקעין / פעולה באיגוד מקרקעין הכפופה להוראות חוק מיסוי מקרקעין, יעמוד על 30 יום ממועד המכירה/רכישה (במקום 40 יום - עד 31.12.2016), **וזאת על עסקאות שיבוצעו החל מיום 1.1.2017.**

בנוסף, יתאפשר רישום של זכות במקרקעין בטאבו במקרים מסוימים בהם החשש מאי תשלום המס נמוך, וזאת גם לפני שהסתיים הטיפול בתיק בידי רשות המסים.

לפי עמדת רשות המסים, תיקון זה מהווה שלב ראשון במהלך שירותי שתכליתו קיצור לוחות הזמנים לקבלת אישורי מסים לרישום העסקה ברשם המקרקעין (טאבו).

הטבות מס בבניין השכרה למגורים על פי חוק עידוד השקעות הון

מדובר בהטבות מס שהן טובות ליחידים ולחברות העוסקים בענף היזמיות והנדל"ן ובגין הכנסות מהשכרה וממכירת יחידות דיור שחל לגביהם שיעור מלא של מס הכנסה ומס חברות. גם יחידים שאינם עוסקים בתחום המקרקעין עשויים ליהנות מהטבות המס לפי חוק עידוד השקעות הון ולחסוך מאות אלפי ש"ח על הכנסות אלו לאורך מספר שנים.

חוק העידוד מעניק הטבות על הקמה, הרחבה או רכישה של נכס שהוא בניין להשכרה. הטבות מיועדות לבניין חדש להשכרה שקיבל אישור מנהלת מרכז ההשקעות ולפחות מחצית משטחו מיועד להשכרה למגורים.

בניין חדש להשכרה יכול לכלול מתחם של כמה בניינים שנבנו כמקשה אחת באותה תקופה ובאותו אתר. בניין חדש להשכרה יכול לכלול חלק מבניין ובלבד שבחלק המאושר יהיו לפחות 6 דירות, לעניין בניין שלם אין מגבלה על מספר דירות מינימלי. יש להשכיר בממוצע לפחות מחצית משטח הדירות למגורים למשך 5 שנים לפחות מתוך 7 שנים שלאחר תום הבנייה.

לא ניתן למכור את הבניין לפני שחלפו 5 שנות השכרה. אין מגבלה על החזקה ע"י יחיד או ע"י חברה משפחתית או חברת בית.

נקבעים דמי שכירות מקסימליים המתעדכנים מדי שנה ע"י מנהלת מרכז ההשקעות בהתאם לגודל הדירה, מספר חדרים, אבזור ואזור גיאוגרפי, סכום ההכנסה משכירות לא יעלה על 6,200 ש"ח.

שיעור המס על ההכנסות משכ"ד עומד על 11% בידי חברה (במקום שיעור מס חברות של 25%) ושיעור המס על הדיבידנד הוא 15% (במקום 30% בעת חלוקת דיבידנד לבעל שליטה). שיעור מס בידי יחיד 20% (במקום שיעורי מס שולי).

בעת מכירת הבניין יחול חיוב במס ולא יהיה פטור. שיעור הפחת 20% ואם יוצר הפסד כתוצאה מהפחת ניתן לקזזו מההכנסות הנובעות מהבניין וכן כנגד רווח הון העשוי לנבוע מהמכירה.

מס ערך מוסף:

סעיף 131(א) לחוק מס ערך מוסף קובע פטור ממס בעסקאות השכרת דירות מגורים לתקופה שאינה עולה על 25 שנים, מכאן השכרת דירות למגורים תהא פטורה ממע"מ ואילו השכרת קומת מסחר תחויב במע"מ.

נדגיש כי קיימים יתרונות רבים בקבלת אישור ממנהלת מרכז ההשקעות כ- "בניין להשכרה למגורים", לעומת המיסוי הגבוה על משכירי דירות רבים אשר לא מסדירים את האישור הנ"ל, ועלולים להיות נתונים לשיעורי מס גבוהים במיוחד.

