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

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

רו"ח (עו"ד) קובי בנבנישתי, LLM מוסמך במשפטים
רו"ח רבין דן
רו"ח תמי לב
רו"ח סבטלנה בושוייב

מתכבדים להגיש:

רבעון שלישי 2019
בברכת שנה טובה

"Neither MGI nor Knobel Beltzer 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."

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

מחלקה כלכלית ושוק ההון
רחוב מוזס נוח ויהודה, בית אגיש רבד, תל אביב

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.

mgiworldwide

מידע ללקוח

תוכן עניינים

גילוי מרצון-בנקים חולקים מידע על תושבות בעלי חשבונות ומעבירים מידע לרשויות המס בהתאם לתקנות CRS (רבעון אחרון לנוהל גילוי מרצון בדבר נכסים והכנסות שטרם דווחו).	2
רשות האכיפה והגבייה שולחת מכתבים לעצמאים ומטילה קנסות בגין אי הפקדה לקופת גמל לקצבה בשנת המס 2017 ואילך.	3
החוק לצמצום השימוש במזומן ודיווח על מקורת המימון ברכישת זכויות במקרקעין החל מיום 1 בינואר ,2019.	4
רשות המסים דרשה מהבנקים מידע על משלמים באפליקציות.	5
סחר במטבעות קריפטוגרפים כבר לא וירטואלי .	6
מיסוי "חברות ארנק".	7
יתרות חובה של בעלי שליטה - משיכת כספים מעל 60 יום – מהווים הכנסה/דיבידנד.	8
דיבידנד-אילוץ חלוקת רווחים לא מחולקים, סעיף 77 לפקודה-הבהרת עמדת רשות המסים .	9
רילוקיישן (סוגיית התושבות) בדגש על פסק דין בר רפאלי.	10-11
ביטול דרישת ניכוי מס במקור בהעברות כספים מסוימות לחו"ל (חל רק לגבי מדינות עימן לישראל יש אמנה).	12
דיווח על השכרת דירת מגורים - היעד החדש של רשות המסים - באמצעות המלשינון ובאמצעות משלוח שאלוני פרטים אישיים ומקורות הכנסה.	13
בעלי דירות בחו"ל המפיקים הכנסה משכירות ולא מדווחים ומשלמים על כך מס בישראל כנדרש - הליך גילוי מרצון עשוי להסיר מכם את סכנות ההליך הפלילי!.	14
סיווג הכנסה מהשכרת דירות מגורים - הכנסה אקטיבית או פאסיבית.	15
מפתחי תוכנות ויצרנים אחרים ישלמו מס מופחת משמעותית .	16
מיסוי מקרקעין (דירות מגורים).	17-19
תקרת הוצאות מותרות בעסק בשנת 2019- רשימה נבחרת.	20
חדשות מהמשרד שירותי FAMILY OFFICE.	21

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.

גילוי מרצון-בנקים חולקים מידע על תושבות בעלי חשבונות ומעבירים מידע לרשויות המס

בהתאם לתקנות CRS-רבעון אחרון לנוהל גילוי מרצון בדבר נכסים והכנסות שטרם דווחו.

אנשים רבים החלו לאחרונה לקבל מכתבים מהבנקים המזהירים כי הבנק עתיד להעביר לרשויות המס דיווח לגביהם כבעלי חשבונות החשודים שאינם תושבי ישראל, וכן לגבי חשבונות אשר בעליהם אינם תושבי ישראל, בהתאם להוראות תקנות מס הכנסה (יישום תקן אחיד לדיווח ולבדיקת נאותות של מידע על חשבונות פיננסיים),תשע"ט-2019.

לאחר העברת דיווח כאמור, רשויות המס עתידות להעביר דיווח למדינת התושבות של בעל החשבון שאימצו את תקן ה-Common Reporting Standard (רוב מדינות ה-OECD). התקנות, שנכנסו לתוקף בתחילת שנת 2019, דורשות ממוסדות פיננסיים (בנקים) להעביר מידע לרשויות המס לעניין בעלי חשבונות לגביהם ישנו חשד כי הם תושבי מס של מדינה זרה. עד סוף שנת 2020 הבנק נדרש לדווח לרשויות המס לגבי חשבונות בנק בהם יתרה של עד מיליון דולר אשר חיפוש אלקטרוני מזהה את בעל החשבון כתושב מדינה זרה באחד מהסממנים הקבועים בתקנות, כגון: החזקת מספר טלפון במדינה זרה, קיומה של הוראת קבע בחשבון להעברת כספים לחשבון במדינה זרה, ייפוי כוח או זכות חתימה לאדם תושב המדינה הזרה, הוראת שמירת דואר במען הנמצא במדינה זרה, וזאת בנוסף למקרים מובהקים בהם בעל החשבון מחזיק במען מגורים במדינה זרה.

בחשבונות בנק בהם יתרה העולה על מיליון דולר נדרשים הבנקים לערוך ולהשלים את ההליכים לעיל וכן לחיפוש תיעוד נייר לגבי החשבון הנבדק (לרבות הוראות בכתב, וטפסי "הכר את הלקוח"), וזאת עד תום שנת 2019. בתקנות נקבעו גם דרכים באמצעותן בעלי חשבונות בנק "חשודים" יוכלו להוכיח כי הם תושבי מס בישראל, חרף הנתונים המצביעים לכאורה אחרת. העברת מידע על ידי הבנקים לרשויות המס ומשם לרשויות המס של מדינות התושבות ה"אמיתית" של בעלי החשבון עלולה לחשוף את בעלי החשבון להליכים שומתיים אזרחיים ואף פליליים במדינות אלה.

משרדנו מנוסה בליווי לקוחות בהתנהלותם מול רשויות האוצר ומול הבנקים בעניין התקנות והסרת החשד לגבי תושבות מס שאינה ישראלית ובכך להפחית את הסיכון של דיווח לרשויות מס זרות, וכן מסוגל להעניק מענה ללקוח על ידי ניתוח מצב התושבות לאור הוראות החוק והפסיקה בישראל, **זאת הזדמנות אחרונה לגילוי מרצון (ללא הליך פלילי) תחת חיסיון עו"ד**.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לשותפים בטלפון שמספרו 0732443301.

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.

רשות האכיפה והגבייה שולחת מכתבים לעצמאים ומטילה קנסות בגין אי הפקדה לקופת גמל לקצבה בשנת המס 2017 ואילך.

לתשומת לבכם ,בימים האחרונים רשות האכיפה והגבייה המרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות שולחת מכתבים לעצמאים בגין אי הפקדה לקופת גמל לקצבה **בשנת המס 2017**.

