



סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

טלפון 03 684 8000
פקס 03 684 8444
אינטרנט www.kpmg.co.il

1 באוגוסט 2005

א.ג.נ.,

אנו מתכבדים להגיש בזאת את ידיעון מס' 220/2005 ובו מידע תמציתי על עדכונים וחידושים בחשבונאות ודיווח כספי, במסים ובייעוץ עסקי.

נשמח לעמוד לרשותכם במתן הבהרות והסברים נוספים.

בכבוד רב,

סומך חייקין

ידיעון זה נועד למסירת מידע בלבד ואין לראות בתוכנו מתן יעוץ או מתן חוות דעת.

220/05

תוכן העניינים

חשבונאות ודיווח כספי

א. המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות

מצג עמדה - הסדרים להקמה ולהפעלה של רכוש ציבורי
על ידי הסקטור הפרטי

1

ב. פרסומי רשות ניירות ערך

1. החלטות סגל ומליאה בסוגיות הנוגעות לדיווח כספי
2. הבהרה בקשר ליישום הגילוי הנדרש ביחס לצבר הזמנות

3

10

ג. חידושים בתקינה אמריקאית

תקן אמריקאי מספר 154 (FAS 154) בדבר שינויים חשבונאיים
ותיקון טעויות

11

מסים

ד. הצעות חוק

הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147)

12

ה. פסיקה

1. מס הכנסה - ויתור על הלוואת בעלים בעת העברת שליטה בחברה
2. מס הכנסה - קיזוז הפסדי עבר של חברה משפחתית
3. מס הכנסה - הנחה במס לתושב גבול הצפון במקרה של
"מגורים כפולים"
4. מס הכנסה - כללים להכרה בערבות כהוצאה הונית או פירותית
5. חוק מיסוי מקרקעין - מתן הנחה ממס שבח בהתאם להוראת השעה
גם בגין מכירת דירה שמחירה הושפע מקיומן של זכויות בניה נוספות
6. מס ערך מוסף - מע"מ קודם בסדרי הנשייה בפירוק

24

26

28

30

32

34

37

ו. מיסוי בינלאומי

ז. נושאים שעל הפרק

40

מסלול התעסוקה

ייעוץ עסקי

45

ח. הגדלת ערך במכירת החזקות

חשבונאות ודיווח כספי

א. המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות

מצג עמדה - הסדרים להקמה ולהפעלה של רכוש ציבורי על ידי הסקטור הפרטי

בחודש יולי 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות מצג עמדה בנושא הסדרים להקמה ולהפעלה של רכוש ציבורי על ידי הסקטור הפרטי. מטרת המסמך היא להביא לידיעת כלל הציבור את קיומו של מצג העמדה, כדי להתוות קווי פעולה עד לפרסום תקן מחייב בנושא.

כידוע, בשנים האחרונות החל הסקטור הציבורי ברחבי העולם לעשות שימוש נרחב במשאבים פרטיים לצורך ביצוע השקעות בתשתיות ובפרויקטים עתירי מימון. גופים ממשלתיים ברחבי העולם החלו לבצע פרויקטים באמצעות גופים פרטיים. המדובר הוא בפרויקטים בעלי חשיבות לאומית אשר ביצועם נדחה בהעדר תקציבים ממשלתיים בהיקף הנדרש לביצועם.

בהסדרים אלה, הממשלה (להלן - "המזמין") מתקשרת בחוזה עם גוף מהסקטור הפרטי (להלן - "המפעיל"), שבו אותו מפעיל מתחייב לתכנן, לבנות ולממן רכוש כלשהו לשירות הציבור ובתמורה להקמת הרכוש, מקבל המפעיל זיכיון מהמדינה להפעיל את הרכוש לתקופה מוגדרת, וכן לספק שירותים נלווים הקשורים ברכוש. בתום תקופת הזיכיון, מחזיר המפעיל את הרכוש למדינה או מאריך את תקופת הזיכיון. הסדרים מסוג זה ידועים במספר שמות כגון: PPP (Public Private Partnership), PFI (Private Finance Initiative) ו-BOT (Build Operate Transfer).

בהסדרים מסוג זה, עולה שאלת הבעלות בנכס. להחלטה לכלול את הרכוש כנכס לא כספי - רכוש קבוע, בספרי המפעיל משמעות מרחיקת לכת המתבטאת בעיוות אפשרי בהקבלה בין הכנסות להוצאות. בשנים הראשונות להפעלת הרכוש תיזקפנה הוצאות פחת קבועות ועלויות מימון גבוהות. עלויות המימון הולכות ופוחתות במרוצת השנים כתוצאה מירידה של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של ההלוואות ששימשו למימון הקמת הרכוש הציבורי. מנגד - ההכנסות הן קבועות ולעיתים הן נמוכות יותר בשנים הראשונות בטרם הגיע הרכוש הציבורי למלוא תפוקתו וניצולו. כתוצאה מכך, יוצרו הפסדים ניכרים בתחילת התקופה של הזיכיון ואילו לקראת סיומה יוצרו רווחים הולכים וגדלים.

מספר פרסומים חשבונאיים בעולם עסקו בשאלה זו והבולטים ביניהם הם התקינה האנגלית (העוסקת ב-PFI בלבד) והתקינה הספרדית.

לנושא אין ביטוי בתקינה האמריקנית מאחר והסדרים מסוג זה אינם נפוצים בארה"ב, וזאת בניגוד למדינות אירופה שם הסדרים אלה נפוצים במידה הולכת וגוברת.

הטיפול החשבונאי בהסדרים להקמה ולהפעלה של רכוש ציבורי על ידי הסקטור הפרטי נגזר מההחלטה מי מהצדדים להסדר - המזמין או המפעיל, צריך להכיר ברכוש הציבורי שהוא נשוא ההסדר, כנכס בספריו.

העיקרון הכללי במצג העמדה הוא שהצד אשר עליו להכיר ברכוש כנכס לא כספי הוא אותו צד שיכול להפיק את עיקר ההטבות הנובעות מהרכוש והנושא בעיקר הסיכונים הכרוכים בו. לגבי חוזים בתחולת המצג, הקביעה איזה צד יכיר ברכוש כנכס לא כספי תיעשה על ידי בחינת המידה שבה נושא כל צד בשונות האפשרית של רווחים או הפסדים מהרכוש.

הוועדה המקצועית של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות קיימה דיונים בנדון ולבסוף החליטה לאמץ את התקינה האנגלית, כבסיס למצג העמדה במטרה להנחות חברות לטפל בעסקאות מסוג זה. **על המפעיל, שהוא חברה ציבורית, לפנות לרשות לניירות ערך כדי לקבל את הסכמתה לאימוץ הטיפול החשבונאי על פי מצג זה.**

לאחרונה, פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים מספר הצעות להבהרות בנושא. בכוונת הוועדה המקצועית של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות **לאמץ** את התקינה הבינלאומית, לאחר אישורה הסופי.

תמונה

ב. פרסומי רשות ניירות ערך

1. החלטות סגל ומליאה בסוגיות הנוגעות לדיווח כספי

א. התחייבות בגין הסכם ניהול עם בעל שליטה

הסוגיה החשבונאית

חברה התקשרה בהסכם לתשלום דמי ניהול לבעל השליטה בה. ההסכם הינו לתקופה לא קצובה אולם כל אחד מן הצדדים לו רשאי להפסיקו בכל עת.

נשאלת השאלה כיצד יש לטפל חשבונאית בהתחייבות של החברה לשלם לבעל השליטה בה דמי ניהול על פי ההסכם.

עמדת רשות ניירות ערך

הסכמי שכר או דמי ניהול עם בעל שליטה בחברה מגלמים לרוב, מבחינה כלכלית, שני מרכיבים יחדיו - האחד, שכר או דמי ניהול עבור שירותי ניהול (להלן – "מרכיב השכר"). השני, דיבידנד מפלה לבעל השליטה. השיעור של כל אחד ממרכיבים אלה מתוך סך דמי הניהול עשוי להשתנות מהסכם להסכם ובדרך כלל הינו קשה למדידה. ישנם הסכמים בהם מרכיב השכר הוא משמעותי ביותר ואילו מרכיב הדיבידנד המפלה הוא שולי (אם בכלל). עם זאת, ישנם הסכמים בהם מרכיב הדיבידנד המפלה הינו מהותי, אם כי לעיתים קשה למדוד אותו במהימנות.

הסכם ניהול עם בעל שליטה שהינו לתקופה לא קצובה כובל את החברה במחויבות לתשלום דמי ניהול שבמהותה הינה נצחית, אלא אם בעל השליטה יקבל החלטה חד צדדית לסיימו, שכן למרות שלשני הצדדים להסכם זכות להפסיקו, הרי שהחברה נשלטת על ידי בעל השליטה ולפיכך לא תקבל החלטה להפסיק את ההסכם בניגוד לדעתו. סגל הרשות סבור כי הסכמים בלתי מוגבלים בזמן מסוג זה (מעבר לכך שאינם רצויים מבחינת טובת הציבור) מגלמים בתוכם **מרכיב מהותי של דיבידנד מפלה** לבעל השליטה. זאת מכיוון שהחברה כבולה בהתחייבות נצחית לתשלום סכומים, אשר אינם מתעדכנים ונבחנים מחדש מעת לעת, כפי שנהוג לעשות בהסכמי ניהול עם נושאי משרה שאינם בעלי שליטה. חוסר היכולת לבחון מחדש ולעדכן את הסכומים מעת לעת, כמו חוסר היכולת המעשית "לפטור" את בעל השליטה, מייצגים את מרכיב הדיבידנד המפלה הגלום בהסכם הניהול.

סגל הרשות סבור כי למהות הכלכלית של הסכמי ניהול עם בעלי שליטה יש לתת ביטוי חשבונאי נאות בדוחות הכספיים. לשם כך, יש להבחין בין מרכיב הדיבידנד המפלה לבין מרכיב השכר. מרכיב הדיבידנד המפלה צריך לקבל ביטוי כפעולה של הכרזת דיבידנד לבעל השליטה המשולם בתשלומים לאורך תקופת הסכם הניהול. על כן, יש לחשב את הערך הנוכחי של סך תשלומי הדיבידנד העתידיים לבעל השליטה ולהציג במאזן את הסכום שהחברה התחייבה לשלם כהתחייבות אל מול הקטנה של ההון העצמי. במקרים בהם מרכיב הדיבידנד המפלה בהסכם הניהול הוא מהותי, אך אינו ניתן למדידה באופן מהימן, יש לשקול את הצגת **מלוא** תשלומי דמי הניהול על-פי ההסכם, בערכם הנוכחי, כדיבידנד שהוכרז לבעל השליטה. סגל הרשות סבור כי טענות חברה בדבר חוסר יכולת למדוד במהימנות את מרכיב דמי הניהול, אינן יכולות לשמש נימוק לאי הכרה בהתחייבות לתשלום דיבידנד מפלה, וזאת אף אם משמעות הדבר הכרה בהתחייבות בגובה הערך הנוכחי של מלוא דמי הניהול (בגין מרכיב הדיבידנד המפלה ומרכיב השכר יחדיו).

הסכמי ניהול עם בעלי שליטה המוגבלים בזמן צריכים להיבחן תחת אותם קריטריונים, תוך התחשבות, בין היתר, בתקופת ההסכם, אופן חידושו ועדכון והיכולת לבטלו על-ידי הצדדים. כך, למשל, ככל שתקופת ההסכם קצרה יותר, עדכונו או חידושו דורשים אישור אסיפה כללית (כאשר במניין הרוב יכלל שלישי מבין אלה שאין להם עניין אישי בהחלטה) ותנאיו (לרבות התמורה הניתנת על ידי בעל השליטה) דומים לתנאי הסכמים שנחתמו עם נושאי משרה שאינם בעלי שליטה, הרי שמרכיב הדיבידנד המפלה בהסכם (אם בכלל) פחות מהותי. לעומת זאת, ככל שתקופת ההסכם ארוכה יותר, יש בהסכם מנגנוני עדכון מסוימים שאינם דורשים אישור אסיפה כללית כאמור, ויש להסכם מאפיינים ייחודיים אל מול הסכמי ניהול למתן שירותים דומים עם צדדים שלישיים, הרי שסביר כי מרכיב הדיבידנד המפלה יותר מהותי, ויש להכיר בו (או במלוא תשלומי דמי הניהול אם אינו ניתן למדידה במהימנות), כאמור לעיל, במאזן.

תחולה

החלטה זו חלה על הסכמי ניהול שאושרו לאחר מועד פרסומה, ואין חובה ליישמה רטרואקטיבית.

ב. סיווג התחייבויות בשל תעודות סל

הסוגיה החשבונאית

חברות המנפיקות תעודות סל מאפשרות למחזיק בהן לפדותן בפדיון מוקדם בכל עת. במקרים רבים הפדיון מתבצע באופן שבו חברה בת בבעלות מלאה של המנפיקה רוכשת את תעודות הסל והן אינן נמחקות.

החברה הבת רשאית למכור את התעודות מחדש ולטענת החברות המנפיקות היא כי אמפירית תמיד יכלו לעשות כן מיידית שכן סך הביקוש תמיד גדל.

נשאלת השאלה האם יש לסווג את התחייבויות החברה הנובעות מהנפקת תעודות הסל כהתחייבויות שוטפות או כהתחייבויות לזמן ארוך.

עמדת הרשות

יש לסווג התחייבויות אלה כהתחייבויות שוטפות. האופציה לפדיון מוקדם הנה בידי מחזיק התעודה ולחברה אין שליטה על החלטתו. העובדה כי אמפירית ניתן היה למכור מחדש את התעודות לא משנה בעניין זה, הן תיאורטית, שכן על פי גילוי דעת 57 של לשכת רואי חשבון יש לראות בפעולה פדיון והנפקה מחדש והן מעשית, מאחר שאין כל ודאות כי בעתיד ימשך מצב העניינים שאפשר את מכירת ההתחייבויות מחדש.

