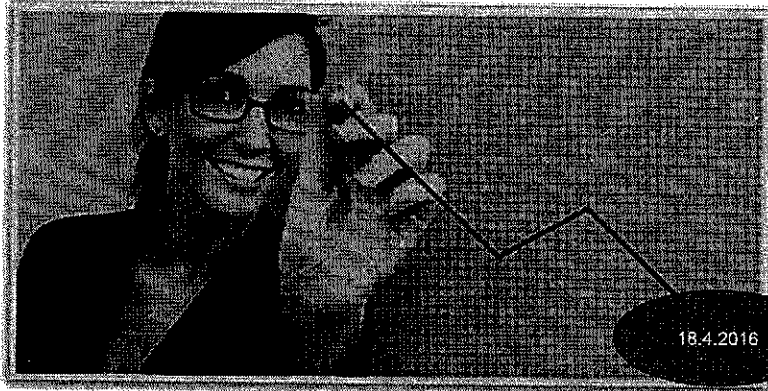


18/4/2016

**לשכת יועצי מס - סניף הדרום
עדכונים וסוגיות- מס הכנסה, מע"מ
ומס שבח**



1

משה כר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

מס הכנסה- עדכונים

2

משה כר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

טופס חדש - 1345 חובת דיווח על קבלת חו"ד

תחולה: חו"ד שניתנו מ 1/1/2006
חובת הדיווח היא גם (!) על מקבל החו"ד, וגם על הנותן אותה.

קבלת חו"ד כהגדרתה בחוק ואי הגשת דיווח כאמור לעיל [בהתאם להוראות ס' 131 וס' 166 לפקודה] - יחשבו כאילו לא הוגש הדו"ח !!!

בנוסף במקרה זה לפ"ש סמכות להטיל קנס גרעון, ובמקרים מסוימים היא עולה כדי עבירה פלילית.

החייבים בדיווח - יחיד או חברה [למעט מוסד לפי ס' 9(2) שעומדים באחד מאלה:

א. הכנסתו [למעט רווח הון] בש"מ עולה על 3 מליון ₪

ב. התמורה ממכירת נכסים חייבים ברווח הון בש"מ עולה על 1.5 מליון ₪.

3

משה כדר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

מצ"ב העתק הטופס.

שימוש במערכת למדידת שווי רכב

- עמדת רשות המסים מיום 25/1/16
התנגדות מוחלטת לתוכנות ו/או סטייה מהוראות
התקנות...
משמעות - היכונו לשומות ניכויים.
מצ"ב ההודעה/החלטה.

זוהי דוגמא לחו"ד מדף...שם - 1/1/6 מחויבת בדיווח!!!

4

משה כדר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

הרחבת חובת הדיווח - תיקון 223 לפקודה - לגבי דוחות 2016 ואילך

- **כל מי שלטענתו אינו תושב ישראל, חרף שהותו בישראל מעל 183 יום (או 30 יום וסה"כ 425 יום בשלוש שנים אחרונות), חייב בהגשת דו"ח שנתי הכולל עובדות והסברים מדוע לטענתו אינו תושב ישראל. [למעט עובדים זרים ועובדי מדינה]**
- **יחיד תושב ישראל שהעביר מחוץ לישראל ב- 12 החודשים האחרונים כספים בסכום של 500 אש"ח ויותר - חייב בדוח שנתי לגבי אותה ש"מ וגם לגבי השנה שלאחריה.**

5

משה כדר, עו"ד ח"ח ר"ח moshe@kahl.co.il

- **נהנה בנאמנות, תושב ישראל בגיל 25 לפחות, ששווי נכסי הנאמנות (מזומן, פקדונות, ני"ע ומקרקעין בישראל או בחו"ל) גבוה מ- 500 אש"ח בסוף שנת המס, חייב בהגשת דו"ח שנתי לרשויות המס.**

- **מצ"ב העתק התיקון.**

6

משה כדר, עו"ד ח"ח ר"ח moshe@kahl.co.il

נ' זיכוי – ילד נטול יכולת

- גם להורים גרושים/פרודים/רווקים שאינם נחשבים לבני זוג- לכל השנים בהן השומות פתוחות.
- ראו הודעה של יו"ר ועדת הקשר לשכת רו"ח מול מס הכנסה מיוני 2015.