חשוב להבהיר שבהתאם לפרק ב' לחוק ההתייעלות הכלכלית (להלן "החוק") על עצמאים להפריש לקופת גמל לקצבה, בשיעורים הקבועים בחוק **משנת 2017, אך לא יוטל קנס בגין חוסר בהפקדות בשנה זו. רק החל משנת המס 2018**, חוסר כלשהוא בהפקדה מוגדר כעבירה, העלולה להביא להטלת קנס בסך 500 ₪.

בנוסף לאמור לעיל, סעיף 6 לחוק, קובע שטרם הטלת הקנס, עצמאי שחלה עליו חובת ההפקדה לקופת גמל לקצבה, **יקבל התראה** על חוסר בהפקדה. זאת, לאחר שהמרכז לגביית קנסות אגרות והוצאות, קיבל את המידע על השומות מרשות המסים והמידע על ההפקדות מרשות שוק ההון (כלומר לגבי הפקדות לשנת המס 2018, ההתראה תתקבל רק בשנת 2020). לאחר קבלת ההתראה כאמור, **יתאפשר לעצמאי, בתוך 90 יום ממשלוח ההתראה, להפקיד את התשלומים לקופת הגמל חלף תשלום הקנס**. העצמאי יוכל לבחור גם לשלם את הקנס במקום ההפקדה.

להלן קישור לאתר ממשלתי, בנושא דיווח של עצמאים למרכז לגביית קנסות, על הפקדות לפנסיה לאחר קבלת ההתראה כאמור : https://www.gov.il/he/service/pension-deposit-report

עצמאי שמשלים את ההפקדה על ידי בעל רישיון פנסיוני ימלא טופס, עליו בעל הרישיון צריך לחתום (ראו בלינק לעיל). אם בחר להפקיד ישירות לחברה, אזי יש לקבל מהחברה אישור הפקדה ולהעבירו בדוא"ל : pension@eca.gov.il.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לשותפים בטלפון שמספרו 0732443301.

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.

החוק לצמצום השימוש במזומן ודיווח על מקורות המימון ברכישת זכויות במקרקעין החל מיום 1 בינואר, 2019

החוק לצמצום השימוש במזומן, התשע"ח - 2018 (להלן - "החוק") נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר 2019. מטרת החוק היא לקבוע הגבלות על השימוש במזומן ובשיקים סחירים, במטרה לצמצם את ההון השחור ולסייע במאבק בפעילות פלילית, לרבות פשיעה חמורה, העלמות מס, הלבנת הון ומימון טרור.

א. בהתאם לחוק וחוזריו , "תשלום במזומן" מוגדר כסכום המשולם או הניתן במזומן, למעט סכום הנמוך מבין:

1. סכום של 11,000 ₪ בין עוסקים/בעלי עסקים או 50,000 ₪,(כשמדובר בתשלום שאינו בין עוסקים/בעלי עסקים) לפי העניין.

2. סכום בשיעור של 10% ממחיר העסקה, מסכום המתנה, מסכום התרומה או מסכום ההלוואה.

לדוגמא:
בעסקה בסכום של 30,000 ₪ ניתן לשלם במזומן עד סך של 3,000 ₪ בלבד (10% מסכום העסקה או סך של 11,000 ₪, כנמוך שבהם). שימו לב, כי בעסקה בסך של 12,000 ₪ ניתן לשלם במזומן סך של 1,200 ₪ בלבד, לעומת עסקה בסך של 11,000 ₪, שבה ניתן לשלם את כל הסכום במזומן (מכיוון שנקבע, כי סך של 11,000 ₪ הינו הרף, שממנו נכנסים להגדרות החוק).

ב. כמו כן, החוק מטיל חובה על כל מי שרוכש זכויות במקרקעין לכלול בהצהרה, המוגשת לרשות המסים לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, פרטים לעניין אמצעי התשלום, שבו ניתנה התמורה, או הצהרה, כי במועד ההצהרה טרם ידוע לו מה יהיו מקורות המימון. תוך שישה חודשים מקבלת הזכויות ניתן יהיה להשלים את הפירוט.

ג. החוק קובע גם הגבלות על השימוש בשיקים והיסבם, הכוללות בין היתר:

1. איסור על הסבת שיק או על קבלת שיק מוסב, בלי שפרטי המסב נקובים על השיק ("שיק פתוח" או שיק "מוסב על החלק"), כאשר מוסר השיק או מקבל השיק הוא עוסק;
2. איסור כאמור בשיק, העולה על 5,000, כאשר מוסר השיק ומקבל השיק אינם עוסק;
3. לבנק יהיה אסור לפרוע שיק ללא ששם הנפרע נקוב בו, או שיק מוסב, שעולה על 10,000 ש"ח, אם הוא הוסב יותר מפעם אחת (או פעמיים אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפוקח), או אם לא נקובים בו שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב.

החוק מעניק לרשות המסים סמכויות פיקוח ואכיפה. החוק קובע חובה על עוסקים לתעד את אמצעי התשלום, שבאמצעותו שילם תשלום או קיבל תקבול.

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.

רשות המיסים דרשה מהבנקים מידע על משלמים באפליקציות

רשות המסים פנתה לאחרונה לשלושת הבנקים שברשותם אפליקציות- בנק הפועלים עם ביט, בנק לאומי עם פיי ובנק דיסקונט עם פייבוקס.

רשות המסים פנתה לכל אחד משלושת הבנקים הנ"ל. במכתב דורשת רשות המסים מהבנקים להעביר לידיה רשימת לקוחות שהשתמשו באפליקציה של הבנק ב־2018 בשני המקרים הבאים: קיבלו כספים דרך האפליקציה למעלה מ־500 פעמים באותה שנה או לקוחות שהיו להם מעל 300 פעולות לקבלת תשלום אך סכומם הכולל ב־2018 עלה על 50 אלף שקל.

רשות המסים דרשה מהבנקים להעביר לידיהם את השם הפרטי ושם המשפחה של מקבל התשלום, מספר הטלפון הנייד שלו, מספר תעודת הזהות שלו, הסכום הכולל שקיבל ב־2018, כמות התנועות בחשבון שלו כולל הפרדה בין קבלת תשלום לשליחת תשלום, ומספר חשבון הבנק שלו.

מה שהצית את המהלך החריג של רשות המסים היה מבצע ביקורת של מס הכנסה באזור חיפה שחשף רכישות באלפי שקלים באמצעות אפליקציית התשלומים ביט של בנק הפועלים, שלא תועדו בספרים של בעלי עסקים. ברשות התגבשה ההבנה כי עוסקים רבים מכבדים תשלומים באפליקציות התשלום, אך לא מתעדים זאת כסכום שהתקבל עבור העיסוק שלהם, אלא כהעברה לאנשים פרטיים, **ולא הנפיקו קבלה וחשבונית מס באופן מיידי.**

למעשה אפליקציית התשלום החליפה את תשלום במזומן. השימוש הקל והנוח של המשתמשים בה, ובעיקר היותה חינמית, הפך את האפליקציה כאמצעי לקבלת תשלומים.