ג. הפסקת פעילות תאגיד אגב חילופי שליטה

סוגיה חשבונאית

חברה התקשרה בהסכם למכירת מלוא פעילותה העסקית לבעל השליטה בה. לאחר ביצוע ההסכם נותרה החברה ללא פעילות כ"שלד בורסאי" ולאחר זמן מה נמכרה לצד ג' שהעביר אליה פעילות עסקית חדשה.

נשאלת השאלה כיצד יש לטפל חשבונאית בהחלטת החברה להפסיק את מלוא פעילותה העסקית.

עמדת הרשות

סגל הרשות סבור כי מדובר בסוג של שינוי מבני (Restructuring) שיש בו כדי לשנות מהקצה אל הקצה את אופי והיקף פעילות החברה. שינוי מבני זה איננו בגדר "עסק בחיסול", כיוון שהוא לא בוצע על רקע קשיים פיננסיים המאלצים כינוס נכסים או פירוק, כי אם על רקע חילופי בעלי שליטה, כך שרציפות קיומה של החברה כישות בעלת פעילות עסקית אינה מוטלת בספק. על כן, אין ליישם במקרה הנדון את כללי החשבונאות של "עסק בחיסול".

כמו כן, סגל הרשות סבור כי שינוי מבני זה איננו בגדר "פעילות מופסקת" כהגדרתה בתקן חשבונאות מספר 8 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. תקן 8 קובע כי פעילות מופסקת הינה **מרכיב של התאגיד המייצג קו עסקים משמעותי נפרד** (וכן מקיים תנאים נוספים שאינם רלבנטיים לדיון זה). מהגדרה זו, ממטרת התקן ומרוח ההוראות שבו, סגל הרשות סבור כי אין להתייחס אל הפסקת **מלוא** פעילות התאגיד כאל פעילות מופסקת של מרכיב בתאגיד על-פי התקן. התאגיד חדל להתקיים במתכונתו העסקית הנוכחית, ולכן אין כל משמעות להצגת **כל** נכסיו והתחייבויותיו **וכל** תוצאות פעולותיו בשורה אחת כפעילות מופסקת.

לאור האמור לעיל, סגל הרשות החליט כי שינוי מבני, כאמור לעיל, הכולל הפסקה של מלוא פעילות התאגיד, יוצג בדוחות הכספיים על פי כללי ההצגה המקובלים לכלל התאגידיים, ולא על-פי כללי ההצגה המקובלים עבור פעילויות מופסקות של מרכיבים בתאגידיים או עבור עסקים בחיסול.

תחולה

החלטה זו חלה על שינויים מבניים כאמור לעיל שהוחלט עליהם לאחר מועד פרסומה, ואין חובה ליישמה רטרואקטיבית.

ד. המרת הלוואות בעלים לתקבולים על חשבון מניות

הסוגיה החשבונאית

ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה קיבלו החלטה לאשר המרת יתרת הלוואות ושטרי הון של בעלי השליטה בחברה לתקבולים על חשבון מניות. ההחלטה נתקבלה על רקע ניסיון למנוע את העברת החברה ל-"רשימת השימור" של הבורסה.

החברה החליטה כי הקצאת ניירות הערך של החברה כנגד יתרת ההלוואות ושטרי ההון תתבצע במועד עתידי כלשהו (שלא נקבע), באופן ועל פי שווי חברה כפי שייקבע בבוא העת על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה.

נשאלת השאלה האם החברה רשאית לסווג את ההתחייבויות לבעלי השליטה, שבכוונתה להמיר בעתיד כתקבולים על חשבון מניות במסגרת ההון העצמי כבר במועד ההחלטה.

עמדת הרשות

סגל הרשות סבור כי לא התקיימו התנאים הנדרשים לשינוי סיווג ההלוואות מהתחייבויות להון עצמי. התנאים הנדרשים לביצוע שינוי סיווג במקרה הנדון הינם (במצטבר):

1. התחייבות מוחלטת שאיננה ניתנת לביטול, כבר במועד החלטת הדירקטוריון, להקצות מכשיר הוני (בדרך כלל מניות) לבעלי השליטה.

2. הקצאת המכשיר ההוני חייבת להיות מובטחת וודאית. כך למשל, אם ההקצאה כפופה לאישור האסיפה הכללית, היא תהיה מובטחת רק לאחר אישור העסקה על-ידי האסיפה הכללית.

3. תנאי ההקצאה (ביניהם מספר המניות שיוקצו) חייבים להיות קבועים וידועים מראש.

4. בחינת המהות הכלכלית של תנאי ההקצאה מראה כי מדובר ביצירת מכשיר הוני.

בהיעדר התחייבות מוחלטת להקצות מכשירים הוניים, כבר במועד החלטת הדירקטוריון, אין וודאות מוחלטת לגבי מועד ואופן המרת התחייבות להון עצמי (אם בכלל). על כן, אין עדיין הצדקה לשינוי סיווג ההתחייבות.

כמו כן, בהיעדר תנאים קבועים מראש להקצאת ההון העתידית, לא ניתן לנתח את מהותו הכלכלית של המכשיר הפיננסי החדש שנוצר. כך למשל, במידה ויוחלט בעתיד להקצות מניות שמספרן לא קבוע אך שווין הכולל יהיה זהה ליתרת ההתחייבות כלפי בעל השליטה, הרי שמדובר בהתחייבות פיננסית. עם זאת, הסכם להקצות מספר מניות קבוע באופן מיידי מהווה יצירה של מכשיר הוני חלף ההתחייבות לבעל השליטה. על כן, לאור היעדר קיומם של תנאים מפורשים להקצאה עתידית, קיים חוסר ודאות לגבי מהותו של המכשיר הפיננסי, ולכן לא ניתן לשנות את סיווגו מהתחייבות להון העצמי.

בנוסף, ההחלטה העתידית על הקצאת מניות לבעל שליטה טעונה אישור אסיפה כללית כאשר לפחות שליש מבין אלה שאינם בעלי עניין אישי מצביעים בעד ההחלטה. לאור זאת קיימת אי ודאות בשאלה האם הקצאה כזאת תאושר בעתיד. מצב כזה יוצר אי ודאות נוספת אשר מקשה על סיווג המכשיר ואינה מאפשרת לראות בו, נכון להיום, חלק מההון.

תחולה

החלטה זו חלה ממועד פרסומה, ואין חובה ליישמה רטרואקטיבית.

ה. דוחות בערכי מימוש

הסוגיה החשבונאית

חברה נקלעה לקשיים פיננסיים, נושיה פנו אליה בדרישה לפירעון מיידי של חובותיה כלפיהם, ומרבית נושאי המשרה בה התפטרו מתפקידם. ביולי 2003 מונה לחברה מפרק זמני. בית המשפט קבע כי המפרק הזמני ישמש כמנהל מיוחד של החברה עד להכרעה בעניין זהותו של המפרק הקבוע. במהלך התקופה שלאחר מינוי המפרק הזמני, מומשו מרבית נכסיה של החברה, שעיקרם היו השקעות בחברות בנות. החברות הבנות עצמן נכנסו להליכי פירוק והסדרי נושים במהלך התקופה שלאחר מינוי המפרק הזמני לחברה. נכון לינואר 2005 החברה היתה ללא כל פעילות עסקית והועמדה למכירה כ"שלד בורסאי". בתחילת 2005 החליטה החברה להגיש, באיחור רב, דוחות כספיים שנתיים ורבעוניים לכל תקופת הדיווח לגביהן טרם פורסמו דוחות (החל מהדוח ליום 30 ביוני 2003 ואילך). החברה פעלה בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 7 ולהחלטות מליאת הרשות, לפיהן כל הדוחות הכספיים המוגשים באיחור ייערכו ויוצגו על בסיס ערכי מימוש כדוחות כספיים של עסק בחיסול.

א. האם יש לאחד את החברות הבנות? אם כן - עד מתי?

ב. באילו ערכים יש למדוד את ההשקעות בחברות הבנות בדוחות החברה של עסק בחיסול?

עמדת הרשות

א. סגל הרשות סבור כי העיקרון המנחה בעניין איחוד חברות בנות על ידי תאגיד המדווח דוחות כספיים של עסק בחיסול הוא כדלקמן:

1. חברות בנות הממשיכות לדווח על בסיס מוסכמת העסק החי עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים של התאגיד המדווח - יש לאחד ולהציג את נכסיהן והתחייבויותיהן בדוחות המאוחדים על בסיס ערכי מימוש. השליטה של התאגיד המדווח בחברות הבנות עדיין קיימת, ולתאגיד המדווח יש את האפשרות לבחור את אופן המימוש של ההשקעה בחברת הבת, בין אם על-ידי מכירת נכסיה בנפרד ובין אם על-ידי מכירת ההחזקה במניותיה.

2. חברות בנות שנכנסו להליכי כינוס או פירוק והחלו לדווח במתכונת של עסק בחיסול במהלך התקופה שמהרבעון השני של 2003 ועד למועד החתימה על הדוחות הכספיים של התאגיד המדווח - לא יאוחדו החל מהרבעון השני של 2003, וההשקעה בהן תוצג על בסיס ערכי מימוש עד למכירתן או נטישתן בפועל. דוחות החברות הבנות ממילא אמורים להיערך כדוחות של עסק בחיסול כבר החל מהרבעון השני של 2003 (בהתאם לתקן חשבונאות מספר 7 והחלטת הרשות 1-16), על אף שההחלטה על החיסול בפועל התקבלה מאוחר יותר, ולכן תחת תפיסה זו יש להפסיק לאחד אותן מאותו מועד, שהרי לא ניתן לאחד דוחות כספיים של עסק בחיסול¹.

ב. לעניין מדידת ההשקעות בחברות מוחזקות (שלא אוחדו) בערכי מימוש, סגל הרשות סבור כי יש למדוד את ההשקעות בהתאם לערכי המימוש המוערכים בכל תאריך מאזן, אולם סכום זה לא יעלה בכל מקרה על מחיר המימוש בפועל. במידה ולא ניתן להעריך באופן מהימן את מחיר המימוש של ההשקעה לתאריך מאזן מסוים (למשל, בשל חלוף הזמן הרב מתאריך המאזן ועד למועד הכנת הדוחות לפרסום בפועל), יש להמשיך ולמדוד את ההשקעה בערכה הפנקסני, בכפוף לכך שאינו עולה על הסכום בר-ההשבה של ההשקעה ואינו עולה על מחיר המימוש בפועל של ההשקעה.

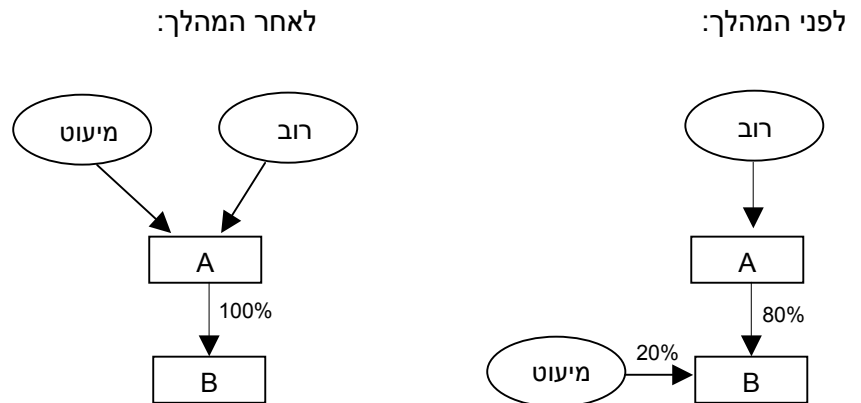
גישה זו, לפיה יש למדוד את ההשקעות בהתאם לערכי המימוש המוערכים שלהן בתאריך המאזן (שלא תואמים בהכרח את ערכי המימוש בפועל), רלבנטית גם לנכסים אחרים הנמדדים במאזן המאוחד של התאגיד המדווח על בסיס ערכי מימוש.

¹ ר' סעיף 2.4.1 ג' לגילוי דעת 57 בנושא דוחות כספיים מאוחדים.

1. רכישת מניות מיעוט בחברה מאוחדת על דרך של הקצאת מניות למיעוט בחברה האם

סוגיה חשבונאית

רכישת מניות מיעוט בחברה מאוחדת על דרך של הקצאת מניות למיעוט בחברה האם הינה תופעה נפוצה. להלן תרשים לדוגמא של הקצאה אופיינית:



ברמה התיאורטית, החלופות האפשריות לטיפול חשבונאי במקרה זה, בספרי החברה האם, הינן רישום הרכישה מהמיעוט בערכים פנקסניים, או רישומה על בסיס השווי ההוגן של המניות המוקצות.

נשאלת השאלה מהי החלופה החשבונאית הנאותה לטיפול ברכישת מניות המיעוט בחברה המאוחדת?

עמדת הרשות

החלטת הרשות מיום 7 באפריל 1998 קובעת כי רכישה כזו צריך שתירשם בספרי החברה לפי ערכים פנקסניים. הנימוק העיקרי שניתן לכך היה כי בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים), התשנ"ט-1996 (להלן – "תקנות בעלי שליטה") נקבע העיקרון לפיו אין לשנות את בסיס המדידה של נכסים אשר הועברו בין תאגיד לבין בעל שליטה בו או להיפרך, מבלי שחל שינוי במהות הכלכלית של ההחזקה בנכסים. מליאת הרשות אז ראתה ברכישת מניות מיעוט על דרך של הקצאת מניות שינוי משפטי שאין לו השלכה על המהות הכלכלית של ההחזקות. לפיכך, נקבע שיש להתייחס לעסקאות אלו כאל עסקאות רה-ארגון של מבנה ההחזקות בקבוצה ולרשום אותן באופן דומה לעסקאות העברת נכסים בין התאגיד לבין בעל השליטה, כלומר על פי ערכים פנקסניים. טעם נוסף שניתן להחלטה דאז היה שבעלי השליטה הם שיזמו מהלך זה וקבעו את מחיר העסקה.