7

משה כדר, ע"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

נ' זיכוי עבור ילדים בנישואים לאלמן ואלמנה- תיקון 212 לפקודה

- אלמן שלו ילדים מתחת לגיל 18 מתחתן, לא הוא ולא אשתו היו זכאים לנק' זיכוי בגין ילדיו. בתיקון 212 נפתרה בעיה זו, ונקבע שהאישה זכאית לנקודות זיכוי בגין ילדי בעלה, כאילו היו ילדיה.
- באופן דומה, כאשר אלמנה שלה ילדים פעוטים נישאת, היא אינה זכאית יותר לנקודות פעוט. בתיקון לפקודה הוענקה זכאות זו לבעלה.

8

משה כדר, ע"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

הארכת תקופת ההתיישנות בשומה משלוש לארבע שנים

- לאור תיקון 211 לפקודה- החל מדוחות לשנת המס 2013 (!!!) תוארך תקופת ההתיישנות ל-4 שנים במקום 3 שנים לגבי ס' 145(א)(2), ס' 152(ג), ס' 167(א)(2) לפקודה.
- עד 2012 יחול הדין הישן!
- לדוגמא: דוח 2012 שהוגש במועד יבדק עד 1/1/17 [ללא אישור מנהל]; ואילו דוח 2013 יבדק עד 1/1/19.

9

משה כדר, עו"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

- הנציבות פרסמה הנחיות פעולה לפיהן, כעקרון, לא יחלו הליכי ביקורת שומה חודשיים לפני התיישנות השומה, אלא במקרים חריגים כמפורט במכתבה של הגב' מירי סביון – סמנכ"לית שומה וביקורת, מיום 21/2/16. [העתק המכתב מצ"ב]

10

משה כדר, עו"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

שומה חלקית לפי ס' 145א2

- נושאים אחדים מהדוח שלגביהם רשאי פ"ש להוציא שומה מבלי למצות את זכותו לשום את כלל הנושאים העומדים על הפרק באותה שומה = שומה חלקית!
- בתיקון 211 לפקודה תוקן הסעיף כך שניתן לבצע שומה חלקית לכל נושא ולא רק לגבי פעולה החייבת בדיווח. [תכנון מס בר דיווח].
- למשל- שומת ניכויים לשווי רכב; היטל עובדים זרים....

חובת גילוי נתונים והסדרי מס דומים

- ע"מ 13-01-34264 ניאופרם בע"מ (מיום 4/2/16):
זכות נישום לשאול ולקבל הבהרות לגבי תיקים ו/או נישומים בסוגיות דומות לדיון שהוא מנהל.
במקרה הספציפי נדון אופן חיוב פיצוי שנתקבל-
כהוני או פירותי. הנישום "שמע" על הסכם שערך פ"ש עם חברת מדינול שם קבע שמדובר בפיצוי הוני ולא פירותי כבמקרה שלו וביקש לקבל פרטים.
בימ"ש נעתר לבקשה.

ריבית יתרות חובה של בעש"ט בחברת

בית וחברה משפחתית

- בחב' משפחתית או בחב' בית גלומים יתרונות היכולים להביא לחסכון מס בסוגיית יתרות חובה.
- בהתאם לתנאי ההלוואה יוצרו בחברה הכנסות ריבית והפרשי הצמדה- אשר ייוחסו לנישום המייצג או לבעלי המניות עפ"י חלקם- ויחויבו בשיעורי מס יחיד.
- הפרשי הצמדה: פטורים לפי ס' 9(13) לפקודה. ["נכס" לעניין ס' זה זו ההלוואה עצמה]
- ריבית: יחולו הוראות ס' 125ג לפקודה.

13

משה כדר, ע"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

- מסקנה: הכנסות מימון בגין יתרות החובה יחויבו במס בשיעור של (עד!) 25% בגין מרכיב הריבית ויהיו פטורים ממס בגין מרכיב הפרשי הצמדה!!
- יתירה מכך, היות שאלו הכנסות מחברה משפחתית/בית ניתן למשוך הכנסות אלו מהחברה ללא חיוב במס נוסף, וכך גם לא תגדל יתרת החובה בגין זקיפת הריבית.
- התוצאה: מס של 25% בלבד על מרכיב הריבית בלבד, במקום מיסוי של 48.55% במקרה של דיב', או מיסוי של 48%+ מס יסף במקרה של משכורת...