חוק עידוד השקעות הון – מסלולי הטבות לחברות טכנולוגיה

מסלולי הטבות לחברות טכנולוגיה – הוסף מסלולי הטבות חדשים המעניקים שיעורי מס מופחתים לחברות בעלות מפעל מועדף טכנולוגי בגין הכנסתן הטכנולוגית המוטבת (הכנסה הנובעת מהזכויות בקניין הרוחני). מפעל מועדף הממוקם באזור פיתוח א' ייהנה ממס חברות מוטב של 7.5% במקום 9% עד סוף שנת 2016.

הטלת מס חברות בשיעור של 12% על חברה שיש לה מפעל מועדף טכנולוגי ו- 6% על חברה שיש לה מפעל מועדף מיוחד טכנולוגי, ללא קשר לאזור הפיתוח בו ממוקם המפעל.

בנוסף, נקבע שיעורי מס מופחתים (12% ו-6% לפי העניין) על מכירת הקניין הרוחני אל מחוץ לישראל ובלבד שהנכס נרכש מחברה תושבת חוץ במחיר של 200 מיליון ש"ח ומעלה, שיעור מס בשיעור של 4% על דיבידנד שמקורו בהכנסה הטכנולוגית המוטבת החייבת לחברות בבעלות משקיעי חוץ (90% לפחות). בחקיקה יקבעו כללים לאופן חישוב ההכנסה מקניין רוחני שבגינה יינתנו ההטבות. רווחי חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי המחלקת דיבידנד יוטל מס על הדיבידנד בשיעור של 20%. מטרתו של התיקון היא להתאים את החוק לתעשייה עתירת ידע, כדי לעודד חברות מתאימות להתבסס ולהרחיב את פעילותן בישראל, באמצעות מחקר ופיתוח, לקבוע תמריץ לעידוד פעילות חדשה בישראל, להעלות את רמת הפריור והחדשנות. לצורך כך נוספו שני מסלולים חדשים להטבות מס לחברות עתירות טכנולוגיה וכן הטבות במכירת הנכס הבלתי מוחשי, ה- IP.

מידע ללקוח

הגדרות:

מפעל טכנולוגי מועדף – הוא זה העומד בכל התנאים הבאים:

1. המפעל היה מפעל בר תחרות כהגדרתו בסעיף 18א(ג)(1) או (2) (תנאי ייצוא).
2. סך ההכנסות של הקבוצה בשנת המס היה **נמוך** מ-10 מיליארד ש"ח.

ובנוסף אחד מהתנאים הבאים:

תנאי ראשון – מצטבר:

ממוצע הוצאות המו"פ בשלוש השנים שקדמו לשנת המס היו לפחות 7% מממוצע סך ההכנסות או שעלו על 75 מיליון ש"ח, בשנה.

והתקיימו אחד או יותר מאלה:

1. 20% או יותר מכלל העובדים הם עובדי מו"פ או שהחברה מעסיקה למעלה מ-200 עובדי מו"פ.
2. קרן הון סיכון השקיעה בחברה 8 מיליון ש"ח והחברה ממשיכה בתחום עיסוקה שלפני ההשקעה.
3. מחזור החברה בשנת המס ובשלוש שנות המס שקדמו לה היה 10 מיליון ש"ח לפחות וחל גידול של 25% לפחות בהכנסות החברה בממוצע של שלוש השנים שקדמו לשנת המס הרלוונטית, ביחס לשנה שקדמה להן (הרביעית שלפני הנוכחית).
4. החברה מעסיקה בשנת המס ובכל אחת משלוש השנים שקדמו לה, לפחות 50 עובדים, וחל גידול של 25% לפחות במספר העובדים בממוצע של שלוש השנים שקדמו לשנת המס הרלוונטית, ביחס לשנה שקדמה להן (הרביעית שלפני הנוכחית).