החלטת הרשות מיום 15 בפברואר 2005 הופכת את החלטת הרשות משנת 1998 וקובעת כי רכישת מניות המיעוט בדרך של הקצאת מניות תירשם לרוב על בסיס השווי ההוגן של המניות המוקצות.

הנימוקים להחלטת הרשות המעודכנת ניתן למצוא במספר מישורים, כדלקמן:

כללי החשבונאות המקובלים

כללי החשבונאות הרלבנטיים, אשר תומכים בהחלטת הרשות הנוכחית, הינם כללי החשבונאות הדנים בצירופי עסקים:

- א. בתקן האמריקאי FAS-141 נקבע כי בעסקאות של צירופי עסקים (Business Combinations), הכוללות בין היתר רכישת מניות והשגת שליטה בחברה, הטיפול החשבונאי יהיה בגישת הרכישה (purchase method), כאשר עלות הרכישה תהיה השווי ההוגן של הנכסים הניתנים בתמורה. התקן רואה ברכישת מניות מיעוט בחברה מאוחדת בתמורה להנפקת מניות החברה האם עסקה הנכללת במסגרת התקן, שיש לטפל בה לפי שוויה ההוגן. גישה זו מקבלת משנה תוקף בפרסום נוסף של ה-FASB, FTB 85-5, אשר קובע כי גם אם רכישת מניות המיעוט נעשית במסגרת עסקה בין חברות תחת שליטה משותפת (Companies under common control), הרי שיש לטפל בה לפי שווי ההוגן. זאת למעט מצב חריג אחד בו מצבו הכלכלי של המיעוט אינו משתנה בעקבות העסקה (כלומר, המיעוט מחזיק בדיוק באותם נכסים לפני ולאחר העסקה, למשל, במקרה בו החברה המנפיקה מניות הינה חברה ריקה). במקרה חריג זה המהלך כולו חסר מהות כלכלית ולכן יש לרשום את העסקה על בסיס ערכים פנקסניים.
- ב. בתקנים הבינלאומיים IAS-22 ו-IFRS-3 (שהחליף את IAS-22) נקבעו כללים דומים לתקן האמריקאי, אך אין בהם התייחסות ספציפית לסוגיה של רכישת מניות מיעוט בחברה מאוחדת תמורת הנפקת מניות בחברת האם הרוכשת.
- ג. גילוי דעת 57 של לשכת רואי חשבון בישראל קובע כי רכישת מניות מצד שלישי תירשם על בסיס שווי ההוגן. בגילוי הדעת אין התייחסות ספציפית לסוגיית רכישת מניות המיעוט בחברה מאוחדת תמורת הנפקת מניות בחברה האם הרוכשת.

כפי שעולה מכללי החשבונאות לעיל, אין להתייחס בדרך כלל לרכישת מניות מיעוט בחברה מאוחדת תמורת הנפקת מניות בחברה האם באופן שונה מעסקאות אחרות של צירופי עסקים, ולפיכך יש לטפל בהן לפי שווי ההוגן.

תקנות בעלי שליטה

תקנות בעלי שליטה עוסקות בדרך ההצגה החשבונאית של עסקאות עם בעלי השליטה. **התקנות אינן עוסקות כלל בדרך ההצגה של עסקאות עם צדדים אחרים.** בדברי ההסבר לתקנות צוין כי לבעל השליטה יכולת לכפות על תאגיד הנשלט על ידו פעולה או עסקה עמו ואת תנאיהן. למותר לציין כי במקרה של רכישת מניות המיעוט, לבעל השליטה אין יכולת לכפות על תאגיד הנשלט על ידו פעולה זו. לפיכך, אין מקום להשית על עסקאות אלה את הטיפול על פי התקנות שכן הרציונאל המנחה את הטיפול על פי התקנות אינו מתקיים.

הנחיית הרשות בעניין צירוף וגילוי מינימלי בהערכות שווי

בחודש ספטמבר 2003 פרסמה הרשות הנחיה בדבר גילוי מינימלי הנדרש בהערכות שווי וביחס אליהן וכללים בדבר צירופן לדיווחים על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן – "ההנחיה").

הנחיה זו נועדה, בין היתר, לתת מענה להבטחת שימוש ראוי בשווי ההוגן של כל נכס, התחייבות, התקשרות, הון, פעילות או כל יוצא באלה אשר מהותיים לעסקי התאגיד. על פי ההנחיה אם הסתמך התאגיד על הערכת שווי מהותית בדיווחיו, תצורף הערכת השווי לדיווח ותכלול את הגילוי המינימלי המפורט בהנחיה.

ההנחיה דורשת לבחון את הערכת השווי גם בדיעבד ולדווח על פערים משמעותיים בין התחזיות המשמעותיות שהונחו בבסיס הערכת השווי לבין התוצאות בפועל.

לדעת הרשות, גם אם שווי ההוגן אינו מחיר חד משמעי, הדרישות האמורות בהנחיה מצמצמות באופן ניכר את יכולת התמרון של החברות בהתבססות על שווי ההוגן. על כן, במרבית המקרים, הטענה כי לא ניתן למדוד במהימנות את השווי ההוגן של העסקה ולפיכך יש לרשום את רכישת המניות מן המיעוט על בסיס ערכים פנקסניים, תהיה בלתי סבירה.

2. הבהרה בקשר ליישום הגילוי הנדרש ביחס לצבר הזמנות

בעקבות פניות של מספר תאגידי מדווחים בשאלות בנוגע לגילוי הנדרש בדוח התקופתי בקשר עם צבר ההזמנות של חברה וכן בדיקה של יישום הגילוי אשר ביצע סגל הרשות, מוצא סגל הרשות לפרסם הבהרה ביחס לאופן הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים של החברות בכל הקשור לצבר ההזמנות.

סעיף 15(א) לתוספת לתקנות ני"ע (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), התשכ"ט-1969 דורש כי:

(א) "יתואר צבר ההזמנות לתאריך המאזן ולתאריך הסמוך, ככל האפשר, לתאריך התשקיף; לעניין זה, "צבר ההזמנות" - הזמנות מחייבות, אשר טרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים; הצבר יתואר בפילוח לפי תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה, בחתך של רבעונים לשנה הקרובה ובחתך של שנים לתקופות שלאחר מכן".

בדיקת סגל הרשות העלתה כי במקרים מסוימים אין החברה נותנת גילוי אודות פילוח רבעוני של צבר ההזמנות לתאריך הפרסום, אלא מפלחת את הצבר לתאריך המאזן בלבד. במקרים אלה ניתן גילוי לא מלא לנושא צבר ההזמנות העשוי ליצור אצל קוראי הדוחות רושם שגוי באשר להיקף צבר ההזמנות, התפתחותו, מועד ביצועו והתקיימות התנאים להכרה בהכנסה של מרכיביו השונים.

סגל הרשות מדגיש כי על החברה המדווחת לכלול במסגרת ההתייחסות לנושא צבר ההזמנות גם פילוח בחתך רבעוני של צבר ההזמנות לתאריך פרסום הדוחות הכספיים. התייחסות זו מספקת מידע מלא בנושא, מתארת באופן הראוי את תמונת המצב בחברה המדווחת נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים שלה ותואמת את האמור בלשון סעיף 15(א) לתקנות כאמור.

תמונה

ג. חידושים בתקינה אמריקאית

תקן אמריקאי מספר 154 (FAS 154) בדבר שינויים חשבונאיים ותיקון טעויות

בחודש מאי 2005 פורסם תקן אמריקאי מספר 154 (FAS 154) בדבר שינויים חשבונאיים ותיקון טעויות אשר מחליף פרסום קודם בנושא (APB 20). בהתאם לתקן החדש, שינוי וולונטרי במדיניות החשבונאית ייושם למפרע (רטרוספקטיבית) באם ישום זה מעשי. במידה וניתן לקבוע את סך ההשפעה של השינוי במדיניות החשבונאית אך מסיבות מעשיות לא ניתן לקבוע את ההשפעה לכל תקופה מדווחת, היישום הרטרוספקטיבי יתבצע החל מהתקופה המוקדמת ביותר לגביה ניתן לקבוע את ההשפעה של השינוי במדיניות החשבונאית, ובאותה תקופה תיכלל השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין השלכות שינוי המדיניות החשבונאית לתקופות שקדמו לתקופה זו.

יש לציין כי בהתאם לפרסום האמריקאי הקודם בנושא, שינויי מדיניות חשבונאית ייושם בדרך של השפעה מצטברת, דהיינו, הכללת ההשפעה המצטברת בשל שינוי המדיניות החשבונאית ברווח/הפסד לתקופה בה בוצע השינוי, למעט מספר חריגים. כמו כן, התקן החדש קובע כי הטיפול החשבונאי בשינוי שיטת הפחתה יהיה מכאן ולהבא (פרוספקטיבי), דהיינו שינוי שיטת הפחתה ינו בגדר שינוי אומדן ואינו שינוי מדיניות חשבונאית כפי שקבע הפרסום האמריקאי הקודם.

התקן ייושם לגבי שינויים חשבונאיים שיתבצעו בשנה הקלנדרית שתחל לאחר ה-15 בדצמבר 2005.

תמונה

ד. הצעות חוק

הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147)

הרינו להביא לידיעתכם כי ביום 4 ביולי 2005 פורסמה הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"א-2005 (להלן – "ההצעה") ובה הפחתה מדורגת של שיעורי המס החלים על הכנסותיהם של יחידים ושל חברות, שינויים בתחום מיסוי ההון בישראל, פרקים חדשים בענין מיסוי נאמנויות, מיסוי קרנות נדל"ן, מיסוי חברת החזקות ישראלית ("פטור השתתפות") וכן הוראות בענין החלטות מיסוי ("רולינג") ובענין תכנוני מס החייבים בדיווח.

התיקונים בפקודת מס הכנסה יכנסו לתוקף החל ביום 1 בינואר 2006 אלא אם נקבע לעניין מסוים במפורש אחרת.

להלן יובאו עיקרי השינויים בהצעה.

שיעורי המס על ההכנסה החייבת

חבר בני אדם – מוצע להפחית את שיעור מס החברות ל- 25% וזאת החל משנת 2010.

עד ל- 2009 מוצע להפחית את שיעור מס החברות בהדרגה במסגרת הוראת שעה כמפורט:

בשנת המס 2006 – 31%.

בשנת המס 2007 – 29%.

בשנת המס 2008 – 27%.

בשנת המס 2009 – 26%.

יחיד – מוצע לקבוע שיעור מס ליחידים כמפורט להלן:

הכנסה חייבת מיגיעה אישית* בש"ח	שיעור המס בשנת 2006	שיעור המס בשנת 2007	שיעור המס בשנת 2008	שיעור המס בשנת 2009	שיעור ואילך משנת 2010	המס
עד 50,040	10%	10%	10%	10%	10%	
מ- 50,041 עד 89,040	22%	21%	19%	18%	17%	
מ- 89,041 עד 133,680**	29%	29%	28%	27%	25%	
מ- 133,681 עד 192,000***	36%	35%	33%	32%	30%	
מ- 192,001 עד 238,680	36%	36%	35%	34%	32%	
מ- 192,001 עד 413,400	37%	36%	35%	34%	32%	
על כל שקל חדש נוסף	49%	48%	47%	46%	44%	

* במידה ומדובר בהכנסה שחייבים לגביה בניהול פנקסים - מותנה בניהול פנקסים קביל.

** במידה ומדובר בהכנסה שאינה מיגיעה אישית: על כל שקל מ-133,680 ש"ח הראשונים – 30%.

*** במידה ומדובר בהכנסה שאינה מיגיעה אישית: על כל שקל מ-192,000 ש"ח הראשונים – 30%.

- בהתאמה מוצע לתקן את שיעור הזיכוי ממס הניתן בשל תרומה למוסד ציבורי ולהתאימו לשיעורי המס החלים על יחיד / חבר בני אדם.

רווחי הון

תוספת להגדרת מדד

מוצע להרחיב את הגדרת מדד כך שלעניין נייר ערך בידי יחיד הנקוב במטבע חוץ או שערכו צמוד למטבע חוץ, יראו את שער המטבע כמדד. כפועל יוצא שער המטבע ייחשב כמדד הן ביחס לניירות ערך סחירים והן ביחס לניירות ערך שאינם סחירים.

פירוקים

מוצע לבטל את השיטה לפיה ניתן זיכוי ממס בגין מכירת נכסי חברה שבוצעה אגב הפירוק. במקביל, מוצע לקבוע, כי הרווחים הראויים לחלוקה ייחשבו כרווחים שהצטברו עד ליום סיום הליכי הפירוק.

שיעור המס על רווח הון (לגבי נכס לא סחיר)

חבר בני אדם – לא יחול שינוי לגבי שיעור מס על רווח הון אשר יחול על חבר בני אדם.

על רווח הון הריאלי הנובע ממכירת נכס שנרכש על-ידי חבר-בני-האדם החל מיום 1 בינואר 2003 יחול מס בשיעור של 25%. בגין מכירת נכס שנרכש לפני התאריך האמור, עד לשנת 2009 יש לבצע חישוב "יחס תקופות" ועל רווח הון הריאלי בגין יחס התקופה שמיום הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר 2002 יחול חיוב בשיעור מס החברות החל במועד המכירה, בעוד שעל יתרת רווח הון הריאלי יחול מס בשיעור 25%.¹ החל משנת 2010, עם הפחתת שיעור מס החברות ל-25%, יתחייב כל רווח הון הריאלי בידי חבר בני אדם במס בשיעור של 25%.

יחיד – מוצע לקבוע כי שיעור המס על רווח הון הריאלי בידי יחיד יהיה 20%. יחד עם זאת, מוצע, כי על איגרות חוב, מלוות והלוואות שאינם צמודים למדד יוטל מס בשיעור של 15% על רווח הון הנומינלי.