14

משה כדר, ע"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

כפל מס ביתרות חובה - האמנם?

- בעל שליטה ו/או עובד הנוטל הלוואה מן החברה בגינה משלם ריבית רעיונית.
- נניח לשם הדיון כי במקביל לאותו נישום גם פקדונות בנק ו/או תכניות חסכון, בגינם כידוע הוא חב במס [ס' 125ג].
- האם לאור הלכת רימון, כאשר יש לאותו נישום באותה שנה - הן הכנסה רעיונית מריבית בגין משיכה והן חיוב בגין ריבית בפועל [שיתכן שנוצרה מאותה משיכה, שהרי ל"כסף אין ריח"] - אין מקום לחייב רק את הגבוה מבין השניים?

15

משה כדר, ע"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

ריבית לבעלי שליטה מהותיים

- ריבית בין חברה לבעל שליטה שנתן הלוואה - מדובר במס שולי (!!) ולא במס מוטב של עד 25% - ס' 125ג(ד)(3) לפמ"ה

16

משה כדר, ע"ד רו"ח moshe@kahl.co.il

מע"מ - עדכונים

17

משה כדר, ע"ד רח"ח moshe@kahl.co.il

ע"מ 12-05-37473 אמריקה ישראל קאמפ אקסציינג' [מיום 17/3/16]

- חברה ישראלית העוסקת באיתור וגיוס מדריכים ישראלים למחנות קיץ בארה"ב תמורת עמלה מהחברות בחו"ל.
- בימ"ש קובע כי החברה היא מעין סוכן/נציג של החברות הזרות ובאופן טבעי שירתה את שני הצדדים, ולכן בימ"ש חוזר וקובע כי כל עוד תושב ישראל נמנה עם מקבלי השירות, ולו באופן משני, יחול מע"מ מלא!

18

משה כדר, ע"ד רח"ח moshe@kahl.co.il

3(ט)/י) שיעור הריבית כולל מע"מ -
ולכן החיוב במס הכנסה צריך לנטרל

מרכיב זה

- הלכת זגורי [ע"א 738/80] והלכת כהן [ע"א 1113/09] קובעים ככלל, כי כאשר לא נאמר אחרת - המחיר הקבוע כולל מע"מ.
- גם הלכת מגדלי היס התיכון העוסקת בריבית רעיונית [ע"א 6722/99] קובעת כי "הריבית הרעיונית היא ריבית שכוללת כבר את המע"מ שיש לשלם].
- גם בחבק של מס הכנסה נאמר כי שיעור הריבית הרעיונית לעניין מס הכנסה כולל מע"מ.

19

משה כדר, ע"ד רו"ח ת"ח מושה@kahl.co.il

- מן האמור עולה כי החיוב במס הכנסה צריך להיות השיעור הקבוע בתקנות בניכוי(!) מרכיב המע"מ !!!
- ומנגד לעניין שומות מע"מ בנושא 3(ט) [וגם 3(י)] יש לחלץ את המע"מ ולא להוסיפו על השיעור הקבוע בתקנות !!!

20

משה כדר, ע"ד רו"ח ת"ח מושה@kahl.co.il

ניהול ספרים ומחיר עסקה במכירות באמצעות אפליקציה

- **החלטת מיסוי 3956/16** קובעת כי כאשר נרכשים שירותים באפליקציה, ומקבלת עמלה בגין שירותי התיווך, ורק היתרה מועברת לספקים, יש לפעול כך:
 - יש להנפיק קבלה על מלוא התמורה;
 - בגין העמלה בלבד יש להנפיק חשבונית מס ובה יכללו פרטי הזמנת השירות;
 - העתק הקבלה והחשבונית ישמרו כחלק בלתי נפרד מהנח"ש.
 - ככל שיוותרו כספים שלא עברו לספקים, יש להנפיק בגינם חשבונית מס.