תנאי שני – אישור מיוחד של הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית.

מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד – מפעל טכנולוגי מועדף שסך ההכנסות בשנת המס של הקבוצה שעמה נמנית החברה בעלת המפעל היה 10 מיליארד ש"ח או יותר.

נכס לא מוחשי מוטב – מוגדר ככל אחד מאלה:

1. זכות לפי חוק הפטנטים.
2. תוכנת מחשב המוגנת לפי חוק זכויות יוצרים.
3. זכות לפי חוק זכות מטפחים של זני צמחים.
4. זכויות לפי חוקים אחרים שיקבע שר האוצר בצו.
5. זכויות לפי חוקי מדינות חוץ בעניינים המנויים לעיל.
6. ידע שפותח בישראל בידי המפעל הטכנולוגי ואושר ע"י הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית.

מידע ללקוח

הכנסה טכנולוגית – הכנסה של מפעל טכנולוגי (מועדף או מועדף מיוחד) שהופקה או נצמחה במהלך עסקיו הרגיל של המפעל **מנכס לא מוחשי מוטב** שבבעלות מלאה או חלקית של המפעל, או שהמפעל הוא בעל זכות שימוש בו, לרבות:

1. הכנסה ממתן זכות לשימוש בנכס הלא מוחשי המוטב.
2. הכנסה משירות המבוסס על תוכנה.
3. הכנסה ממוצר אשר בייצורו עשה המפעל שימוש בנכס הלא מוחשי המוטב.
4. הכנסה משירות נלווה למתן זכות שימוש, לשירות או למוצר כאמור לעיל.
5. הכנסה ממכירת שירותי מחקר ופיתוח שאינה עולה על 15% מהכנסות המפעל.
6. הכנסות מסוגים נוספים שקבע שר האוצר העומדים באמות מידה בין-לאומיות לעניין משטר המס.

ריכוז הטבות המס למסלולים החדשים:

שיעור המס על הכנסה מועדפת	שיעור המס על באזור פיתוח א	שיעור המס על דיבידנד	שיעור המס על דיבידנד לתושב חוץ	
16%	7.5%	20%	20%	מפעל מועדף
8%	5%	20%	20%	מפעל מועדף מיוחד
12%	7.5%	20%	4%	מפעל טכנולוגי מועדף
6%	6%	20%	4%	מפעל טכנולוגי מועדף מיוחד

חדש - חובת הגשת דוח שנתי למי שעושה רילוקיישן

יחיד אשר שוהה בישראל מעל 183 ימים בשנת המס, או שהה בישראל 30 ימים בשנת המס ובסה"כ 425 ימים יחד עם שתי שנות המס הקודמות והוא טוען כי אינו תושב ישראל, יהיה חייב בהגשת דיווח לרשות המסים המפרט את העובדות שעליהן מבוססת טענתו כי אינו תושב ישראל. תחילת החוק לגבי שהות בישראל משנת המס 2016 ואילך.

לקוחות הסוברים שניתקו תושבות לחו"ל (והפרשי המסים מהותיים בין חו"ל לארץ) וזאת למרות שמשפחתם הגרעינית לא הצטרפה אליהם, מוזמנים לפנות ולבחון את העניין עם משרדנו לרו"ח מנשה קנובל - 073-2443301.

חוק האנג'לים - התרת השקעה של יחידים במניות חברות עתירות מו"פ

כהוצאה וחוק (מטיב) חדש לשנת 2016 ואילך

במסגרת חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו- 2012 (תיקוני חקיקה), התשכ"א-2011, נקבעה הוראת שעה לעידוד התעשייה עתירת הידע. כחלק מהוראת השעה נקבעה הטבה לפיה, בהתקיים תנאים מסוימים, תותר השקעה של יחידים במניות חברות עתירות מו"פ כהוצאה (חוק האנג'לים).