כחריג לאמור לעיל נקבע, כי שיעור המס על רווח הון ריאלי במכירת נייר ערך שהיה למי שהיה בעל מניות מהותי במועד המכירה או במועד כלשהו במהלך 12 החודשים שקדמו לה, בחבר בני האדם שנייר הערך שלו נמכר, יהיה 25%. לגבי איגרות חוב, מלוות והלוואות שאינם צמודים למדד, יתחייב בעל מנייה מהותי כאמור, במס בשיעור של 20%.

על חלק רווח הון ריאלי המתייחס לתקופה שמיום הרכישה ועד ליום 31 בדצמבר 2002 יוטל מס בשיעור המס החל על היחיד בשנת המכירה בעוד שעל יתרת רווח הון הריאלי יחול מס בשיעור של 15%, 20% או 25% לפי העניין.²

על אף האמור לעיל, עד שנת 2010, על חלק רווח הון הריאלי המתייחס לתקופה שמיום 31 בדצמבר 2002, אשר יפיק יחיד ממכירת מקרקעין מחוץ לישראל או ממכירת נייר ערך בחבר בני אדם שעיקר נכסיו הם מקרקעין מחוץ לישראל, יוטל מס בשיעור מקסימלי של 25%.

¹ כאשר הנכס הנמכר הוא מוניטין שלא שולם בעדו, יחול שיעור מס של 25% על רווח הון ללא יחס תקופות, בדומה לדין החל כיום.

² במכירת נכס שהוא מוניטין שלא שולם בעדו בידי יחיד החל מיום 1 בינואר 2006 יוטל מס בשיעור של 20% על רווח הון, ללא חלוקה ליחס תקופות.

לגבי נכסים הזכאים לשיעור מס היסטורי¹, נקבע כי שיעור המס ההיסטורי לא יוגבל ל-25% מרווח ההון הריאלי אלא לסכום המס החל על חבר בני אדם או על יחיד לפי העניין (לרבות מס בגין סכום אינפלציוני חייב).

שיעור המס על פעילות בשוק ההון ונכסים נסחרים

רווח הון ממכירת נכסים סחירים

מוצע להרחיב את הגדרת המונח בורסה, כך שתכלול כל בורסה, בישראל או מחוץ לישראל וכן, שוק מוסדר. מוצע להרחיב את הגדרת המונח שוק מוסדר כך שתכלול מערכת שבאמצעותה מתנהל מסחר בניירות ערך על-פי כללים שנקבעו במדינה בה הוא מתנהל.

מוצע לבטל הוראות חלק ה-3 לפקודה, הקובע הקלות מס בשל הכנסות משוק ההון המופקות על-ידי יחידים וחברות שהוראות סעיף 6 לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה – 1985 (להלן – "חוק התיאומים") אינן חלות בקביעת הכנסתם. כן מוצע לבטל את הוראות סעיף 6 לחוק התיאומים ובמקומן לקבוע, כי רווח הון ממכירת ניירות ערך סחירים בידי נישום יחויב בתשלום מס כדלקמן:

חבר בני אדם - בגין מכירת ניירות ערך החל מיום 1 בינואר 2006 ואילך - בין במקרה שעל חבר בני אדם חלות הוראות חוק התיאומים ובין אם לאו, יוטל על רווח ההון הריאלי המופק בידי חבר בני אדם ממכירת ניירות ערך סחירים מס בהתאם לשיעור מס החברות (בשנים 2006 עד 2010 כמפורט לעיל).

יחיד - רווח הון ריאלי ממכירות ניירות ערך סחירים בבורסה יחויב במס בשיעור 20% (כל עוד לא הופק בידי בעל מנייה מהותי) ואילו רווח הון במכירת אג"ח, נייר מסחרי או מק"מ שאינם צמודים למדד יחויב במס בשיעור 15%.

לגבי נייר ערך זר (כהגדרתו לפני 1 בינואר 2006) אשר נרכש עד תום שנת המס 2005 יחול על חלק הרווח הליניארי עד ליום 31 בדצמבר 2004 מס בשיעור של 35% ועל היתרה 20% (כל עוד לא בידי בעל מניה מהותי).

כמו כן, מוצע לבטל את המעמד של קרן נאמנות מעורבת. כלומר, להשאיר שני סוגי קרנות נאמנות – חייבת ופטורה. בהתאם להוראות המעבר קרן נאמנות מעורבת תשנה את סיווגה לקרן נאמנות פטורה, אלא אם ביקש מנהל הקרן להפכה לחייבת. כמו כן, קרן מעורבת ששינתה את סיווגה והחזיקה ניירות ערך זרים (כהגדרתם קודם ליום 1 בינואר 2006), תתחייב במס בגין חלק רווח ההון הריאלי המתייחס לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2004 במס בשיעור של 19%.

לגבי קרנות נאמנות חייבות, נקבע כי הכנסה שהפיקה קרן נאמנות חייבת שלגביה לא נקבע ליחיד שיעור מס מיוחד תתחייב בשיעור המס המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה (הפוחת בהדרגה משיעור של 49% לשיעור של 44% כמפורט לעיל).

¹ המדובר בנכסים שנרכשו עד לשנת המס 1960, אשר לגביהם נקבעו שיעורי מס מופחתים על רווח ההון. ביתר פירוט, נקבע, כי על רווח ההון ממכירת נכסים שנרכשו עד שנת המס 1948 יוטל מס בשיעור של 12% ולגבי נכסים שנרכשו משנת המס 1949 ועד שנת המס 1960 יתווסף לשיעור מס זה 1% בגין כל שנת מס שחלפה משנת המס 1948 ועד ליום הרכישה של הנכס). לגבי נכסים אלה, נקבע במסגרת תיקון 132 לפקודה, כי שיעורי המס המופחתים יועלו באופן הדרגתי, כאשר החל משנת המס 2005 יתווסף 1% לשיעור המס ההיסטורי ובלבד ששיעור המס לא יעלה על 25% מהרווח הריאלי.

לגבי נייר ערך שנרכש לפני 1 בינואר 2006 מוצע לקבוע כי רשאי נישום שחלו עליו הוראות פרק 3 לפקודה (יחיד וחבר בני אדם שהוראות חוק התיאומים לא חלו בקביעת הכנסתו) למכור נייר הערך ולרכוש אותו חזרה באמצעות חבר בורסה. מכר ורכש כאמור יראו את יום ביצוע הפעולה האמורה כיום רכישה חדש. המחיר המקורי החדש יהיה מחיר תום יום המסחר בה בוצעה המכירה והרכישה חזרה.

מוצע לקבוע, כי מי שהיה בעל מנייה מהותי ביום מכירתה של מניה הנסחרת בבורסה או ביום כלשהו במהלך 12 החודשים שקדמו למכירה יוכל ליישם את הוראות סעיף 94 לפקודה וליהנות מהגנה בגין רווחים ראויים לחלוקה.

הפסדים ממכירת ניירות ערך ייחשבו כהפסד הון הניתנים לקיזוז כנגד רווחי הון, כקבוע בפקודה. בנוסף הפסדי הון מניירות ערך סחירים יקוזזו כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל אותו נייר ערך או בשל ניירות ערך אחרים ובלבד ששיעור המס החל על הריבית והדיבידנד שהיו לאותו אדם לא עולה על 25%. הפסד הון מועבר שמקורו מחוץ לישראל יקוזז תחילה כנגד רווח הון שמקורו מחוץ לישראל.

יחד עם זאת נקבעו הוראות מעבר לגבי הפסדים מניירות ערך שהיו בידי נישום שחלו עליו הוראות פרק 3:

- הפסדים מועברים מניירות ערך מהשנים 2003 עד 2005 שהוראות חלק ה 3 חלו בקביעת הכנסתו, יקוזזו בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה, אך רק כנגד רווחים ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה.
- הפסד מנייר ערך זר (כהגדרתו לפני 1 בינואר 2006) שנוצר ממכירת נייר ערך זר לפני 1 בינואר 2006 בידי נישום שהוראות פרק 3 חלו בקביעת הכנסתו, יקוזז רק כנגד רווח הון ממכירת נייר ערך של חברה תושבת חוץ הנסחרים בבורסה מחוץ לישראל.
- הפסד ריאלי¹ מניירות ערך סחירים שהיה לפני 1 בינואר 2006 שנוצר בידי נישום שהוראות חוק התיאומים חלו בקביעת הכנסתו ניתן לקזזו כנגד הכנסה ממכירת נייר ערך הנסחר בבורסה בלבד.

שיעור המס על ריבית מפעילות בשוק ההון

חבר בני אדם – חבר בני אדם יחויב בתשלום מס בשיעור מס החברות (כפי שיחול בשנים 2006 עד 2010 כמפורט לעיל).

יחיד – מוצע לקבוע כי הכנסה מריבית שנצמחה לאחר יום 1 בינואר 2006 תמוסה בשיעור מס של 20% וכי נכסים שאינם צמודים למדד ימוסו בשיעור מס של 15% (השיעורים החלים כיום, לגבי ריבית שמקורה בנכסים מסוימים שנקבעו לגביהן הטבות, הינו 15% או 10% - בהתאמה). לגבי תשלומי ריבית הכוללים ריבית שנצברה לפני יום התחילה ולאחריו, תפוצל הריבית בין ריבית שנצמחה לאחר יום התחילה לבין ריבית שנצמחה לפניו (בהתאם ליחס תקופות צבירת הריבית).

יחד עם זאת מוצע לקבוע כי במקרים מסוימים לא יחול שיעור המס המוטב אלא שיעור המס השולי, והם:

- הריבית היא הכנסה מעסק, או שהיא רשומה בספרי הכנסותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור;

¹ לאור ביטול סעיף 6 לחוק התיאומים הפסד שנוצר בידי נישום שהוראות חוק התיאומים חלות בקביעת הכנסתו לאחר יום 1 בינואר 2006 ואשר אילו היה נוצר קודם לכן היה גורם להפסד ריאלי, יגרום הפסד נומינלי בלבד.

- היחיד תבע ניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל הנכס שעליו משולמת הריבית;
- היחיד הוא בעל מניות מהותי בחבר בני האדם משלם הריבית היחיד הוא עובד בחבר-בני-האדם ששילם את הריבית, או שהוא נותן לו שירותים או מוכר לו מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה שהריבית נקבעה בתום לב ובלי שהושפעה מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר-בני-האדם;
- הריבית שולמה מקרן השתלמות לפני שחלפו התקופות האמורות בסעיף 9 (16א) לפקודה או (16ב) לפקודה, או ששולמה מקופת גמל לתגמולים וחלו עליה הוראות סעיף 3(ד) לפקודה.

תבטל ההוראה המתירה לנישום שלא לקזז הפסד מעסק כנגד הכנסות שמקורן הריבית וברוח הון, הזכאיות לשיעורי מס מוטבים.

שיעור המס על דיבידנד (לרבות מנייר ערך סחיר)

יחיד - מוצע להפחית את שיעור המס על הדיבידנד ל 20%. כחריג לכלל זה נקבע כי שיעור המס על דיבידנד בידי מי שהיה בעל מנייה מהותי¹ במועד קבלת הדיבידנד או ביום כלשהו במהלך 12 החודשים שקדמו לו, בחבר בני האדם ששילם את הדיבידנד, יהיה 25%.

לגבי חבר בני אדם ימשיכו לחול שיעורי המס שחלו עד ליום 31 בדצמבר 2005, לרבות מס בשיעור 25% המוטל על חבר בני אדם תושב חוץ.

פטורים

- תושב חוץ שהוא תושב מדינה גומלת פטור ממס על רווח הון שהיה לו במכירת נייר ערך של חברה תושבת ישראל, אותו רכש בתקופה שמתחילה ביום 1 ביולי 2005 ומסתיימת בתום שנת 2008, על פי בקשתו שתוגש במועד הדיווח על המכירה, אם התקיימו כל אלה:
 - רווח ההון אינו במפעל קבע שלו בישראל.
 - היה תושב מדינה גומלת ב- 10 השנים שקדמו ליום הרכישה של נייר הערך, ברציפות, ולגבי תושב מדינה גומלת כאמור שהוא חבר בני אדם - 75% מבעלי מניותיו, במישרין או בעקיפין, שהם יחידים, היו תושבי מדינה גומלת ב- 10 השנים שקדמו ליום רכישתו של נייר הערך, ברציפות.
 - הרכישה אינה מקרוב.
 - בתוך 30 ימים מיום רכישת נייר הערך הוגשה לפקיד השומה הודעה על הרכישה ועל פרטיה, כפי שקבע.
- ככלל, בתנאים ימשיך לחול פטור ממס על רווח הון שיופק בידי תושב חוץ ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה אם רווח ההון אינו במפעל הקבע של תושב החוץ בישראל ואם נייר הערך נרכש על-ידי תושב החוץ לאחר רישום מניותיה של החברה בבורסה.
- מוצע לקבוע פטור ממס על הפרשי הצמדה הנצברים על כל השקעה שאינה הכנסה מעסק בידי יחיד ובלבד שהיחיד לא תבע ניכוי ריבית והפרשי הצמדה בשל אותה השקעה.

קופת גמל לגיל פרישה

מוצע לקבוע מפורשות כי הכנסתה של קופת גמל לגיל פרישה מרווח הון או משבח במכירת מקרקעין תהיה פטורה ממס שבח. (קופת הגמל תמשיך להיות חייבת במס מכירה ובמס רכישה).

¹ מי שמחזיק, במישרין או בעקיפין, יחד עם נאמן לו הקנה אמצעי שליטה, ב- 10% או יותר מאמצעי השליטה בחבר בני אדם.

מיסוי קרן להשקעות במקרקעין

ההצעה מוסיפה את סעיפים 2א64 עד 11א64 לפקודה (שייקראו גם פרק שני 1 : קרן להשקעות במקרקעין). הסדרי המיסוי החלים על המשקיעים בקרנות הנדל"ן יהיו דומים ככל האפשר להסדרי המיסוי החלים על השקעות ישירות בנדל"ן מניב, זאת מבלי לחייב את המשקיעים בהגשת דוחות שנתיים.