21

משה כדר, עו"ד רו"ח מ"ח moshe@kahl.co.il

תקלות ועיוותים במע"מ

- **מניות באיגוד מקרקעין- חבות וניכוי?**
- **אי ניכוי בעסקאות השקעה (עש 256/96 חיפה זמין; דן יערי)**
- **עסקאות אקראי במקרקעין- הגדרות ותקלות.**

22

משה כדר, עו"ד רו"ח מ"ח moshe@kahl.co.il

מיסוי מקרקעין

23

משה כדר, ע"ד ר"ח ת"ח מ"ח moshe@kahl.co.il

תשלומי ארנונה כללית- אינם מותרים בניכוי מהשבח

- וע 15-02-12876 סימה פרוציני'סקי [מרץ 2016]:
בעלי חנויות בתחנה מרכזית בחיפה שפעילותם
הופסקה ונדרשו לשלם ארנונה לעיריית חיפה.
בימ"ש מסרב להכיר בניכוי הוצאות אלו כנגד השבח
בטענה כי מדובר בהוצאות "שוטפות", בעוד שבמס
שבח ניתן לדרוש "רק" הוצאות בעלות אופי הוני.
- מסקנה: אילו היו מגישים דוחות מ"ה ומייצרים
הפסד עסקי- ניתן היה לקזז מול השבח...

24

משה כדר, ע"ד ר"ח ת"ח מ"ח moshe@kahl.co.il

הוראת שעה מס רכישה

1.5.2016-30.4.2021

- תא משפחתי [יחיד או בני זוג] המוכר דירה רוכש דירה אחרת לשם החלפתה, יוכל להיחשב הרוכש דירה יחידה לעניין מדרגות מס רכישה, בתקופה הנ"ל, רק באם ימכור את דירתו הקודמת בתוך 18 חודשים [במקום 24 חודשים] ממועד רכישת הדירה החדשה [או 12 חודשים ממועד קבלת הדירה החדשה מקבלן]. (תיקון 85 לחוק מיסוי מקרקעין)

• מצ"ב התיקון

25

משה כדר, ע"ד ר"ח ר"ח moshe@kahl.co.il

מס רכישה - דירות מגורים

- דירת מגורים בשווי 2 מליון ₪:

– דירה יחידה לתושב ישראל: 19,904 ₪

– דירה נוספת, או דירה בידי תושב חוץ: 160,000 ₪

– רכישה באמצעות חברה: 160,000 ₪ (יתקלת מע"מ!)

תכנוני מס

- לדאוג להיות "ללא דירה" - ע"י העברה לקרובים...
- העברה לפי 104א לחברה, תוך היוותרות ללא דירה..חברה שאינה עוסק מורשה, הופכת לחב' בית, הרמת מסך- הן לשכ"ד והן לשבח. [בעיות: משכנתא, איבוד חישוב לינארי מוטב]

26

משה כדר, ע"ד ר"ח ר"ח moshe@kahl.co.il

- יש לציין כי לעניין מס רכישה, תושב ישראל מוגדר בס' 9(ג1ג)(4) לחוק מסמ"ק לפיה, תושב ישראל הוא גם מי שבתוך שנתיים מיום רכישת הדירה היה לתושב ישראל לראשונה [עולה חדש] או לתושב חוזר ותיק כהגדרת מונח זה בס' 14(א) לפמ"ה.

27

משה כדר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

חישוב ליניארי- דירות מגורים

- בתקופה הקובעת [1.14-31.12.17] מכירה ל"קרוב" של דירת מגורים [שלא נתקבלה מההורים במתנה או ירושה] תחויב במס שבח מלא, ולא תיהנה מחישוב ליניארי מוטב!!!!

28

משה כדר, עו"ד ר"ח moshe@kahl.co.il

תרגיל מיסוי מקרקעין

סוגיות לדיון ומחשבה

- סוגיית המע"מ למס שבח ומס רכישה. האם ומתי בעסקאות נדל"ן?
- מה אם החנות היתה מתקבלת במתנה ולא בירושה?
- סוגיית קיזוז הפסדים - טופס 1271א
- מה אם שכחו לנכות פחת בגין החנות בחלק/כל התקופה? [פס"ד לילי שמשון/ברמן]
- מה לגבי אפשרות פריסת השבח? פס"ד גוטצייט!!

29

משה כדר, ע"ד ר"ח moshe@kahl.co.il



תודה על ההקשבה!!

30

משה כדר, ע"ד ר"ח moshe@kahl.co.il