כלומר, בהתאם להוראה זו ניתן יהיה להשקיע במניות חברה עתירת מו"פ, ולדרוש את סכום ההשקעה כהוצאה כנגד הכנסות אחרות, לרבות הכנסות החייבות בשיעור מס שולי!

ההטבה ניתנת ליחיד בלבד, לגבי השקעה בתקופה שתחילתה ביום 1/1/2011 וסיומה ביום 31/12/2015, והיא כפופה למספר תנאים שנקבעו, בין היתר, על מנת לוודא, כי ההשקעה אכן שימשה למחקר ופיתוח בבעלות חברה, שעיקר פעילותה בתקופת ההשקעה הינה מחקר ופיתוח.

ביום 20 בינואר, 2016 פורסם תיקון לחוק האנג'לים שתחילתו מיום 1 בינואר 2016, אשר כולל הארכה של הוראת השעה, הבהרות ותיקונים לחוק וכן הרחבת הזכאות להטבות במס. הטבות המס הוארכו עד תום שנת 2019 וכן התווסף מסלול חדש לקבלת הטבות מס, מסלול "חברה מתחילה", מתן ההטבות גם השקעות של יחיד או שותפות של יחידים. הטבות המס שנקבעו הן משמעותיות ביותר וכוללות ניכוי מלוא ההשקעה כנגד כלל הכנסות של המשקיע, לרבות הכנסה מעבודה או מעסק.

במקביל, על מנת למנוע כפל הטבה בידי היחיד, בחישוב רווח ההון, במכירת המניות של חברת מטרה או חברה מתחילה, תוקטן העלות של המניות בכל סכום ההשקעה שנדרש, בניכוי באופן שוטף.

מימוש ההטבה כרוך בהליכים מול רשות המסים ובקבלת אישור המדען הראשי לגבי פעילויות המחקר והפיתוח.

משרדנו הינו בעל ניסיון בהליכים אלה, ופועל להשגת אישורים להתרת השקעה כהוצאה לפי חוק האנג'לים.

לפרטים: טלפון 073-2443301.

מידע ללקוח

ריבית 3(י) וריבית 3(ט) – חיוב הריבית כשמדובר בצדדים קשורים / יחסים

מיוחדים / בעלי שליטה

ריבית 3(י)

שיעורי הריבית לגבי הלוואות חדשות שניתנו בין חברות קשורות, כהגדרתן בסעיף הינם: בהלוואה בש"ח - במקום ריבית שנתית בשיעור עליית המדד: **2.56% בשנת 2017** (בשנת 2016: 2.56%). יצויין, כי בהתאם לסעיף 5א לתקנות, מעודכן שיעור הריבית לשיעור של 0.75 מ"שיעור עלות האשראי המרבי".

בהלוואה במט"ח - במקום ריבית שנתית בשיעור השינוי בשער החליפין של דולר ארה"ב: שיעור השינוי בשער החליפין של אותו מט"ח (כמוגדר בתקנות) בתוספת 3%.

סעיף 3(ט) – בדרך כלל משיכות בעלי שליטה

בתיקון חוק מיום 2.11.2011 נקבע, כי שיעור הריבית לעניין סעיף 3(ט) לפקודה יהא 5.24% ללא הצמדה, וזאת החל מיום 2.12.2011.

בנוסף לכך, בשנים הבאות, יעודכן שיעור הריבית האמור בהתאם לשיעור עלות האשראי המרבי, המפורסם על ידי בנק ישראל בחודש דצמבר בשנה הקודמת.

בשנת 2016 - נקבע שיעור הריבית לעניין סעיף 3(ט) בשיעור של 3.41% לשנה.