סעיף 3א64(א) לפקודה מגדיר תנאים שונים שצריך שיתקיימו על מנת שהחברה תיחשב קרן השקעות במקרקעין, בין היתר נדרש כי קרן נדל"ן תאוגד כחברה שהתאגדה בישראל, שמניותיה נרשמו למסחר תוך 12 חודשים מיום התאגדותה, ומחצית מאמצעי השליטה בה מוחזקים במישרין או בעקיפין בידי יותר מחמישה בעלי מניות. קרן הנדל"ן תידרש גם לעמוד בהוראות שונות כגון שיעור מינימלי של השקעה ב"מקרקעין מניבים", ושיעור הלוואות מקסימלי ביחס לנכסי קרן הנדל"ן, כאשר סך שווי המקרקעין המניבים, יעלה כעקרון על – 200 מיליון ש"ח.

תנאי נוסף הינו כי 90% מההכנסה החייבת של הקרן, למעט שבח מקרקעין או רווח הון במכירת מקרקעין מניבים, בתוספת הכנסות פטורות ובניכוי הוצאות שאינם מותרות בניכוי, יחולקו עד ליום 30 באפריל בשנה שלאחר שנת המס בה הופקה ההכנסה החייבת. הכנסה שלא הועברה כאמור, תחויב במס חברות.

כעקרון, תחול החבות במס על הכנסת קרן נדל"ן בשיעורים החלים על ההכנסה בידי המשקיעים, אולם מהכנסה המוגדרת כ"הכנסה חריגה" כגון, הכנסה ממכירת מלאי עסקי תחול חבות במס בשיעור 70% בעת ההעברה לבעלי המניות.

לצורך חישוב המס, שיעור המס וקיזוז ההפסדים, תחשב הכנסתה החייבת של קרן נדל"ן כהכנסתם של בעלי המניות בה ויראו הכנסה חייבת זו כאילו הופקה ונצמחה במישרין בידי בעלי המניות.

מרווחי קרן נדל"ן המחולקים לבעלי המניות, ינוכה מס במקור בשיעורים המתחייבים מסיווג ההכנסה – שבח או רווח הון, הכנסה חריגה או הכנסה אחרת לפי שיעור המס החל על הכנסות פירותיות (מדמי שכירות או עסק) בידי תאגיד או יחידים.

סכומים שיקבלו בעלי המניות מקרן הנדל"ן יסווגו כפי שסווגו בידי קרן הנדל"ן, אולם ייחשבו בידיהם להכנסה מעסק לפי סעיף 2(1) לפקודה, לדמי שכירות (לפי סעיף 2(6) לפקודה), לשבח מקרקעין או לרווח הון – כפי שהם מסווגים בקרן הנדל"ן.

לצורך שיעור הניכוי במקור או פטור מניכוי מס במקור, קיימת התייחסות נפרדת להכנסה המחולקת לקופת גמל לקיצבה, תגמולים או פיצויים וכן לתושב מדינה גומלת, המנהל תוכנית חיסכון לגיל פרישה או תוכנית אחרת שדומה במהותה לקופת גמל, וכן קרן פנסיה שהיא תושבת מדינה גומלת, ובלבד שגם במדינת המושב מדובר בגוף פטור.

ההצעה מוסיפה לפקודה סעיפים חדשים חדש – 75ג' עד 75יח' – שיעסקו במיסוי נאמנויות. סעיף 75ג' לפקודה מכיל שורת הגדרות של מונחים מוכרים לעוסקים בתחום, כגון נאמנות הדירה ובלתי הדירה, נאמן, חלוקה וכיו"ב. **נאמנות הדירה** הינה, ככלל, נאמנות שניתן לבטלה ולהשיב את נכסיה ליוצר או לגורם שמקורב אליו. בנוסף להגדרה הכללית, הסעיף מונה עוד כמה תרחישים בהם יראו נאמנות כהדירה (כאשר אחד הנהנים הוא היוצר, כאשר הנהנה הוא קטין, כאשר הנאמן או מגן הנאמנות הוא היוצר וכיו"ב). **נאמנות בלתי הדירה** מוגדרת על דרך השלילה, כנאמנות שאינה נאמנות הדירה, ובלבד שנמסר לפקיד השומה תצהיר של יוצר הנאמנות והנאמן על היותה נאמנות בלתי הדירה בטופס שייקבע.

סעיף 75ד' לפקודה מגדיר את המונח **"יוצר הנאמנות"**. יוצר הנאמנות הינו כעקרון מי ש-"הקנה נכנס לנאמנות, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות נאמנות אחרת". בנוסף על ההגדרה הכללית מונה הסעיף חמישה מצבים נוספים בהם יראו גוף כיוצר נאמנות, וזאת על מנת לסגור פרצות שיזמינו תכנוני מס (באמצעות טשטוש זהות היוצר).

סעיף 75ה' לפקודה מגדיר **"נהנה בנאמנות"** כמי "שזכאי ליהנות מנכסי הנאמן או מהכנסות הנאמנות במישרין או בעקיפין". בדומה להגדרת יוצר הנאמנות, גם כאן מונה הסעיף עוד כמה מצבים, ארבעה במספר, בהם יראו גופים כאלה או אחרים כנהנים, שוב במטרה למנוע תכנוני מס.

סעיף 75ו' לפקודה קובע את **העיקרון הכללי לעניין מיסוי נאמנויות, לפיו הכנסות הנאמן תחויב בשנה בה הופקה או נצמחה; כי בר השומה ובר החיוב הוא הנאמן עצמו; כי שיעור המס שיחול הוא שיעור המס השולי הגבוה ליחיד; כי קביעת הכנסת הנאמן או תיעשה לפי הוראות הדין בישראל, אף אם הנאמן הוא תושב חוץ ואף אם הנאמנות הוקמה לפי דין זר או כפופה לו; וכי, ככלל, הפסדים שהיו ליוצר, לנאמן ו/או לנהנה לא ניתנים לקיזוז אחד מהשני, אלא אם נקבע אחרת מפורשות. עוד נקבע כי העקרונות הכלליים הנ"ל יחולו בין אם החוק מניח פיקציה, לפיה רואים את הכנסות הנאמן כהכנסות היוצר ובין אם רואים אותה הכנסת הנהנה (ראה להלן).**

סעיף 75ז' לפקודה מגדיר ועוסק ב-**"נאמנות תושבי ישראל"**. מדובר בנאמנות שבעת יצירתה היו בה **יוצר אחד לפחות ונהנה אחד לפחות** – תושבי ישראל, ובשנת המס הרלוונטית, יוצר או נהנה אחד לפחות היו תושבי ישראל. הסעיף מפרט עוד הרחבות וצמצומים להגדרה הכללית, ובהמשך נקבע כי **נאמנות תושבי ישראל כתושבת ישראל לצרכי מס יראו את הכנסת הנאמן כהכנסת יחיד תושב ישראל, ואת נכסי הנאמן כנכסים של תושבי ישראל.** עוד נקבע כי **הכנסת הנאמן תיוחס ככלל ליוצר, ובהתאמה, כי הקנייה לנאמן בנאמנות כאמור שנעשתה על ידי יחיד ובלא תמורה לא תיחשב אירוע מס וכי חלוקת הכנסות בנאמנות תושבי ישראל, תטופל כאילו היתה העברה מהיוצר ישירות לנהנה. הסעיף קובעי אפשרות לחלק את הכנסות הנאמנות בשנה בה הופקה (או בסמוך לאחר מכן), ואגב כך לשייך הכנסה זו ישירות לנהנה, מבלי לחייבה במס בידי הנאמן על כל המשתמע מכך.**

סעיף 75ח' לפקודה עוסק ב**נאמנות שחדלה להיות נאמנות תושבי ישראל** וקובע שבמצב כאמור יחול מס יציאה (סעיף 100א' לפקודה).

סעיף 75ט' לפקודה עוסק ב-**נאמנות יוצר תושב חוץ**, אשר כשמה כן היא, נאמנות שבמועד יצירתה כל יוצריה הם תושבי חוץ או שבשנת המס הרלוונטית, כל יוצריה וכל הנהנים בה הם תושבי חוץ. הסעיף קובע למעשה על דרך ההפנייה כי הכנסת נאמנות כזו תיחשב כהכנסת היוצר, ויחולו כל עקרונות המיסוי שחלים על נאמנות תושבי ישראל. עוד נקבע בסעיף כי **נאמנות יוצר**

תושב חוץ תיחשב כתושבת חוץ ותתחייב במס ישראלי רק במידה ותושב חוץ היה מתחייב במס ביחס לנכסים מסוימים, וכל זאת בין אם מדובר בנאמנות הדירה ובין אם לאו.

סעיף 75 לפקודה עוסק ב-**נאמנות נהנה תושב חוץ**, וקובע למעשה חריג לעקרון הכללי לפיו הכנסת הנאמנות תתחייב כאילו הנכסים נותרו בידי היוצר. נאמנות נהנה תושב חוץ הינה נאמנות שלא רק שכל הנהנים בה הם תושבי חוץ, אלא נדרש גם כי במסמכי הנאמנות ייקבע מפורשות כי לא ניתן לצרף לה תושב ישראלי. גם נאמנות זו תיחשב כתושבת חוץ ויראו את הכנסתה כהכנסת יחיד תושב חוץ. מאחר ובמקרה זה הנאמנות מתמסה "לפי הנהנה", הרי שבהתאמה, אקט הקנית הנכסים לנאמנות בידי היוצר תתחייב במס כאילו היה הנכס מועבר במישרין מהיוצר לנהנה.

סעיף 75א לפקודה עוסק ב**נאמנות שחדלה להיות נאמנות נהנה תושב חוץ**, והעקרון הכללי הוא שבמקרה זה יראו את הנאמנות כאילו "עשתה עלייה", ולכן יחולו עליה כל הטבות המס הרלוונטיות לגבי עולים (פטור ל-10 שנים מרווח הון על נכס חוץ שנרכש לפני העלייה וכו').

סעיף 75ב' לפקודה עוסק בנאמנות לפי צוואה וקובע כי יראו את הכנסת הנאמן כהכנסת הנהנה ואת נכסי הנאמן כנכסי הנהנה. די בתושב ישראלי בודד בין הנהנים על מנת לחייב את כלל הכנסות הנאמנות במס ישראלי.

יתר הסעיפים עוסקים בהוראות טכניות ואינם קובעים עקרונות כלליים, ומסיבה זו לא נפרטם כאן.

פטור השתתפות

מוצע להוסיף את פרק שלישי 2 לחלק ד לפקודה אשר יעניק פטור ממס ל-"חברת החזקות" תושבת ישראל (להלן - "**פטור השתתפות**").

"חברת החזקות ישראלית" מוגדרת¹ כחברה שהתקיימו בה כל התנאים הבאים:

- (1) החברה התאגדה בישראל והשליטה והניהול על עסקיה מופעלים מישראל בלבד.
 - (2) לא הועברו לחברה נכסים בעקבות שינוי מבנה או מיזוג.
 - (3) החברה אינה חברה ציבורית ואינה מוסד כספי.
 - (4) החברה אינה חברה משפחתית או חברה שקופה.
 - (5) במשך 300 ימים או יותר בכל שנת מס התקיימו שני התנאים הבאים:
 - (א) המחיר המקורי של מניותיה בחברות מוחזקות והלוואות לחברות כאמור לא פחתו מ- 50 מיליון ש"ח.
 - (ב) המחיר המקורי של מניותיה בחברות המוחזקות וההלוואות לחברות כאמור הוא 75% או יותר מהמחיר המקורי של כלל נכסיה וההלוואות לחברות כאמור.
- תנאי זה לא יחול בשנת המס בה התאגדה החברה.
- (6) לחברה לא היו הכנסות מעסק למעט הכנסה משירותי ניהול שהעניקה לחברה המוחזקת והכנסה מניכוי בשל אינפלציה.
 - (7) החברה ביקשה מהנציב בהודעה עליה חתמו כל בעלי מניותיה להיחשב כחברת החזקות ישראלית בתוך 90 יום מיום התאגדותה.

"חברה מוחזקת" מוגדרת² כחבר בני אדם אשר התקיימו בו כל תנאים הבאים:

- (1) חבר בני האדם תושב חוץ.
- (2) 75% מהכנסתה בשנת המס הינה הכנסה מעסק שהופקה או נצמחה מחוץ לישראל. לצורך החישוב יילקחו בחשבון הכנסות יחסיות משרשרת

¹ בסעיף 67ג' לפקודה.

² בסעיף 67ד' לפקודה.

- (2) חברות בתנאי שהחזקה בכל חברה בשרשרת עולה על 10% מהזכויות לרווחים ולמעט הכנסות דמי ניהול מקרוב, הכנסות ממכירת נכס או דיבידנד מחברות קשורות (כן יכללו הכנסות מנייר ערך נסחר שבו החברה המוחזקת אינה בעלת שליטה).
- (3) עלות נכסי החבר בישראל אינו על 20% מהעלות של כלל נכסי החבר בכל שנת מס לרבות, זכויות בחברות זרות שעיקר נכסיהם הם במישרין ובעקיפין בישראל.
- (4) הכנסות החבר שמקורן בישראל לרבות ממכירת מקרקעין אינו עולה על 20% מכלל הכנסות החבר בשנת המס.
- (5) החבר הינו תושב מדינת אמנה ומגיש דוח באותה המדינה או תושב מדינה ששיעור המס בה על הכנסות עסקיות עולה על 15%.

בהתאם להוראות סעיף 67ה(א) לפקודה, חברת החזקות ישראלית תהיה פטורה ממס על:

- (1) דיבידנד שקיבלה ממניה מזכה (מניה מזכה – תחשב כחלק מחבילת מניות המקנות 10% או יותר מהזכויות לרווחים במשך תקופה של 12 חודשים רצופים לפחות) בתנאי שהמניה הוחזקה לפחות 12 חודשים רצופים. רווח הון ממכירת מניה מזכה.
- (2) ריבית, דיבידנד ורווח הון מניירות ערך נסחרים בבורסה בישראל.
- (3) ריבית והפרשי הצמדה ממוסד כספי בישראל.
- (4) סעיף 67ה(ב) לפקודה קובע כי לא יינתן זיכוי בשל מסי חוץ על ההכנסה הפטורה של חברת החזקות הישראלית.