לתשומת לבכם מי שאין לו חשבון בנק עסקי נפרד, העברות של חברים או משפחה לחשבון בנק המעורב עלולות להתפרש כהעברות עסקיות ולכן לאור ריבוי העסקאות המשולמות באפליקציות מומלץ להפריד חשבונות בנק בין עסקי לפרטי למי שלא ביצע זאת עד היום.

משרדנו עומד לרשותכם בכל עת לצורך מתן פרטים נוספים והבהרות בטלפון שמספרו 0732443301.

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.

סחר במטבעות קריפטוגרפים כבר לא וירטואלי

עמדת רשות המסים לפיה רווח מעליית ערך של מטבע וירטואלי בעת מימוש המטבע (כשגם החלפה היא מימוש) חייבת במס באה לידי ביטוי לאחרונה בפעולות אכיפה אקטיביות הכוללות פנייה אל אלפי ישראלים אשר לגביהם קיים מידע כי הם סוחרים במטבעות קריפטוגרפים. מהלך שכזה מסיר למעשה את מסך האנונימיות וחושף את המשקיעים לתשלומי מס משמעותיים.

מה זה מטבע וירטואלי?

מטבע וירטואלי הוא רשומה ממוחשבת בקובץ ציבורי המכונה "שרשרת בלוקים". רשומה זו מנוהלת באמצעות תוכנה המכונה "ארנק". המערכת הממוחשבת מבטיחה כי כל פעולה תבוצע באופן תקין כך שסכום שהועבר במסגרת הפעולה אכן נגרע מ"ארנק" המקור ומתווסף ל"ארנק" היעד. המטבעות אינם מופקים או מנוהלים ע"י מדינה או בנק מרכזי של מדינה כלשהיא אלא באמצעות תהליכים ממוחשבים המבוססים על מנגנוני קריפטוגרפיה (הצפנה) ותהליך הנפקת המטבעות נקרא "כרייה". כיום, המטבעות הנפוצים משמשים כסחורה ספקולטיבית להשקעה והשימוש בהם כאמצעי תשלום עדיין מוגבל מאד.

מטבע או נכס?

לשאלה האם המטבעות הווירטואליים מהווים מטבע לגיטימי או לחילופין "נכס", המהווה באופיו מסלול השקעה, יש חשיבות משמעותית לעניין המס שיוטל על הרווח המופק ממסחר במטבע שכזה. להמחשה, באם המטבע הווירטואלי ייחשב מטבע, אזי עליית ערך בשוויו תחשב כ"הפרשי שער" אשר פטורים ממס, בידי יחיד, בהתאם להוראות סעיפי פקודת מס הכנסה והתקנות. לעומת זאת, במידה ונצא מנקודת הנחה כי המטבע הווירטואלי הינו "נכס" אזי הרווח שנוצר מעליית ערכו יהיה חייב במס בהתאם לאופי ההשקעה ויכול להתחיל (בידי יחיד) משיעור מס של 25% ולהגיע לשיעור מס שולי של עד 47% (לא כולל מס יסף).

עמדת רשות המיסים והליכי אכיפה

בחודש פברואר 2018 פרסמה רשות המסים חוזר מקצועי המבהיר את עמדתה בכל הקשור לרווח המופק מהמסחר במטבעות הווירטואליים. לשם בחינת מעמדו של המטבע הווירטואלי כ"מטבע" או כ"נכס" מפנה רשות המסים להגדרת "מטבע" ו - "מטבע חוץ" בחוק בנק ישראל, תש"ע – 2010 ("החוק"). בהתאם לחוק, המטבע היחידי במדינת ישראל הוא השקל החדש או מטבע אחר שינפיק בנק ישראל. החוק גם מגדיר "מטבע חוץ" כ "שטרי כסף או מעות שהם הילך חוקי במדינת חוץ ואינם הילך חוקי בישראל". לגישת רשות המסים מטבע חוץ יכול להיות רק "שטרי כסף או מעות" ולכן בהכרח מדובר במשהו מוחשי, מה גם שהם חייבים להיות "הילך חוקי" במדינת חוץ. לכן, המטבעות הווירטואליים אינם בגדר מטבע לשיטת רשות המיסים. כפועל יוצא, רשות המסים למעשה קובעת כי כל רווח ממימוש עליית ערך במטבע וירטואלי חייב במס מכוח סעיף 88 לפקודה מכיוון ש "יצא נכס מרשותו של אדם..."

<u>משקיעים במטבעות דיגיטליים חשופים לטענות מס שונות בהתאם לאופי הפעילות שלהם. במסגרת נוהל גילוי מרצון מתאפשר לפנות לרשות המסים ולקיים מו"מ לגבי אופן המיסוי. שילוב הנוהל יחד עם פריחה בתחום הקריפטו, מימושים ,השתתפות במסחר והנפקות מהווים הזדמנות טובה להסדיר את המקרים מול רשות המסים.</u>

הננו לרשותכם בכל עת לצורך מתן הבהרות נוספות בטלפון שמספרן 073-2443301

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

מיסוי "חברות ארנק"

חוק מיסוי חברות ארנק אשר חוקק במסגרת חוק ההסדרים לשנים 2017-2018 חל על חברת מעטים החל מיום 1.1.2017.

חברת מעטים הינה חברה בשליטתם של 5 בני אדם.

הכנסתה החייבת של "חברת מעטים" הנובעת מפעילותו של היחיד שהוא בעל מניות מהותי בה, כנושא משרה או כנותן שירותי ניהול בחבר בני אדם, תחשב כהכנסתו של היחיד מיגיעה אישית מעסק, משלח יד, משכורת או הכנסה פירותית אחרת לפי העניין.

במידה והכנסת החברה נובעת מפעילותו של היחיד והיא מסוג הפעולות הנעשות בידי עובד עבור מעסיקו תחויב הכנסת בעל המניות כמשכורת בהתקיים התנאים הבאים:

א. מקורן של לפחות 70% מהכנסתה או הכנסתה החייבת של חברת המעטים בשירות הניתן מאת היחיד או מעובדי חברת המעטים לאדם אחד או לקרובו.

ב. השירות ניתן במשך 30 חודשים מתוך תקופה של ארבע שנים.

במניין 30 החודשים לקביעת החזקה יהיה רטרואקטיבי - משנת 2013 ואילך.