בשנת 2017 – נקבע שיעור הריבית לעניין סעיף 3(ט) בשיעור של 3.41% לשנה. (זוהה)

מחילת חוב של בעל שליטה לחברה בבעלותו ולהיפך ו/או בין צדדים קשורים

נא להקפיד שכשמתבצעת מחילה הנרשמת כהפסד תירשם במקביל (באותה שנת מס) הכנסה בגוף שנמחל לו החוב. אי רישום מקביל מהווה, לכאורה, עבירה פלילית. (קיימים תקדימים לכך).

בנוסף מחילה של מעל 2 מיליון ש"ח – מהווה תכנון מס אגרסיבי שדורש דיווח מיוחד.

בית המשפט (פס"ד פישמן) פסק, בין היתר, כי בין המבחינים הנדרשים להכרה בהפסד בגין חובות של צדדיים קשורים ניתן למנות:

- יש לבחון לו היה בעל השליטה נושה צד שלישי, האם החוב היה אבוד כלפיו?
- במצב שבו צד שלישי בלתי תלוי יכול היה להנות מההכרה בהפסד והטבת מס (חוב אבוד), ניתן יהיה לבחון הכרה בחוב ככזה גם בידי בעל השליטה.

עדכון שכר מינימום ושיפור תנאי העסקת עובדים

ביום 1.1.2017 שכר המינימום לבוגר עלה מ-4,825 ש"ח ל-5,000 ש"ח לחודש. שכר שעת עבודה יהיה 26.88 ש"ח לשעה.

מיום 1.1.2017 עלה שיעור ההפרשה לפנסיה לשכירים והניכוי מהשכר של העובד יהיה 6% מהשכר במקום 5.75% בשנת 2016, חלק המעסיק גדל ל-6.5% במקום 6.25% בשנת 2016. לעניין מספר ימי חופשה שנתית לעובדים עם ותק של עד 5 שנים אצל אותו מעסיק יעלה ל-16 ימים בשנה. במקומות עבודה שבהם עובדים 5 ימים בשבוע העובד יהיה זכאי ל-12 ימי חופשה.

למותר לציין כי השפעת העלאת שכר המינימום אינה מסתכמת בהעלאה הישירה בשכר העובד. עלות העסקת עובד כוללת תשלומים סוציאליים ואחרים אשר נגזרים במישרין משכר העובד כגון: ביטוח לאומי, דמי חופשה, פנסיה וכדומה.

חיסכון פנסיוני לעצמאיים

עצמאים ידרשו להפריש שיעור הפקדה משוקלל של 8.5% מהשכר הממוצע במשק, 4.45% על חלק מהכנסתם שאינו עולה על מחצית מהשכר הממוצע במשק ועל החלק שעולה על מחצית השכר הממוצע במשק ושאינו עולה על השכר הממוצע במשק ידרשו העצמאים להפריש 12.55%. התשלומים יופקדו עד תום השנה, אי תשלום עלול לגרום לקנסות. שליש מהסכום שהופקד ייוחס למרכיב חיסכון למצב אבטלה של העצמאי בעת סגירת העסק או בהגיעו לגיל פרישה. חובת ההפקדה לא תחול על עצמאים מתחת לגיל 21 שנה, על עצמאים מעל גיל 60 שנה ועל עצמאים בחצי השנה הראשונה לפעילותם. בנוסף, יופחת השיעור המופחת לביטוח לאומי ל-2.87% במקום 6.72% בשנת 2016 ויועלה השיעור המלא של דמי ביטוח לאומי ל-12.83% במקום 11.23% בשנת 2016.