סעיף 67 לפקודה קובע הוראות לעניין דיבידנד שחילקה חברת החזקות ישראלית ליחיד:

- (א) דיבידנד המחולק לתושב חוץ יחויב במס בשיעור של 5% בלבד.
- (ב) דיבידנד המחולק לתושב ישראל יחיד יחויב במס בשיעור של 20%, אולם יחיד תושב ישראל שהנו בעל שליטה יחויב במס בשיעור של 25%.

דיבידנד המחולק לחבר בני אדם יחויב במס באופן הבא:

- אם מקורו בריבית, דיבידנד, רווח הון מניירות ערך נסחרים בבורסה בישראל או ריבית והפרשי הצמדה ממוסד כספי בישראל יחויב במס בשיעור מס חברו (כמפורט לעיל ואשר יעמוד בשנת 2010 על 25%).
- דיבידנד המחולק לחבר בני אדם ומקורו ממניה מזכה או רווח הון ממכירת מניה מזכה יחויב במס בשיעור הקבוע בסעיף 126(ג) לפקודה.
- דיבידנד אחר יחויב לפי לפי העניין.

סעיף 67ז לפקודה קובע כי תושב ישראל שהיה בתום שנת מס בעל מניות, במישרין או בעקיפין, בחברת החזקות ישראלית, יראו אותו כאילו קיבל "דיבידנד רעיוני" (דיבידנד רעיוני - חלקו היחסי ברווחים שלא חולקו בתום כל שנת מס), על דיבידנד רעיוני זה יוטל מס בשיעורים שנקבעו בסעיף 67ה(ב) לפקודה לפי העניין.

סעיף 67ח לפקודה קובע כי תושב חוץ אשר החזיק במניות חברת החזקה הישראלית טרם שהפך להיות תושב ישראל וזכאי להקלות של "עולה חדש" או "תושב חוזר" יחשב כתושב חוץ לאורך תקופת ההקלות גם לעניין הדיבידנד הרעיוני.

בעת חלוקת דיבידנד בפועל על ידי חברת החזקות הישראלית, בעל המניות הישראלי לא יחויב הדיבידנד במס נוסף באם שולם הדיבידנד הרעיוני.

סעיף 67ט לפקודה קובע כי בעת מכירת המניה בחברת החזקות הישראלית על ידי תושב ישראל יקבל המוכר זיכוי בשל הדיבידנד הרעיוני שבו חויב בגין הרווחים שטרם חולקו כמו כן נקבע כי הוראות סעיף 94ב לפקודה (רווחים ראויים לחלוקה) לא יחולו במכירת המניה.

סעיף 67 לפקודה קובע כי חברה תחדל להיות חברת החזקות ישראלית באחד המועדים הבאים:
(1) באם נשלחה על כך הודעה החתומה על ידי כל בעלי המניות למנהל החל בשנה שלאחר שנת המס שנמסרה הבקשה למנהל.
(2) בתחילת השנה בה הפסיקו להתקיים התנאים הקבועים לחברת החזקות ישראלית.
(3) לא התקיימו התנאים לחברת החזקות ישראלית כבר בשנת התאגדותה.

אם חדלה החברה להיחשב כחברת החזקות ישראלית יחולו הוראות אלו:
(1) מכרה החברה נכס שהיה פטור אלו נמכר כשהחברה נחשבה כחברת החזקות יהיה חלק רווח ההון שהיה נחשב כפטור, פטור ממס (רווח ההון הפטור יחושב באופן לינארי לפי תקופת ההחזקה בנכס ע"י חברת ההחזקה הישראלית).
(2) דיבידנד שיחולק לתושב חוץ שמקורו בשנים בהן החברה נחשבה לחברת החזקות ישראלית יתחייב במס בשיעור של 5%.
(3) תושב ישראל יראו כאילו קיבל כדיבידנד את חלקו היחסי ברווח הון שנבע ממכירת נכס על ידי החברה.

סעיף 67א לפקודה קובע כי לא יחולו הוראות סעיף 75ב לפקודה (חנ"ז – חברה נשלטת זרה) על חברת החזקות הישראלית, בנוסף לא יראו כתושב ישראל בעל מניות בחברת החזקות ישראלית בשל היותו בעל מניות בחברה.

החלטות מיסוי

מוצע להוסיף פרק בפקודה שיסדיר באופן חוקי הוראות לגבי אופן מתן החלטות מיסוי ופרסומן. החלטות המיסוי ינתנו על ידי מוסד שיוקם לשם כך ברשות המסים.¹
הגשת בקשה לקבלת החלטת מיסוי תהא כרוכה בתשלום אגרה ורוב החלטות המיסוי שיתקבלו יתפרסמו ללא שמות הנישומים וסודות מסחריים.

במקרה של נישום שהוא סרבן מס קשה, נישום שעניינו מצוי בחקירה פלילית או שמתקיים לגביו דיון שומתי, לא תינתנה החלטות מיסוי.

החלטות מיסוי יכול שיתקבלו בהסכם ויכול שיתקבלו שלא בהסכם.

תכנוני מס

מוצע לקבוע חובת גילוי ודיווח על תכנוני מס במסגרת הדיווח השנתי.

אי דיווח כאמור ייחשב לעבירה פלילית ויאפשר הטלת קנסות כדלקמן: קנס על אי דיווח וקנס בשיעור 50% מסכום הגירעון שנוצר בשל תכנון המס האמור.

המנהל רשאי לקבוע פעולות או עסקאות שיראו אותן כתכנון מס החייב בדיווח, לרבות על פי תוצאתן או על פי שכר הטרחה ששולם בשלן.

¹ ראה ידיעון 218/05 ובו סקירה לגבי הקמת מוסד למתן החלטות מיסוי.

מסים

ה. פסיקה

1. מס הכנסה - ויתור על הלוואת בעלים בעת העברת שליטה בחברה

עמ"ה 1116/02 בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 19 באפריל 2005 המערערת: ב. ברניצקי ושות' המשיב: פקיד שומה פתח תקווה

העובדות

בשנת המס 1996 היה עזריה ברניצקי ז"ל (להלן: "הנישום") בעל 40% ממניות חברת מרים כל בע"מ (להלן: "החברה"). בניו, דרור ופסיה, היו בעלי יתרת המניות בחברה בשיעור של 30% כל אחד. המערערת הייתה בשנת המס שבערעור חברה משפחתית בבעלות הנישום.

ביום 31 במרץ 1996 נחתם הסכם בין החברה, בעלי החברה וחברת (ר.ו.פ.) אלון מתכת בע"מ (להלן: "אלון מתכת") על פיו הפכה אלון מתכת בעלת השליטה בחברה בדרך של הקצאת מניות כנגד השקעה. בנוסף, העמידה אלון מתכת ערבויות ובכך אפשרה לבעלי החברה, ובעיקר לנישום, להשתחרר מחלק מהערבויות והביטחונות שהעמידו לטובת החברה. על פי ההסכם ולאחריו יחזיק דרור ב-20% מן המניות ואלון מתכת תהפוך להיות בעלת 80% ממניות החברה.

לפני חתימת ההסכם עמדו לזכות הנישום בחברה יתרות בסך של כ-4,800,000 ש"ח על פי מאזן החברה ליום 31 במרץ 1996 (להלן: "יתרות הזכות של הנישום"). אלון מתכת התחייבה במסגרת ההסכם, להעמיד לטובת החברה ערבויות ובטחונות בסך 3,557,000 ש"ח. כן הוסכם כי במידה והחברה תזקק להון נוסף מעל הסכומים האמורים במסגרת פעילותה יעמידו הצדדים לחברה הלוואות או ערבויות כפי שיעור החזקותיהם בחברה.

הנישום ודרור התחייבו להעביר לחברה כספים באופן שיתרת חובות והתחייבויות החברה ליום 31 במרץ 1996 בניכוי חייבים ושיקים דחויים לטובת החברה לאותו יום, לא תעלה על הסך של 3,577,000 ש"ח. בהתאם למאזן החברה ליום 31 במרץ 1996, עודף ההתחייבויות של החברה על נכסיה הנזילים בנטרול יתרות הזכות של הנישום הינו 5,952,068 ש"ח, כך שעל פי ההסכם אלון מתכת התחייבה לשאת בסך של 3,577,000 ש"ח בעוד הנישום ודרור התחייבו לשאת בסך 2,357,068 ש"ח. יתרות הזכות של הנישום גדלו לאחר הזרמת התחייבויותיו על פי ההסכם ועמדו על סך 7,110,000 ש"ח. סכום זה הוצג במאזני החברה נכון ליום 31 בדצמבר 1996 וליום 31 בדצמבר 1997 במסגרת הסעיף "תקבולים ע"ח הנפקת מניות".

ביום 28 באפריל 1997 נחתם הסכם נוסף בין דרור, אלון מתכת והחברה על פיו העביר דרור את מניותיו בחברה לאלון מתכת בכפוף לשחרורו מערבויות שהעמיד לחברה (להלן: "ההסכם השני"). בהסכם השני אין התייחסות ליתרות הזכות של הנישום בספרי החברה.

בשנת 2000 נחתם הסכם שומה לשנת 1998 בין החברה למשיב ולפיו בוצעה מחילת חוב, בגין חלק מהתחייבויותיה של החברה לנישום בסך 3,110,000 ש"ח, כאשר יתרת הסכום נותרה בספרי החברה. המשיב הודיע כי הוא מסכים להתיר לנישום הפסד הון באותו סכום בשנת המס 1998.

הנישום ושני בניו החזיקו בכל הון המניות של חברת מרים כל בע"מ עד שבשנת 1996 נחתם הסכם חברת אלון מתכת על פיו הפכה אלון מתכת בעלת השליטה בחברה (80%) ואילו יתרת 20% ממניות החברה הוחזקו ממועד זה על ידי בנו של הנישום. לפני חתימת ההסכם עמדו לזכות הנישום בחברה יתרות בסך של כ-4,800,000 ש"ח. הדיון בבית המשפט המחוזי התמקד בשאלה האם יתרות הזכות שהיו לנישום בספרי החברה נמחקו בשנת המס 1996 כטענת המערערים, כך שנוצרו לו הפסדי הון באותה שנה הניתנים לקיזוז כנגד רווח הון שנוצר לו בשנת מס זו. נקבע כי ההסכים עם אלון מתכת לא משקפים ויתור מוחלט של הלוואות הבעלים שהעניק הנישום. ויתור כזה היה צריך שינתן לו ביטוי מפורש הואיל ואין מדובר בסכומים של מה בכך. זאת ועוד, נקבע כי מן ההסכם עם אלון מתכת עולה כי הנישום דאג בכל זאת לפתח והצלה כי ברבות הימים, יוכל להיפרע או בכסף או בשווה כסף בדרך של המרת הלוואות למניות.

הערעור נדחה.

בדוח לשנת 1996 דרש הנישום כי יוכר לו הפסד הון בגובה השקעותיו בחברה, בסך 4,758,997 ש"ח שאותו ביקש לקזז כנגד רווח ההון אשר נוצר לו ממימוש נכסים.

סלע המחלוקת

האם יתרות הזכות שהיו לנישום בספרי החברה נמחקו בשנת המס 1996 כטענת המערערים, כך שנוצרו לו הפסדי הון באותה שנה הניתנים לקיזוז כנגד רווח הון שנוצר לו בשנת מס זו.

טענות הצדדים

לטענת המערערים ברור מתוך מסכת ההסכמים הנוגעים להעברת הבעלות בחברה כי היתרות האמורות בספרי החברה כ"יתרות זכות לתשלום ע"ח מניות" מייצגות כספים שהנישום ויתר על קבלתם ואף הזרים כספים נוספים על מנת שאלון מתכת תקבל לידיה חברה ובה די יתרות לכסות את כל התחייבויותיה. המערערים טוענים כי דוחות החברה הוכנו שעה שהבעלות האפקטיבית והשליטה בחברה כבר היתה בידי הרוכשת ולכן לא היתה למערערים כל יכולת להשפיע על הצגת הדברים כאמור בספרים. המערערים מפנים את תשומת לב בית המשפט לכך שהחברה חתמה על הסכם שומה עם המשיב ובו הסכימה למחילת מחצית מהסכומים שנרשמו ע"ח הון המניות.

לטענת המשיב מסכת הסכמי העברת השליטה בחברה מעידים כי כוונת הצדדים לא היתה מחילת חוב החברה לנישום. לגישת המשיב הן המסכת החוזית והן ספרי החברה תומכים במסקנתו כי החוב לא נמחל בשנת המס 1996, לא כולו ולא מקצתו.

דין

הדין עם המשיב. מסכת ההסכמים שבין הצדדים משקפת הבנות בקשר עם ההזרמות שביצע הנישום בעברו. ההסכמים לא משקפים ויתור מוחלט של הלוואות הבעלים שהעניק. ויתור כזה היה צריך שינתן לו ביטוי מפורש הואיל ואין מדובר בסכומים של מה בכך.

סעיף 3.8 להסכם קובע מנגנון תשלום החזרי הלוואות ומגביל החזרים אילו לתקרה שהיא 25% ממשיות הלוואות בעלים שתמשוך אלון מתכת. מנגנון זה אמנם מקטין את סכוי הנישום לקבל הלוואותיו אולם אינו ממית אפשרות זו לחלוטין.

הניסיון להציג את המצב העובדתי כאילו בני משפחת ברניצקי ביקשו לצאת לחלוטין מן התמונה אינו מדויק. אמנם שיעור החזקותיהם יורד במובהק אולם בסעיף 6.5 להסכם מתחייב הנישום להעמיד חנויות שברשותו כבטוחות לשם קבלת אשראי בסך מיליון שקלים חדשים. בסעיף זה הוא מתחייב לכסות חוב נוסף של חמש מאות אלף שקלים. עוד התחייב הנישום כאמור בהתאם למנגנון בו דנו הצדדים בהרחבה, בקשר עם הזרמת כספים נוספת בגובה חובות העולים על הסכום שהסכימה אלון מתכת לערוב לו.