לא יראו בשירות של שותף בשותפות לאותה השותפות כשירות הניתן לאדם אחר. לא יחול על חברת מעטים המעסיקה ארבעה מועסקים או יותר.

המשמעות המעשית של הגדרת חברה כ-"**חברת ארנק**" היא כי על הכנסותיה החייבות מהפעילות המחייבת של בעל המניות המהותי, יחולו שיעורי המס של יחיד.

דהיינו, בעוד שבשנת המס 2016 שילמה חברה כזו רק 25% מס חברות, ורק אם חילקה דיבידנדים שילמה בנוסף מס דיבידנדים בשיעור של 30% לבעלי המניות המהותיים שלה, הרי בשנת המס 2017 ואילך, יחולו על ההכנסות מהפעילות המחייבת של חברה כזו שיעורי המס השולי החלים על יחיד – עד 50% (כולל 3% מס יסף). מדובר בהכפלת המס הישיר על הכנסות חברה כזו, לעומת המצב הקודם בשנת 2016.

ניתן לגבות את המס מחברות הארנק, הן מהחברה והן מהיחיד.

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.

<u>יתרות חובה של בעלי שליטה-משיכת כספים מעל 60 יום-מהווים הכנסה/דיבידנד</u>

שימו לב!!!

משיכה של כספים מחברה על ידי יחיד, בעל מניות מהותי, או קרובו, או העמדת נכסי חברה לשימושו של יחיד בעל מניות מהותי, או קרובו, והכל במישרין או בעקיפין, מהוות הכנסה אשר נוכה מלוא המס המתחייב ממנה ולרבות כל אחד מאלה:

א. הלוואה או כל חוב אחר;

ב. מזומנים או שווה מזומנים, שהעמידה החברה כבטוחה להלוואה אותה נטל בעל מניות;

תחשב כהכנסתו של בעל מניות, בשנת המס בה בוצעה המשיכה או בתום שנת המס בה הועמד נכס לשימוש כאמור, מעסק או משלח יד, לפי סעיף 2(1), מעבודה לפי סעיף 2(2), מדיבידנד, כאמור בסעיף 2(4) או ממקור אחר, לפי סעיף 2(10), הכל לפי העניין, ויחולו הוראות אלו:

1) כספים ונכסים שנמשכו והושבו בתוך 60 ימים ממועד המשיכה, יראו אותם כאילו לא נמשכו עד גובה הסכום שהושב; (מעל 100,000 ש"ח אין התייחסות).
2) כספים ונכסים שהושבו כאמור בפסקה (א) <u>ונמשכו מחדש בתקופה של שנתיים ממועד ההשבה</u>, יראו אותם <u>כאילו לא הושבו</u>, עד גובה סכום שנמשך מחדש;
3) משיכת הכספים או העמדת הנכסים מהחברה בתוך פחות מ- 60 יום לפני תום שנת המס, תיחשב כהכנסתו של בעל המניות המהותי בשנת המס העוקבת;
4) הועמד נכס על ידי חברה לשימושו של בעל מניות מהותי, יראו אותו לעניין חלק ה לפקודה כאילו נמכר על ידי החברה;
5) לעניין העמדת נכס לשימוש של יחיד, בעל מניות מהותי, תחושב ההכנסה בהתאם לשווי השוק של הנכס ביום האחרון של שנת המס, בניכוי מס לפי סעיף 126(א), מס השבח ומשכנתא, הכל לפי העניין.

קביעת הוראות לפיהן משיכת כספים מחברה על ידי יחיד, שהוא בעל מניות מהותי (או קרובו) או העמדת נכסי החברה לשימושו, כגון דירה, במישרין או בעקיפין, תיחשב כהכנסה מעסק ממשכורות או מדיבידנד, כאמור לעיל.

<u>משיכות שנעשו בשנים 2017 ואילך</u>

לגבי משיכות שנעשו בשנת המס 2017, מועד החיוב במס יהיה 31/12/18, קרי בשנת המס 2018 בגין יתרות הסכום שטרם הושב ליום 31 בדצמבר, 2018.

לגבי משיכות שנעשו ב- 2018, מועד החיוב יהיה 31/12/19 בגין הסכום שטרם הושב.

סכום שהושב לחברה ונמשך מחדש בתוך תקופה קצרה מ- 24 חודשים מיום שהושב, רואים בו <u>כאילו לא הושב!</u>

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

דיבידנד אילוץ חלוקת רווחים לא מחולקים, סעיף 77 לפקודה –הבהרת עמדת רשות המיסים

במסגרת "חוק ההתייעלות" – תוקן סעיף 77 לפקודה, המאפשר למנהל רשות המסים (להלן :"**המנהל**") להורות על קביעת רווחים לא מחולקים מסוימים של חברת מעטים, כדיבידנד בידי בעלי המניות.

נזכיר בנקודות את עיקרי הסעיף :

- **חברת מעטים.**
- **החברה לא חילקה דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מתוך רווחיה לשנת מס פלונית.**
- **רווחים – הכנסה חייבת, בתוספת פטורה ושבח, בניכוי מס, ודיבידנדים שחולקו.**

  לא כולל רווחים חשבונאיים ובמגבלת חלוקה אפשרית לפי חוק החברות.
- **חלפו 5 שנים מתום שנת המס הפלונית.**
- **רווחי החברה הצבורים (לתום שנת המס הפלונית) עולים על 5 מ' ₪ .**
- **חלוקת רווחים לא תפגע בחברה ובפעילותה.**
- **המנהל חייב להתייעץ עם וועדה שהרכבה מבוסס על גורמים חיצוניים, תוך מתן זכות שימוע.**
- **ככל שהוועדה אישרה, המנהל רשאי להורות, כי יראו ב- 50% מרווחיה של חברה לשנת מס הפלונית לאחר שהופחת מהם סכום הדיבידנד שחולק מהם לאורך השנים, כאילו חולקו ("עכשיו") כדיבידנד.**
- **ובתנאי כי לאחר החלוקה לא יפחתו הרווחים הנצברים לתום אותה שנה ולתום שנת המס שקדמה לה מ-3 מ' ₪ .**
- **בעלי המניות יחויבו במס כאילו קבלו דיבידנד.**

ביום 31.12.2018 פרסמה הרשות *חוזר 20/2018* העוסק בנדון.