תקרת הוצאות מותרות בעסק בשנת 2017 - רשימה נבחרת

הערות	תקרה - שנת 2017	סוג הוצאה
לבצע בתיאום עם השותף המטפל	בדרך כלל חלק יחסי מהוצאות הבית לפי יחס החדרים המשמשים לעסק מתוך סך החדרים.	אם עובדים מהבית: תשלומי ארנונה, חשמל, מים, וועד, ביטוח, אינטרנט וכו', לא כולל הוצאות שכ"ד
על פי חוזר מס הכנסה.	210 ש"ח לשנה.	מתנות לעובדים לאירועים
	210 ש"ח לשנה.	מתנות לספקים וללקוחות בשל קשר עסקי
יש לזקוף שווי במשכורת (הכנסה רעיונית) בגובה שווי המתנה.	ההוצאה אינה מותרת, אלא אם זוקפים שווי במשכורת העובד.	מתנות לעובדים-לחגים
כיבוד קל נחשב - תה, קפה, סוכר וכו'. הוצאות כיבוד שאינן מותרות.	80% מההוצאות לכיבוד קל שניתנו לאורח עסקי. הוצאות אש"ל - אינן מוכרות כלל.	כיבודים במקום העסק
סכום, אשר בשנת המס עולה על התקרה שנקבעה, יהיה ניתן לזיכוי במשך 3 שנות המס בזו אחר זו.	זיכוי בסך של 35% ליחיד מתרומה שסכומה עולה על 180 ש"ח. הזיכוי המקסימלי הינו הנמוך מבין 9,184,000 ש"ח, ובין 30% מההכנסה החייבת. (חבר בני אדם יזוכה לפי שיעור מס החברות הרלוונטי באותה שנה).	תרומות למוסדות ציבור המקנות זיכוי (הנחה במס) בגובה של 35% מסכום התרומה (ליחיד)
	סכום סביר - יש לשמור קבלות בציון שם האורח, ארץ מוצאו, מסי ימי אירוח, נסיבות האירוח והקשר לעסק.	אירוח סביר של אורחים מחוץ לארץ (אירוח אורחים מישראל-לא יותר)
	א. עצמאי - 45% מסה"כ הוצאות הרכב (כולל ליסינג). ב. חברה - ההוצאה מוכרת במלואה. יש לבצע שווי רכב לעובדים במערכת השכר. פחת רכב - 15% לשנה מעלות הרכב.	הוצאות החזקת רכב (לרבות דלק, תיקונים, ביטוחים, רישיון, פחת וכו')
הוצאות בשל שיחות טלפון לחוץ לארץ יותרו במלואן אם הוכח, כי השיחות היו לייצור הכנסה.	אם ההוצאה לא עלתה על 23,600 ש"ח לשנה - 80% מההוצאות או חלק מההוצאות העולה על 2,400 ש"ח, לפי הנמוך. אם ההוצאה עלתה על 23,600 ש"ח לשנה - חלק מההוצאות העולה על 4,700 ש"ח.	הוצאות בשל שיחות טלפון עסקיות ממקום המגורים, כשאין מדובר בקו ספציפי המשמש לטובת העסק
	בחברה - שווי לפי 50% מההוצאה או 105 ש"ח לחודש - הנמוך מבין השניים. עצמאי - מוכרת 50% מההוצאה או הסכום העולה על 105 ש"ח לחודש - הגבוה מבין השניים.	הוצאות טלפון סלולרי
בגדים המשמשים לצורכי עבודה הינם אלה שניתן לזהות באופן בולט את ההשתייכות לעסק, או שעל פי דין קיימת חובה ללבושם.	אם לא ניתן להשתמש בביגוד שלא לצורכי עבודה - ההוצאה תותר במלואה. אם מדובר בביגוד, שניתן להשתמש בו גם שלא לצורכי עבודה, בד"כ יותרו 80% מההוצאות.	הוצאות ביגוד (כולל נעליים) שמיועדות לשמש לצרכי עבודה
	הוצאה עבור כרטיס טיסה במחלקת תיירים או עסקים - תותר במלואה. הוצאה עבור כרטיס טיסה במחלקה ראשונה - תותר עד לגובה מחיר כרטיס במחלקת עסקים באותה טיסה. לינה לפי קבלות (7 לילות ראשונים): סכום מרבי - \$272 ללילה. הוצאות שהייה: אם נדרשו הוצאות לינה לפי קבלות - \$76 ליממה. אם לא הוגשו קבלות בגין לינה - \$128 ליממה. הוצאות נסיעה ברכב שכור - עד \$60 ליממה. שכר לימוד בבי"ס יסודי או תיכון עבור ילדים שטרם מלאו להם 19 שנה - סכום מרבי \$681 לחודש.	הוצאות נסיעות לחו"ל במדינות רבות תותר תוספת הוצאות של 25% - אוסטרליה, הונג-קונג, יפן, מערב אירופה ועוד.