גם אם בינו לבינו ויתר הנישום על הכספים שהזרים לחברה, מה שמוטל בספק, הרי דאג הוא בכל זאת לפתח והצלה כי ברבות הימים, יוכל להיפרע או בכסף או בשווה כסף בדרך של המרת הלוואות למניות, לפי שיקול דעת המשקיע (ראה סעיף 3.8 "מוסכם כי הלוואות הבעלים של ברניצקי יהפכו על פי דרישה של אלון מתכת להון מניות נפרע...").

דוחותיה של החברה הוכנו והוגשו לאחר העברת השליטה כפי שטוענים המערערים אולם גם אילו תומכים באשר עולה ממסכת ההסכמים. מכל מקום הסכומים שהעביר הנישום לחברה לא נרשמו כנס של החברה ואין ביטוי כי מדובר בחוב שנמחל. הואיל ועיקר ההחלטה התבססה על מסכת ההסכמים בין הצדדים, הרי שאופן רישום הלוואה בספרי החברה היא בבחינת סיוע בלבד שיש בו לתמוך באשר לכוונתם האמיתית של הצדדים במועד כריתת ההסכמים.

בית המשפט חזר והדגיש כי צדדים המגיעים להבנות כי כספים בסדר גודל שכזה, בין אילו שהוזרמו בעבר ובין אילו שמוזרמים מכוח התחייבות שבהסכם, הם בבחינת כספים היורדים לטמיון מבחינת הנישום ואינם חוב שנוטלת על עצמה החברה, הרי שאין זה מתקבל על הדעת כי הדברים לא באים לידי ביטוי מפורש.

לימים הגיעה החברה להבנות עם המשיב כי מחצית מהסכומים נמחלו לה על ידי הלווה. בעקבות כך היה המשיב נכון להתיר קיזוז סכום זה שנמחל בשנת המס 1998. באשר לשנת המס שבערעור, לא נשאו המערערים בנטל לשכנע כי אפסו הסיכויים לקבלת החזר ההלוואות לא במסכת החוזית המשפטית שהציגו ולא בהצגת תשתית ראייתית עובדתית. בדיעבד, מבקשים המערערים להקרין על שנת המס שבערעור את מה שלמדו אולי מאוחר יותר, אולם במועד הכנסת המשקיע, חברת אלון מתכת, אין אינדיקציה ממשית כי מבחינת המערערים מדובר ב"חוב אבוד".

אשר על כן, כאמור, הדין עם המשיב כאשר לא התיר למערערים לקזז כהפסד את סכום ההזרמות שהזרים הנישום לחברה בשנת המס שבערעור.

הערעור נדחה.

2. מס הכנסה - קיזוז הפסדי עבר של חברה משפחתית

עמ"ה 403/03 בבית המשפט המחוזי בחיפה מיום 3 במרץ 2005
המערער: מנחם פישלר
המשיבה: פקיד שומה חדרה

העובדות

הערעור נוגע לשנת המס 1999 בה היה המערער "נישום מייצג" של שתי חברות משפחתיות. הדיון נסב סביב השאלה האם זכאי המערער לקזז מהכנסותיו הפסדים מועברים מן החברות המשפחתיות, על אף שאלה נצברו קודם להיוון חברות משפחתיות לפי סעיף 64א(א) לפקודה. בית המשפט המחוזי קבע כי החלת תכונות המיסוי של יחיד על חברה משפחתית היא הטבה המהווה חריג לדין הכללי ולדיני המסים ועל כן כדי להגשים את תכליתה מן הראוי כי תפורש בדרך דווקנית.

הערעור נוגע לשנת המס 1999 בה היה המערער "נישום מייצג" של שתי חברות משפחתיות. בדוח המס לשנת 1999 ביקש המערער לקזז מהכנסותיו שמקורן בהכנסה ממשכורת ובהכנסה מועברת מאחת החברות, הפסדים עסקיים מועברים והפסדי הון מועברים שנוצרו בחברות אלו עוד לפני שאלו הפכו לחברות משפחתיות לפי סעיף 64א(א) לפקודת מס הכנסה, התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). המשיב לא התיר למערער לקזז מהכנסותיו את ההפסדים העסקיים וההוניים שהועברו על ידו מהחברות המשפחתיות, וזאת מאחר וההפסדים נוצרו באותן חברות משפחתיות עוד לפני שהיו ל"חברות משפחתיות" לפי סעיף 64א(א) לפקודה.

סלע המחלוקת

בית המשפט ביסס את פסק דינו על תיאוריה לפיה ההסדר החקיקתי לגבי "חברה משפחתית זכאית" צריך להיעשות על בסיס שלושה נדבכים: הדין הכללי, דיני המסים הכלליים, וההסדר המיוחד הספציפי, כאשר השאיפה היא להביא להרמוניה חקיקתית בין הנדבכים השונים.

האם זכאי המערער לקזז מהכנסותיו השוטפות בשנת 1999 את ההפסד העסקי וההפסד ההוני המועבר מן החברות המשפחתיות, על אף שאלה נצברו קודם להיוון חברות משפחתיות לפי סעיף 64א(א) לפקודה?

דין

בשונה מסעיף 28 לפקודה הדין בקיזוז הכנסות והפסדים של אותו נישום ממקורות שונים, מתייחס סעיף 64א לפקודה להכנסות ולהפסדים של שני גופים נפרדים ושני נישומים נפרדים. העובדה שהפקודה מאפשרת יצירת "נישום מיוחד" באופן המאפשר ייחוס הכנסה או הפסד של חברה משפחתית לבעליה אין בו כדי לבטל את אישיותה הנפרדת של החברה, ואין בו גם למצות את הסדרי המס הכלליים אלא להוסיף עליהם ולכן הכלל הוא שהכנסות והפסדים של כל אחד מהנישומים הנפרדים קודם לתקופת ההטבה אינם בני קיזוז בתקופת ההטבה אלא אם ישנה הוראה מפורשת המורה אחרת.

היות נישום ל"נישום מייצג" וחברה ל"חברה משפחתית" הזכאית להטבות לפי סעיף 64א(א) לפקודה מותנים בשני תנאים: האחד, שהחברה היא "חברה משפחתית" כהגדרתה בסעיף; השני, שהחברה הגישה בקשה לפקיד השומה, לפי התנאים הקבועים לענין זה בסעיף, להיחשב באותה שנת מס כ"חברה משפחתית". בשנת מס שלגביה התקיימו שני התנאים דלעיל (להלן: "תקופת ההטבה") יחולו הטבות המס הקבועות בסעיף, שעיקרן ייחוס הכנסות וההפסדים של החברה המשפחתית לנישום המייצג ומיסוי הכנסות והפסדים אלו, ביחד עם הכנסות והפסדים אחרים של הנישום המייצג ממקורות אחרים, על פי התכונות המיסיות ושיעורי המס החלים על הנישום המייצג.

השאלה בענייננו מתמקדת בתקופת ההטבה, ככל שזו נוגעת לגבי הפסדי עבר של החברות המשפחתיות, הפסדים שנוצרו קודם לתקופת ההטבה.

הערעור נדחה.

הפסדים שנוצרו בחברה, לפני שהפכה לחברה משפחתית יישארו במישור החברה.

לאור ההוראה המפורשת בסעיף 64א(א)(6) לפקודה כי "**הפסדים שהיו לנישום לפני תקופת ההטבה אינם ניתנים לקיזוז כנגד הכנסת החברה**" עולה השאלה האם בהעדר הוראה מקבילה לגבי הפסדי עבר של החברה יש להתיר קיזוז של הפסדי החברה גם לפני תקופת ההטבה כגרסת המערער, או שמא אין להתיר קיזוז כאמור, כגרסת המשיב. בית המשפט קבע כי החלת תכונות המיסוי של יחיד על חברה משפחתית היא הטבה המהווה חריג לדין הכללי ולדיני המסים ועל כן כדי להגשים את תכליתה מן הראוי כי תפורש בדרך דווקנית. המערער הסתמך בערעורו על פסק דין בית המשפט המחוזי בתל אביב בעמ"ה (ת"א) 82/97 בי-גוד מיכל בע"מ נ' פש"ג שקבע כי בהעדר הוראה מקבילה לסעיף 64א(א)(6) לפקודה לגבי הפסדי החברה, ניתנים אלה לקיזוז בין אם מדובר בהפסדים קודם להיוון חברה משפחתית זכאית ובין אם מדובר בהפסדים בתקופת ההטבה. יחד עם זאת, לאחר שפקיד השומה ערער על החלטת בית המשפט המחוזי הושג הסכם פשרה בין הצדדים לפיו "**הפסדי החברה מלפני תקופת היונה חברה משפחתית יישארו במישור החברה ויקוזזו כנגד הכנסתה בלבד**", ועל כן נקבע לענייננו כי אין ליישם את מסקנות בית המשפט בעניין מיכל בי-גוד.

בית המשפט ביסס את פסק דינו על תיאוריה לפיה ההסדר החקיקתי לגבי "חברה משפחתית זכאית" צריך להיעשות על בסיס שלושה נדבכים: הדין הכללי, דיני המסים הכלליים, וההסדר המיוחד הספציפי, כאשר השאיפה היא להביא להרמוניה חקיקתית בין הנדבכים השונים, אם כי אין להתעלם מאפשרות של סטייה מכלל זה מקום שהוראת חוק מחייבת פרשנות כזו.

לענייננו, התשובה לשאלה האם ההסדר החקיקתי למיסוי חברה משפחתית מהווה סטייה מהוראות הדין הכללי ניתנה בפס"ד פרג¹ בו נקבע, בבית המשפט העליון, כי יש לקזז הפסד של חברה משפחתית תחילה כנגד הכנסות שנוצרו במסגרת החברה, גם אם מדובר בהכנסות בעלות שיעור מס נמוך, ועל היתרה שתיוותר בידי הנישום היחיד יוטל המס המלא. בית המשפט נימק החלטתו זו בכך שתכלית הסדר החברה המשפחתית לא הייתה לאפשר לחברה המשפחתית ליצור הפסדים ולאחר מכן ליצור מנגנון מתוכנן לקיזוז הפסדיה. כן נקבע כי החלטה כאמור מתיישבת עם העיקרון בדין הכללי לפיו רואים החברה המשפחתית ובעליה הנישום המייצג כשתי יישויות משפטיות נפרדות.

על בסיס נדבך הדין הכללי מתלבש נדבך דיני המסים הכלליים במסגרתו יחולו הוראות סעיף 28 לפקודה שעניינו הפסד שנצבר אצל החייב במס. סעיף זה מאפשר לכל נישום בנפרד לקזז הפסדים מעסק כנגד מקורות הכנסה אחרים באותה שנת מס, ובשנים הבאות כנגד הכנסה חייבת מעסק.

הנדבך השלישי הוא נדבך הסדר המס המיוחד המאפשר את מיסוי החברה המשפחתית כנישום יחיד, אך רק על בסיס קיומם של שני הנדבכים האחרים - דהיינו, סעיף 64א חל רק בתחום המסים ואין לו השפעה בדיני החברות (הנדבך הראשון), ואין לו תחולה בשלב הראשון של השומה בו נקבעת ההכנסה החייבת של החברה (הנדבך השני).

בהתייחס לנדבך השלישי שעניינו בהטבות, יש לומר כי כאשר מבקשים להגדיר "הכנסה חייבת" וקיזוז "הפסד עבר" אין לפרש מונחים אלו על פי משמעותם הרגילה של מונחים אלו בפקודה. בהסדר המיוחד של מיסוי חברה משפחתית כנישום פרטי, מבוצעת הרמת מסך ואולם זו מצויה כאמור במישור של הנדבך השלישי בלבד. בשונה מסעיף 28 לפקודה הדין בקיזוז הכנסות והפסדים של אותו נישום ממקורות שונים, מתייחס סעיף 64א לפקודה להכנסות ולהפסדים של שני גופים נפרדים ושני נישומים נפרדים. העובדה שהפקודה מאפשרת יצירת "נישום מיוחד" באופן המאפשר ייחוס הכנסה או הפסד של חברה משפחתית לבעליה אין בו כדי לבטל את אישיותה הנפרדת של החברה, ואין בו גם למצות את הסדרי המס הכלליים אלא להוסיף עליהם ולכן הכלל הוא שהכנסות והפסדים של כל אחד מהנישומים הנפרדים קודם לתקופת ההטבה אינם בני קיזוז בתקופת ההטבה אלא אם ישנה הוראה מפורשת המורה אחרת. כאשר מדובר בהפסדים של החברה לפני תקופת ההטבה, אלה אינם יכולים להיות מיוחסים לנישום. יחד עם זאת, הפסדים אלו אינם הולכים לאיבוד כיוון שהחברה תוכל לקזז הפסדים אלו כנגד הכנסותיה בשנים הבאות לפי סעיף 28 לפקודה.

נפסק

הערעור נדחה. הפסדי החברות המשפחתיות מלפני תקופת היותן "חברות משפחתיות" כהגדרתן בסעיף 64א לפקודה יישארו במישור החברות ויקוזזו כנגד הכנסותיהן בלבד.

הערעור נדחה.

¹ ע"א 3574/92 צבי פרג נגד פקיד שומה גוש דן מיום 19 בדצמבר 1996.

3. מס הכנסה - הנחה במס לתושב גבול הצפון במקרה של "מגורים כפולים"

עמ"ה 437/03 בבית המשפט המחוזי בחיפה מיום 14 במרץ 2005

המערער: ניקולא נזיה
המשיב: פקיד שומה עכו

העובדות

המערער התגורר, עד שנת 1995, יחד עם אשתו ובני משפחתו, הכוללת שלושה בנים ובת, בדירה הנמצאת בכפר אבו סנאן, ישוב שאינו נכלל בגדר הסדר ההטבה המאפשר הנחה ממס לתושבי ישובים מסוימים.