*. אם בסופו של תהליך קובע המנהל כי יראו רווחים מסוימים כמחולקים כדיבידנד לבעלי המניות, הקביעה השומתית תקבע ככלל לשנה שקדמה למועד החלטת המנהל.
עם זאת חיובי ריבית והצמדה בגין חוב המס בגין הדיבידנד שנקבע כאמור, יחול לפי החוזר מיום קביעת המנהל ואילך בלבד.
*. בשנת 2019 יכול המנהל לבחון אילוץ חלוקה של רווחים שטרם חולקו עד וכולל שנת 2013 וקודם בלבד. לא ניתן בשנת 2019 לאלץ חלוקות רווחים מהשנים 2014 ואילך.
*. אמנם הסעיף מתייחס לחסם של 5 מיליון ₪ עודפים מצטברים מאז ומעולם ולכאורה יתאפשר אילוץ חלוקה רטרואקטיבית מאז ומעולם, ואולם הסעיף מחייב בחינת שנת מס ספציפית ורק לגביה להוציא שומת חלוקה על ה"דיבידנד" שלא חולק.
*. החוזר קובע כי תינתן זכות השימוע בפני הועדה, תינתן זכות שימוע בפני המנהל, וכי על קביעתו לבסוף יחולו הליכי השומה הרגילים, לרבות השגה וערעור לבית המשפט המחוזי.

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.

רילוקיישן (סוגיית התושבות)-בדגש על פסק דין בר רפאלי.

תושב ישראל חב בישראל בהתייחס לכל הכנסותיו בארץ ובעולם.
הגדרת "תושב ישראל" לגבי יחיד משתיתה את מקום מושבו של יחיד על עקרון מרכז החיים **וזאת בהתחשב במספר מבחנים מהותיים שחודדו אף בפסק דין בר רפאלי:** קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים של היחיד, מקום ביתו הקבוע, מקום המגורים שלו ושל בני משפחתו, מקום עיסוקו, מקום האינטרסים הכלכליים הפעילים והמהותיים שלו ומקום פעילותו בארגונים, באיגודים ובמוסדות שונים.
בנוסף, נקבעו בהגדרה שתי חזקות ניתנות לסתירה לפיהן מרכז חייו של היחיד בשנת-המס הוא בישראל.
האחת-לגבי יחיד שתקופת שהייתו בישראל בשנת –המס מגיעה כדי 183 ימים או יותר. השנייה-לגבי יחיד שתקופת שהייתו בישראל בשנת-המס מגיעה כדי 30 ימים או יותר, וסך כל תקופת שהייתו בישראל בשנת-המס והשנתיים שקדמו לה הוא 425 ימים או יותר.

מבחני המיסוי ברילוקיישן

החלטת מיסוי מנובמבר 2017 לגבי דרישות וקריטריונים לאדם אשר לא ייחשב כתושב ישראל:

בית קבע	דרישת בית קבע בחו"ל כתנאי סף לניתוק התושבות הישראלית.
משך השהות בחו"ל	קיימת דרישת סף לשהות העובד למשך 3 שנים לפחות בחו"ל.
רילוקיישן משפחתי	נדרשת שהות של משפחת העובד בחו"ל למשך 30 חודשים לפחות, כתנאי סף.
בית מגורים בישראל	נקבע עי החזקת בית קבע בישראל דוחה את מועד הניתוק מישראל בשנה.
משך השהות בישראל	העובד נדרש לשהות בישראל פחות מ-75 ימים בכל שנת מס, כתנאי סף.
רילוקיישן משפחתי	רשות המיסים דורשת שבני משפחתו של העובד ישהו בישראל פחות מ-85 ימים בכל שנת מס כתנאי סף.
אישור תושבות זרה	כל עובד נדרש להגיש אישור תושבות מהמדינה הזרה בשנה הראשונה והאחרונה.
הוכחת תשלום מס	העובד נדרש להוכיח ששילם מס במדינה הזרה כדרישת סף.
דרישות מהחברה השולחת	החברה הישראלית נדרשת לבדוק כל שנה מחדש את הסטטוס של העובד שלה בחו"ל ולתעד זאת.

בהקשר זה, נבקש להפנות את תשומת לבכם לטופס חדש (טופס 1348) שפורסם באתר האינטרנט של רשות המסים שכותרתו "הצהרת תושבות" ומהווה נספח לדו"ח השנתי לשנת-המס 2017.
במקביל, נוספה בטופס 1301 לשנת 2017 ההצהרה הבאה: "אינני תושב ישראל אך מתקיימת לגבי חזקת ימי השהייה בישראל הנסתרת על-ידי ואני חייב בהגשת דוח לפי סעיף 131(5ה) לפקודה. מצ"ב טופס 1348."
במסגרת הטופס יש למלא את מספר ימי השהייה של היחיד בישראל בשנת-המס (2018), בשנת-המס שקדמה לשנת-המס (2017) ובשנתיים שקדמו לשנת-המס (2016).
בנוסף, יש לציין בטופס את מדינת תושבותו של היחיד בשנת-המס (2018) ולצרף אישור תושבות.
כמו-כן, יש לענות על 26 שאלות ולצרף הסבר מילולי (בצירוף אסמכתאות) להצהרה.

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.

רשות המיסים נותנת דגש מיוחד לקיומו של אישור תושבות ממדינת המושב החדשה אליה עבר היחיד (הדבר נדרש גם ברישא של ההצהרה בטופס התושבות וגם מהווה חלק מרשימת השאלות הכלולה). נציין כי **היעדר קיומו של אישור תושבות מרשות המס הזרה אינו מהווה, לכשעצמו, ביסוס לתושבות ישראלית**, בעיקר במקרה בו הפרוצדורה במדינה הזרה אינה מאפשרת קבלת אישור תושבות באותה שנה.

תיעוד נוסף הנדרש במסגרת טופס התושבות, הוא שאלון תושבות שמילא היחיד עבור המוסד לביטוח לאומי, אם קיים שאלון כאמור. לעניין זה יש לציין, כי לעיתים אזרחים רבים אינם מודעים להשלכות המיסוי שיש לתושבות הניתנת במסגרת שאלון התושבות בביטוח לאומי (**שעלולה לעמוד בסתירה להצהרות שניתנות למס הכנסה)** ולפיכך, את ההצהרות והתושבות שניתנות למוסדות שונים יש לבחון ולגבש בראייה כוללת מתוך הנחה שהצהרות ושאלונים אלו עשויים להידרש ולהיות מוצגים לרשויות אחרות, כגון רשות המיסים.

יודגש, כי תחולת החובה לשימוש בטופס הינה לגבי הדוח לשנת 2017 ואילך.

לקוחות הסוברים שניתקו תושבות לחו"ל (והפרשי המיסים מהותיים בין חו"ל לארץ) לרבות כאלה שמשפחתם הגרעינית לא הצטרפה אליהם, מוזמנים לפנות ולבחון את העניין עם משרדנו 073-2443301.

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.