החומר המתפרסם בעלון זה מובא באופן כללי להדרכה ולתשומת לב לנושאים המפורטים בו ניתן לעשות שימוש בתוכן העלון בכפוף לחוות דעת מקצועית הפצת העלון או חלקים ממנו או ציטוט ממנו טעונה אישור מוקדם ממושרדנו.

חדשות מהמשרד

הדסק האמריקאי - הכנת דוחות אמריקאים ו-FATCA

במסגרת המאמצים של ארה"ב להיאבק בהעלמת מסים של אזרחיה, שבבעלותם נכסים מחוץ לארה"ב, נחקק בארה"ב בשנת 2010 חוק ה-FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act).

בעקבות ה-FATCA, מוסדות פיננסיים מחוץ לארה"ב נדרשים לדווח לרשות המסים האמריקאית על כל החשבונות, שנמצאים אצלם ואשר הינם בבעלות של אזרחים אמריקאים ו/או של גופים, שמוחזקים על ידי אזרחים אמריקאים.

משרד האוצר הישראלי והרשות האמריקאית להלבנת הון חתמו ביום 30.6.2014 על הסכם ה-FATCA בכל הקשור לחשבונות בנק והכנסות של ישראלים בעלי אזרחות אמריקאית בישראל. לפי ההסכם מדינת ישראל תקבל מכל הבנקים את פרטי החשבון השוטפים של אזרחי ארה"ב, ותעביר אותם במסודר לרשויות בארה"ב; הבנקים בישראל מחויבים לדרוש מכל לקוח בעל אזרחות אמריקאית לחתום על טופס W9, אחרת לא ניתן לנהל חשבון בנק בארץ.

ביום 23.3.2016 חתמה מדינת ישראל עם ארה"ב על הסכם משלים, אשר מסדיר את אופן יישום ה-FATCA על ידי קביעת הנהלים להחלפת המידע, לרבות רישום המוסדות הפיננסיים, עיתוי ופורמט העברת המידע, כללי אכיפה, שמירה על סודיות המידע ואבטחתו.

כיום, עם חתימת ההסכם המשלים, צפויה החלפת המידע לתפוס תאוצה על פעולות של אזרחי ישראל ואזרחי ארה"ב בגופים בנקאיים ופיננסיים בשתי המדינות.

כל אזרח אמריקאי או בעל גרין קארד חייב לדווח לרשות המסים האמריקאית על חשבונות הבנק שלו בישראל, אחרת הוא צפוי לעבור עבירה פלילית ועבירה אזרחית על פי הדין האמריקאי, שדינם קנסות בסכומים גבוהים ואף תקופות מאסר.

לכל מי שקיבל מסמכים לאישור בנושא ה-FATCA, כולל חברות בישראל, חשוב מאוד להקפיד על מילוי הפרטים הנכונים והאפשרויות המתאימות לו בעת מילוי הטפסים, על מנת למנוע אי נעימויות מיותרות.

במשרדנו קיימת מחלקה מיוחדת בניהולה של ר"ח תמי לב, שהיא גם אזרחית אמריקאית, שתסייע בטיפול בנושא ה-FATCA.

כל לקוח מוזמן לפנות למשרדנו לטלפון 073-2443301. ללקוחות המשרד יינתן תעריף מיוחד.