ביטול דרישת ניכוי מס במקור בהעברות כספים מסוימות לחו"ל
(חל רק לגבי מדינות עימן לישראל יש אמנה)

לקוחות רבים נתקלים בקשיים מרובים עת הם מנסים להעביר כספים לחו"ל לשם מימון רכישת נכסים, רכישת מניות בתאגידים זרים וכד'.

מקורם של הקשיים האמורים הוא בסעיפים 164 ו- 170 לפקודת מס הכנסה אשר קובעים חובת ניכוי מס במקור בעת תשלום כספים. הרעיון הבסיסי בסעיפים אלו הוא - לשמש כ"זרוע הארוכה" של רשות המיסים ולנכות מס כבר בעת תשלומה של הכנסה חייבת במס, בישראל בידי מקבלה.

ואולם ישנם סוגי העברות שכלל אין בהם רלוונטיות להכנסה חייבת בידי המקבל בישראל, כגון כאשר עסקינן ברכישת נכסים בחו"ל - ברוב המכריע של המקרים אין מדובר בהכנסה שחייבת במס בישראל. לפיכך הקשיים אשר הערימו הבנקים בעת ביצוע העברות לחו"ל והצורך להמציא אישור לגבי פטור מניכוי מס במקור, גרם לעיכובים משמעותיים בביצוע תשלומים לחו"ל ולעיתים אף לפגיעה בהתחייבויות התשלום לגבי העסקה שתוכננה.

כנ"ל בעת התקשרות לרכישת מניות חברה בחו"ל וכד'.

פורסמה הקלה בנושא זה ע"י רשות המיסים, לפיה **יתאפשר להעביר תשלומים לתושב חוץ בפטור מניכוי מס במקור, וזאת באמצעות חתימה על הצהרה מתאימה בטופס האמור, בבנק.**

רשות המיסים הפיקה טופס (2513/2) אשר בהתקיים כל התנאים הבאים יינתן הפטור באופן אוטומטי ומבלי להיזקק לאישור פקיד השומה:

1. התשלום הוא לתושב מדינת אמנה ולחשבון בנק במדינת אמנה. (בעניין זה נציין כי לא נקבע כי חשבון הבנק ותושב החוץ חייבים להיות באותה מדינת אמנה).
2. התשלום הוא עבור אחד מהבאים: השקעה במניות, בנדל"ן או בנכס מוחשי אחר, וגם במתן הלוואה לתושב חוץ או הלוואת בעלים.
3. הטופס מולא ונשמר ע"י הבנק, ויימסר לרשות המיסים על פי דרישתה.

במסגרת ההצהרה נדרש המעביר לחתום כי הוא מודע לכך כי בסמכות רשות המיסים לקבוע ניכוי מס במקור במקרה של אי התאמה בין פרטי הבקשה לבין ההעברה שבוצעה בפועל, כמו כן נדרש לשמור את כל האסמכתאות הקשורות בהעברה בהתאם להוראות ניהול ספרים.

הגדרת "מדינת אמנה" מצויה בסעיף 6 בטופס ההצהרה והיא כוללת רשימה בת 53 מדינות אשר לישראל יש עמן אמנות מס ורק להן מתאפשרת ההעברה בלא דרישת ניכוי מס במקור, בהתאם להקלה זו. מאחר ובמשך השנים נכרתות אמנות מס עם מדינות נוספות, ראוי כי תוצא הבהרה לגבי תחולה גם על מדינות האמנה הנוספות.

לא למותר לציין כי העברות כגון אלו ראוי היה מלכתחילה שלא להטיל על הבנקים כל חבות בניכוי מס במקור, שכן הללו אינן כלל בגדר הכנסה חייבת של המקבל, בישראל, ומשכך אין כל מקור חוקי להטלת מס או מס במקור עליהם.

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.

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 2019 **הינה 5,090 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 הייתה 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 ההשכרה, כך שבמידה שהמוכר אינו פטור ממס שבח, 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.

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.

בעלי דירות בחו"ל המפיקים הכנסה משכירות ולא מדווחים ומשלמים על כך מס בישראל

כנדרש - הליך גילוי מרצון עשוי להסיר מכם את סכנות ההליך הפלילי!

הוראות הדין קובעות כי תושב ישראל המפיק הכנסה מהשכרת דירות בישראל או מחוץ לישראל חייב במס בישראל. הכנסה משכירות חייבת במס בישראל, בין אם כהכנסה משכירות ובין אם כהכנה מעסק (מקום בו מדובר במספר דירות ועל פי המבחנים שנקבעו בפסיקה יש לסווג את הפעילות כעסקית ולא כפסיבית).
ישראלים רבים משכירים דירות בישראל ומחוץ לישראל וחלקם לא משלמים מס בגינן כנדרש ובשל כך עומדים בפני חשיפה להליכים אזרחיים ופליליים כנגדם.

רשות המסים מאפשרת נוהל גילוי מרצון במסגרתו בעלי דירות רשאים לפנות לרשות המסים ולגלות ביוזמתם את היקפי ההכנסות שלא דווחו על ידם ולא שולם מס בגינם על מנת להגיע להסדר לגבי חבות המס מבלי שיהיו השלכות מס פליליות לכך. הפנייה מתבצעת באמצעות בקשה שמוגשת לחטיבת חקירות ומודיעין של רשות המסים, ולאחר אישור ראשוני היא מועברת לפקיד השומה או כל גורם מוסמך אחר ברשות המסים שיקבע את חבות המס. יצוין, כי אדם זכאי להגיש בקשה זו פעם אחת בלבד והגשת הבקשה פעם נוספת תתאפשר בנסיבות מיחדות, כגון : מחלה.
באמצעות הגשת בקשה לגילוי מרצון, ניתנת לנישום החייב במס שלא מסר דיווח מסודר על הכנסותיו ולא שילם מס עבורם כדין, להתנהל באופן שקוף מול רשות המסים, לתקן את הדיווחים ולשלם את המס כראוי תוך הבטחה מצד רשות המסים כי לא יופעל נגדו כל הליך פלילי ביחס לעבירות מס שביצע. לאור חשיבות העניין, לצורך הטיפול בבקשה מעין זו, נדרש צוות מקצועי המומחה בתחום.

משרדנו מתמחה בתחום וצבר ניסיון רב בכל הקשור בטיפול בבקשות לגילוי מרצון, זאת כפועל יוצא מייצוג צמוד ומוצלח של נישומים – **לרבות בקשר עם גילויי חשבונות בחו"ל שטרם דווחו לרשויות המס**.
משרדנו דואג ללוות את הנישום לאורך כל ההליך החל מהגשת הבקשה הראשונית לרשות המסים, דרך ניהול המו"מ מול פקידי השומה הרלוונטיים וכלה בחתימה הסופית על הסכמי שומה שיש בהם כדי לסגור את כל השנים הפתוחות ולהביא ודאות וביטחון עבור הנישום. נבהיר, כי כל ההתנהלות אל מול רשות המסים נעשית ישירות על ידי משרדנו ללא מעורבות של הלקוח. אנו מזמינים לקוחות רלוונטיים בעלי דירות בחו"ל המפיקים הכנסות משכירות ולא מדווחים ולא משלמים את המס הנדרש בישראל להגיע למשרדנו ואנו נדע להתנהל בשמם במיידי מול רשויות המס ולהביא לצמצום עד לכדי מינימום החשיפה הפלילית וכן לביצוע נוהל הגילוי מרצון על הצד הטוב ביותר.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לרו"ח מנשה קנובל (משפטן), לרו"ח איל בלצר ולעו"ד, רו"ח קובי בנבנישתי בטלפון שמספרו 0732443301.

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.

סיווג הכנסה מהשכרת דירות מגורים - הכנסה אקטיבית או פאסיבית

ביום 2 בינואר 2018 ניתן בבית המשפט העליון פסק הדין בע"א 7204/15 פקיד שומה תל אביב 4 נ' לשם ובע"א פקיד שומה ירושלים 1 נ' בירן, ערעורים אשר הגישה רשות המסים והדיון בהם אוחד (להלן: "פסק דין לשם ובירן" או "פסק הדין").

בעניין לשם עסקינן בדמי שכירות אשר קיבלו המערערים, אח ואחות, מהשכרת 27 נכסים, מרביתם דירות מגורים, אשר בבעלותם. השאלה שבמחלוקת נסובה על סווג דמי השכירות - האם כהכנסה מעסק החייבת במס על פי סעיף 2(1) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), כפי שטען פקיד השומה, או שמא יש לסווגם כדמי שכירות אשר מקורם באחוזת בית או בקרקע החייבים במס על פי סעיף 2(6) לפקודה, כפי שטענו המערערים.

למחלוקת זו רלוונטיות לשאלת תחולתה של הוראת סעיף 122 לפקודה מסלול החיוב במס בהשכרה למגורים בשיעור מס של 10% בלבד או הכנסה מעסק החייבת במס על פי סעיף 2(1) לפקודה בשיעור מס שולי.
עניין בירן עסק בשאלה, האם דמי שכירות אשר קיבל המערער, עורך דין ובעלים של משרד עורכי דין העוסק בתחום פיתוח שכונות ופרויקטים של נדל"ן, מהשכרת למעלה מ-20 דירות מגורים, יסווגו כהכנסה מעסק או שמא כהכנסה מדמי שכירות החייבת במס על פי סעיף 2(6) לפקודה.
אף במקרה זה ההכרעה הייתה רלוונטית לעניין תחולת הוראת סעיף 122 לפקודה.

בית המשפט העליון קיבל את הערעורים אשר הוגשו על ידי רשות המסים, ופסק כי בשני המקרים מתחייבת המסקנה על פיה יש לראות את דמי השכירות אשר קיבלו הנישומים כהכנסה מעסק החייבת במס על פי סעיף 2(1) לפקודה ולא כהכנסה פאסיבית. בהתאם, לא תחול הוראת סעיף 122 לפקודה על ההכנסות מדמי השכירות אשר הפיקו.

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.

מפתחי תוכנות ויצרנים אחרים ישלמו מס מופחת משמעותית

החלטת מיסוי חדשה מיום 10.4.2019, מעתה, ואולי גם רטרואקטיבית לשנים קודמות, חברות קטנות של מפתחי אפליקציות, מפתחי תוכנה, סרטוני יוטיוב ויצרנים בכל תחום, אשר לפחות 25% מההכנסות שלהם נובעות ממכירות בחו"ל, יהיו זכאים לשיעורי מס מופחתים משמעותית על רווחיהם, לעומת חברות אחרות בישראל.

מדובר בהפחתת מס חברות על הרווחים משיעור של 23% בחברה רגילה - לשיעור של 16% או 12% לחברה במרכז הארץ. חברות כאלו, אשר ממוקמות באזור פיתוח א ישלמו רק 7.5% מס על הרווחים (במקום 23%). בנוסף, בעלי החברות, ישלמו מס על הדיבידנדים שהם מושכים מהן, בשיעור של 20% במקום 30% ברגיל.

בהתאם לחוק עידוד השקעות הון והחלטת מיסוי חדשה שפורסמה ביום 10.4.2019 - **החלטת מיסוי 6003/19 בנושא מפעל תעשייתי הפועל בתחום התוכנה** , יינתנו הטבות מיסוי אלו גם לחברות המעסיקות פחות מעשרה עובדים.

לצורך קבלת הטבות המס, נדרשים שני תנאים :

1. היות החברה בעלת " **מפעל תעשייתי**" – דהיינו : עוסקת בפעילות ייצורית. בין אם היא מייצרת מוצרים מוחשיים ובין אם היא מייצרת מוצרים לא מוחשיים, כגון : תוכנה, אפליקציות וכדומה.

2. ייצוא לחו"ל של לפחות 25% מהכנסות החברה, לשוק שגודלו מעל 14 מיליון תושבים.

עד היום, עמדת רשות המסים הייתה, כי מפעל תעשייתי חייב להעסיק עשרה עובדים לפחות. כך, נפסק בעניין ויסינק (**ע"מ 45987-06-16, ויסינק סירקיטס בע"מ נ' פקיד שומה עפולה** , ניתן ביום 23.10.2018). ביהמ"ש קיבל את עמדת רשות המסים, אך המליץ בהתאם למקובל בתעשייה המודרנית, לאפשר את הטבות המס גם לחברות קטנות אשר בהן פחות מעשרה עובדים.

ביום 10.4.2019 פרסמה רשות המסים את החלטת מיסוי 6003/19 בנושא מפעל תעשייתי הפועל בתחום התוכנה , אשר בה נקבע כי הטבות המס לפי חוק עידוד השקעות הון יינתנו גם לחברות קטנות המעסיקות מתחת לעשרה עובדים.

מומלץ לחברות אשר עשויות להיות זכאיות להטבות מסלפנות לייעוץ מקצועי מתאים, לפרטים נוספים ניתן לפנות לרו"ח מנשה קנובל (מוסמך במשפטים),לרו"ח איל בלצר ולעו"ד, רו"ח קובי בנבנישתי בטלפון שמספרו 073-2443301.

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.

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.

מס שבח על דירות מגורים

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.