חדשות מהמשרד

מחלקה כלכלית – הערכות שווי



קנובל בלצר ושות', רואי חשבון קבוצת קנובל בלצר סוראיה ושות'

רו"ח (עו"ד) קובי בנבנישתי
רו"ח יוס טוב יקר
רו"ח דן רבין, LLM מוסמך במשפטים
רו"ח רמי מידן

רו"ח מנשה קנובל, LLM מוסמך במשפטים
רו"ח איל בלצר
רו"ח אמיר סוראיה
רו"ח אלון פרידלנדר, MBA במינהל עסקים

מחלקה כלכלית

קנובל בלצר ושות' (מקבוצת קנובל בלצר סוראיה ושות') מעניקה שירותי יעוץ כלכלי ועסקי במגוון רחב של נושאים. ניסיונה הרב של הפירמה בתחום מאפשר לה להעמיד לרשות לקוחותיה אנשי מקצוע מהשורה הראשונה. כוח האדם המקצועי כולל רואי חשבון, כלכלנים, עורכי דין ובעלי השכלה אקדמית בתחומי מחקר שונים.

המחלקה, בניהול מר אמיר סוראיה, עוסקת במתן שירותי ייעוץ כלכלי, חשבונאי ועסקי לרבות:

- הערכות שווי חברות, עסקים, פעילויות, מניות, נכסים ומניות ואופציות לעובדים.
- P.P.A. – הקצאת תמורת רכישת חברות/פעילות למוניטין וזכויות אחרות.
- בדיקות כלכליות ופיננסיות.
- מיזוגים ורכישות (גיוס לרבות הון ומימון).
- תכנון וליווי עסקאות.
- חוות דעת לבתי משפט ואחרים.
- קביעת מחירי העברה.
- תוכניות עסקיות וליווי פיננסי מול הבנקים.

הפירמה משרתת לקוחות רבים, בכל ענפי המשק, וביניהם: חברות ציבוריות, חברות פרטיות חברות ממשלתיות וגופים ציבוריים.

לפרטים נוספים נא ליצור קשר:

מנשה קנובל, רו"ח, מוסמך במשפטים
טלפון: 073-2443301

menashe@mgi-israel.co.il

אמיר סוראיה, רו"ח /או
טלפון: 03-6007822

amir@mgi-israel.co.il

MGI is a worldwide association of independent auditing, accounting and consulting firms. Neither MGI nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or service of any other members.

FAMILY OFFICE שירותי

**KNOBEL BELTZER & CO.
EUROPOS FINANCE LTD.**



**קנובל בלצר ושות'
אירופוס פיננסים בע"מ**

אנו שמחים להודיעכם על הקמת מחלקה חדשה במשרדנו - שירותי **FAMILY OFFICE** ("פמילי אופיס")
והעברת נכסים בין הדורות.

כמו כן, יועצינו ילוו את המשפחה באספקטים הכלכליים, החשבונאיים והמיסויים בקשר עם העברת נכסים
במשפחה וכן בניהולם.

האמור מקבל כעת משנה תוקף, שכן לעניין מס הירושה "הכדור בקנה".

השירותים הכלולים בשירותי פמילי אופיס הינם:

סיוע בתכנון ירושות, מעבר בין דורי וחלוקת נכסים/עזבונויות.

ביצוע תכנוני מס אפקטיביים ללקוח ומשפחתו.

דיווחים שוטפים לרשויות המס.

תמונת מצב מלאה וברורה של תיק הנכסים - עדכון שוטף של המשפחה.

ניהול וארגון תיקי הנכסים וההשקעות בארץ ובחול, תוך התאמה אישית לצרכי התא המשפחתי.

סיוע בבניית אסטרטגיית השקעות - לטווח הזמן הקצר והארוך.

פיקוח ובקרה על ביצועי השקעות, לרבות מול מנהלי תיקי השקעות.

מעקב אחר הוצאות וחיסכון בעלויות שוטפות ואחרות של התא המשפחתי.

סיוע בגיוס אשראי והקטנת עלויות, הכרוכות בגיוס הון זר.