החל משנת המס 2018 אין הגבלה של מכירת מספר דירות, יחושב חישוב לינארי חדש, כאשר המס בשיעור 25% יחול רק על השבח שנצבר בדירות החל מחודש ינואר 2014.
ככל שיקדים התא המשפחתי למכור את הדירות, השבח יהיה המינימלי האפשרי, קרי השבח יחול רק על תקופה בת 4 שנים, כשכל השבח בתקופת ההחזקה בדירה מיום רכישתה ועד חודש ינואר 2014 פטור ממס.
יובהר כי מס הכנסה יכול לטעון כי היקף המכירות ונסיבותיהן עולות לכדי עסקת אקראי או עסק ולחייב במס כהכנסה פירותית בשיעור מס שולי.

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.

הנ"ל הינו בהתאם לתנאים להלן:

א. במכירה של לפחות אחת משתי דירות המגורים בתקופת המעבר, המוכר היה זכאי לפטור ממס לפי סעיף 49ב(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 49ו לחוק מיסוי מקרקעין (עומדים בתקופת הצינון).

ג. המכירות אינן לקרוב, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

1. **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 4,508,000 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.

2. **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.

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.

מיסוי מקרקעין - מס רכישה

1. **מס רכישה ביחס לדירות מגורים**

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 18 חודשים ממועד קבלת החזקה.

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

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

מיום 16.1.2019 ועד ליום 15.1.2020	
שווי (אלפי ש"ח)	**שיעור מס**
עד 1,697	פטור
מ- 1,697 עד 2,013	3.5%
מ- 2,013 עד 5,192	5%
מ- 5,192 עד 17,307	8%
מעל 17,307	10%

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

מיום 16 בינואר, 2019 ועד ליום 15 בינואר, 2020	
שווי (אלפי ש"ח)	**שיעור מס**
עד 5,194,225	8%
מעל 5,194,225	10%

2. **מס רכישה בזכות במקרקעין שאינה דירת מגורים**

שיעור מס הרכישה הינו 6% .

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 ממשרדנו.

תקרת הוצאות מותרות בעסק בשנת 2019- רשימה נבחרת

סוג הוצאה	תקרה - שנת 2019	הערות
אם עובדים מהבית: תשלומי ארנונה, חשמל, מים, וועד, ביטוח, אינטרנט וכו', **לא כולל הוצאות שכ"ד**	בדרך כלל חלק יחסי מהוצאות הבית לפי יחס החדרים המשמשים לעסק מתוך סך החדרים.	לבצע בתיאום עם השותף המטפל.
מתנות לעובדים לאירועים	210 ש"ח לשנה.	על פי חוזר מס הכנסה.
מתנות לספקים וללקוחות בשל קשר עסקי	210 ש"ח לשנה.	
מתנות לעובדים-לחגים	ההוצאה אינה מותרת, אלא אם זוקפים שווי במשכורת העובד.	יש לזקוף שווי במשכורת (הכנסה רעיונית) בגובה שווי המתנה.
כיבודים במקום העסק	80% מההוצאות לכיבוד קל שניתנו לאורח עסקי. **הוצאות אש"ל - אינן מוכרות כלל.**	כיבוד קל נחשב – פירות וירקות העונה, תה, קפה, סוכר וכו'. **הוצאות כיבוד שאינו קל אינן מותרות.**
תרומות למוסדות ציבור המקנות זיכוי (הנחה במס) בגובה של 35% מסכום התרומה (ליחיד)	זיכוי בסך של 35% ליחיד מתרומה שסכומה עולה על 190 ש"ח. הזיכוי המקסימלי הינו הנמוך מבין 9,322,000 ש"ח, ובין 30% מההכנסה החייבת. **(חבר בני אדם יזוכה לפי שיעור מס החברות הרלוונטי באותה שנה).**	סכום, אשר בשנת המס עולה על התקרה שנקבעה, יהיה ניתן לזיכוי במשך 3 שנות המס בזו אחר זו.
אירוח סביר של אורחים מחוץ לארץ **(אירוח אורחים מישראל - לא יותר)**	סכום סביר - יש לשמור קבלות בציון שם האורח, ארץ מוצאו, מס' ימי אירוח, נסיבות האירוח והקשר לעסק.	
הוצאות החזקת רכב (לרבות דלק, תיקונים, ביטוחים, רישיון, פחת וכו')	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 בשל שיחות טלפון עסקיות ממקום המגורים, כשאין מדובר בקו ספציפי המשמש לטובת העסק	אם ההוצאה לא עלתה על 23,900 ש"ח לשנה - 80% מההוצאות או חלק מההוצאות העולה על 2,400 ש"ח, לפי הנמוך. אם ההוצאה עלתה על 23,900 ש"ח לשנה - חלק מההוצאות העולה על 4,800 ש"ח.	הוצאות בשל שיחות טלפון לחוץ לארץ יותרו במלואן אם הוכח, כי השיחות היו לייצור הכנסה.
הוצאות טלפון סלולרי	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.	כיום תשלום המנוי הוא כ-40 ₪. מתחת ל-40 ₪ עקב חוסר מהותיות ניתן להתעלם מסוגיית השווי בתיאום עם השותף המטפל בתיק.
הוצאות ביגוד (כולל נעליים ומשקפיים) שמיועדות לשמש לצרכי עבודה	אם לא ניתן להשתמש בביגוד שלא לצורכי עבודה - ההוצאה תותר במלואה. אם מדובר בביגוד, שניתן להשתמש בו גם שלא לצורכי עבודה, בד"כ יותרו 66% מההוצאות במידה ועיקר השימוש לטובת העסק.	בגדים המשמשים לצורכי עבודה הינם אלה, שניתן לזהות באופן בולט את ההשתייכות לעסק, או שעל פי דין קיימת חובה ללובשם.
הוצאות נסיעות לחו"ל במדינות רבות תותר תוספת הוצאות של 25% - אוסטרליה, הונג-קונג, יפן, מערב אירופה ועוד.	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 - 284$ ללילה. הוצאות שהייה: אם נדרשו הוצאות לינה לפי קבלות- 80$ ליממה. אם לא הוגשו קבלות בגין לינה - 133$ ליממה. הוצאות נסיעה ברכב שכור - עד 62$ ליממה. שכר לימוד בבי"ס יסודי או תיכון עבור ילדים שטרם מלאו להם 19 שנה - סכום מרבי 711$ לחודש.	

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.

חדשות מהמשרד

שירותי FAMILY OFFICE

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/עיזבונות.

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 ובחו"ל, תוך התאמה אישית לצרכי התא המשפחתי.

סיוע בבניית אסטרטגיית השקעות - לטווח הזמן הקצר והארוך.

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

מעקב אחר הוצאות וחיסכון בעלויות שוטפות ואחרות של התא המשפחתי.

סיוע בגיוס אשראי והקטנת עלויות, הכרוכות בגיוס הון זר.

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.