בתחילת שנת 1996 עבר המערער עם אשתו וביתו הקטנה להתגורר בכפר מעיליא, ואילו שני בניו של המערער בני ה-13 נשארו לגור לבדם בדירת המשפחה באבו סנאן. אשת המערער, הגם שלנה בכפר מעיליא, ניהלה עסק באבו סנאן, ובמשך היום טיפלה בילדיה, ובכלל זה בשני התאומים שהתגוררו באבו סנאן, הייתה מגיעה למקום השכם בבוקר להעירם ודואגת לכל צורכיהם.

נקבע כי התנאי המקדמי, העיקרי והמהותי להחלתה של ההטבה האמורה בדרך של מתן הנחה משיעורי מס הוא, מגורים של הנישום באותו מקום הנמנה על אזור הפיתוח או על האזור המזכה. זאת, בנוסף לעמידה דווקנית באורך תקופת המגורים ברציפות במשך 12 חודשים, מהם 6 חודשים, לפחות בתוך אותה שנת המס. עוד הובהר שהיות ומדובר בהטבת המס חריגה יש לפרשה באופן דווקני.

בית המשפט המחוזי הסתמך על פסיקה עניפה שקבעה כי אדם המנהל שני מרכזי חיים, האחד במקום בו קיימת ההטבה ממס והאחר במקום שלגביו לא חלה ההטבה, לא יהא זכאי לאותה הנחה. בענייננו נקבע כי ככל ששמרה המשפחה על מקום מגורים נוסף שהיווה, לפחות אובייקטיבית, מרכז חיים לא פחות משמעותי ממקום המגורים במעיליא, הרי שהמסקנה היא שמדובר בניהול "חיים כפולים", בשני מקומות מגורים ובמקרה כזה אין הנישום זכאי להטבה.

הערעור נדחה.

המערער התגורר, עד שנת 1995, יחד עם אשתו ובני משפחתו, הכוללת שלושה בנים ובת, בדירה הנמצאת בכפר אבו סנאן, ישוב שאינו נכלל בגדר הסדר ההטבה ואשר תושביו אינם זכאים להטבה במס. המערער ובני משפחתו התגוררו בדירה בקומה הראשונה ואילו בקומת הקרקע ניהלה אשתו עסק של חנות למכירת מתנות וצעצועים, כאשר המערער עצמו עבד כנהג אוטובוס בחברת אגד, וכך גם עשה בשנות המס הרלוונטיות. בתחילת שנת 1996, לאחר שאשתו לקתה במחלה קשה, עברו לטענתם ההורים עם בתם הקטנה להתגורר בכפר מעיליא בדירה שאשתו קבלה בירושה מאביה המנוח בה התגוררה גם חמות המערער. הדירה נמצאת בקומה א' מעל קומת קרקע שבה מתגורר גם גיסו של המערער ביחד עם בני משפחתו.

שניים מבניו של המערער, אשר אחד מהם למד בבית הספר התיכון באבו סנאן והשני בבית הספר התיכון בכפר יסיף, תאומים שהיו בשנת המס 1998 בני 13, המשיכו להתגורר באבו סנאן, ואילו בנם הבכור של בני הזוג העובד בחיפה עבר גם הוא להתגורר בדירתם שבכפר מעיליא.

לטענת המערער בשנות המס הרלוונטיות התגורר הוא ובני משפחתו כמפורט לעיל בדירה בכפר מעיליא, באופן קבוע ורצוף, כמרכז חייו, ולא באבו סנאן, ומאחר והיישוב מעיליא נמנה על רשימת היישובים שתושביהם זכאים להנחה במס הרי שיש להעניק לו את ההנחה במס.

לפי תקנות מס הכנסה (הנחה ממס ביישובי גבול הצפון), התשמ"ו-1985 (להלן: "התקנות") שהותקנו מכח סעיף 11 לפקודה, זכאי נישום בשנת מס פלונית להנחה ממס, אם היה תושב כאמור במשך 12 חודשים רצופים, מהם 6 חודשים לפחות בתוך שנת המס, באותו מקום הנמנה על איזור הפיתוח או על האזור המזכה.

סלע המחלוקת

המחלוקת מתמקדת בשאלת היותו של המערער תושב המקום המזכה בהנחה, ובהיות מקום המגורים "מרכז חיים", מבלי שבתקופה הרלוונטית היו למערער "מגורים כפולים" באבו סנן כאשר באותם שנים, ממשיכים שני בניו של המערער בני 13 לערך להמשיך ולהתגורר בגפם, לגרסת המערער, בבית המשפחה של המערער באבו סנאן.

דין

התנאי המקדמי, העיקרי והמהותי להחלתה של ההטבה האמורה בדרך של מתן הנחה משיעורי מס הוא, מגורים של הנישום באותו מקום הנמנה על אזור הפיתוח או על האזור המזכה. זאת, בנוסף לעמידה דווקנית באורך תקופת המגורים שם תושבות ברציפות במשך 12 חודשים, מהם 6 חודשים, לפחות בתוך אותה שנת המס). עוד הובהר ואין אלא לחזור ולהדגיש את הנושא, שבהיות ההטבה במס חריג לחיוב במס ולשיעורו, יש לפרשה, כאמור באופן דווקני, שהרי כל הקלה במס, על דרך פרשנות מרחיבה יש בה כדי לפגוע, לא רק ברשות המינהלית גובת המס, וברשות המרכזית השלטונית, שהמס מהווה מקור ליישום חובותיה, אלא גם בנישומים אחרים האמורים לשאת בנטל המס הרגיל.

מנוסח הגדרת המונח "תושב" בתקנות ("יחיד שמקום מגוריו הקבוע הוא באותו מקום") ועל פי ההיסטוריה החקיקתית של ההסדר האמור למתן הנחות הכלל הוא, כי המונח "תושב" יפורש על דרך הצמצום ובאופן שיש להוכיח מרכז חיים של הנישום ביישוב המוכר. עוד הוסיפה הפסיקה והבהירה כי אדם המנהל שני מרכזי חיים, האחד במקום בו קיימת ההטבה ממס והאחר במקום שלגביו לא

חלה ההטבה, לא יהא זכאי לאותה הנחה, שכן המטרה העומדת מאחורי מתן ההטבה האמורה, היא תושבות אמיתית כמרכז חיים ומגורים באזור המזכה. המבחן לקבוע אם מקום המגורים מהווה "מרכז חיים" הוא מבחן כפול: מבחן פיזי, מבחן שלדעתי הוא המבחן האובייקטיבי. מבחינת כלל הראיות המוצגות, עובדתית-אובייקטיבית, מה מרב הזיקות של אדם בנסיבות כגון אלה למקום המזכה. עוד יש להדגיש שמאחר שמדובר בטענת בעל דין הטוען לזכאות להנחה במס, הנטל על הטוען להטבה להוכיח כי אכן עמד בכל התנאים המבססים את קבלתה.

סקירת הראיות כפי שהובאו בפני, אין בה די כדי לעמוד בנטל הראיה הנדרש, כדי לקבוע שאכן המערער יחד עם בני משפחתו התגוררו רק במעיליא. גם אם סובייקטיבית ראה המערער וחלק מבני משפחתו את מרכז חייהם בדירה בכפר מעיליא הרי שהמבחן הפיזי-אובייקטיבי מוביל למסקנה שבשנות המס הרלוונטיות היו למערער יותר ממקום מגורים אחד, שהרי אין חולק ששני התאומים שהיו בגיל 13 בשנת המס 1998 נותרו להתגורר בדירה באבו סנאן; הבת הקטנה למדה אף היא בגן חובה בכפר יאסיף, במועד הרלוונטי; ואשת המערער חזרה לנהל את העסק בכפר אבו סנאן, ובמשך היום טיפלה בילדיה, ובכלל זה בשני התאומים שהתגוררו באבו סנאן, ובאופן שהייתה מגיעה למקום השכם בבוקר להערים ודואגת לכל צרכיהם.

נקבע כי ככל ששמרה המשפחה על מקום מגורים נוסף שהיווה, לפחות אובייקטיבית, מרכז חיים לא פחות משמעותי ממקום המגורים במעיליא, הרי שהמסקנה היא שמדובר בניהול "חיים כפולים", בשני מקומות מגורים ובמקרה כזה אין הנישום זכאי להטבה.

נקבע כי יש לתת משקל למכלול הראיות והעובדות הרלבנטיות, ובין היתר לאישור בדבר צריכת מים בדירה באבו סנאן, לאישור מחברת בזק בדבר בעלות המערער על הטלפון באבו סנאן, לעומת הטלפון בדירת מעיליא הרשום על שם חמיו של המערער, לאישורים על צריכת חשמל שבדירה שבמעיליא על דרך ההשוואה בדירה שבאבו סנאן, באופן שלגבי חלק מהתקופה לפחות הצריכה באבו סנאן עלתה על הצריכה במעיליא, לכך שהבת הקטנה נשלחה לגן ילדים בכפר יאסיף, לכך שאשת המערער נמצאה באבו סנאן משעת בוקר מוקדמת ובמשך שעות רבות כל יום, לכך שהמערער לא הציג ראיות המאפשרות קביעת ממצא לפיו נושא הוא באחזקת הבית במעיליא, החזקה שוטפת כגון חשמל, כבלים מים וסולר, כאשר החשבונות הם על שם הגיס.

בית המשפט חזר והדגיש כי מערך המסים אינו מנותק ממערך חיים רגיל, תכלית החוק הינה להגשים תוצאות סבירות. יש לראות את התמונה בכללותה. כאשר לאותה משפחה יש שני בתים כשחלק מאותה משפחה – במיוחד ילדים מתגוררים בדירה אחת והאחרים בדירה אחרת לאורך מספר שנים, הרי שהסבירות היא שלאותה משפחה, במיוחד מבחינת ההורים יש יותר ממרכז חיים אחד למגורים¹.

אין פירושו של דבר שלא ניתן להוכיח אחרת, אך דיוטן של הראיות, אם לא מידתן, היא ממשית. בתיק זה המערער לא עמד אף בנטל הראיה האזרחי הנדרש. המסקנה העובדתית המצטברת היא, כי בשנות המס הרלוונטיות היו למערער "מגורים כפולים", ולפיכך אין הוא זכאי להטבה של הנחה בגין תושבות ביישוב הצפון.

הערער נדחה.

¹ בעמ"ה 517/04, 531/04 צייגר משה נגד פ"ש אילת שניתן בבית המשפט המחוזי ביום 30 במרץ 2005 נפסק כי ייתכן ולנישום פלוני יהיה מקום מרכז חיים שונה ממקום מרכז החיים של אשתו וילדיו. ראה ידיעון 219/05.

4. מס הכנסה - כללים להכרה בערבות כהוצאה הונית או פירונית

עמ"ה 1153/02 בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו
המערער: גולדהמר בנימין
המשיב: פקיד שומה תל אביב 3

העובדות

המערער, גולדהמר בנימין, הוא סוכן ביטוח אשר החל לעבוד בשנת 1985 כשכיר בחברת גלית סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "גלית"). מר שלמה גרינברג (להלן: "גרינברג"), היה בעל מניות ומנהל בגלית. בתאריך 1 בפברואר 1994 התקשרו המערער וגלית, מצד אחד, עם אררט חברה לביטוח בע"מ (להלן: "אררט"), מצד שני (להלן: "ההסכם"). בהתאם להסכם התחייבו גלית והמערער למכור פוליסות ביטוח חיים של אררט ובתמורה יקבל כל אחד מהם 50% מהעמלות המגיעות מאררט, וזאת לחשבונו הוא. במסגרת ההסכם נתנה אררט למערער הלוואה שהותנתה בכך שהמערער וגלית יעמדו ביעד המכירות אשר נקבע להם בחוזה.

לצורך כניסה להסכם וקבלת הלוואה, בסוף שנת 1993, פתח המערער שני חשבונות בנק בסניף בנק הפועלים באילת (להלן: "הבנק"). האחד על שם גלית, כאשר המערער הוא בעל זכות החתימה הבלעדית (להלן: "חשבונה של גלית") והשני על שמו (להלן: "חשבונו של המערער").

לפי עדותו של המערער, בינואר 1995, התחלפה ההנהלה באררט והנהלה החדשה הודיעה לו ולגלית כי אינה מוכנה לעמוד עוד בהסכם. מאחר ובחשבונות הבנק שנפתחו מזה כבר על ידי המערער, נותרו יתרות חובה, הגיש הבנק שתי תביעות כנגד גרינברג, גלית והמערער, בבית המשפט השלום באילת - בגין חשבונו של המערער, הוגשה תביעה בסך של כ-150,000 ש"ח מתוכם כ-50,000 ש"ח בגין יתרת חובה בעו"ש וסך של כ-100,000 ש"ח יתרת הלוואה; בגין חשבונה של גלית, תבע הבנק מן המערער לשלם לו כ-120,000 ש"ח על פי כתב ערבות בלתי מוגבלת בסכום לחובותיה של גלית. התביעות אוחדו ובמרץ 1997 ניתן פסק דין בבית משפט השלום באילת בו קיבל בית המשפט את התביעות במלואן וחייב את המערער לשלם לבנק את מלוא הסכומים שנתבעו. בגין סך סכומי התביעות פתח הבנק בשנת 1995 תיק הוצאה לפועל כנגד המערער על סך של כ-270,000 ש"ח.

בחודש אוקטובר 2000 פנה המערער אל המשיב וביקש להכיר לו בסך של 297,000 ש"ח, אשר שולם על ידו בתיק ההוצל"פ, כהוצאה בייצור הכנסה. המשיב סירב להכיר בסכום זה כהוצאה פירונית, מאחר שקבע כי אין המדובר בהוצאה שוטפת אצל המערער, אולם התייחס לתשלום מכוח הערבות כאל הפסד הון. השגת המערער על שומת המס שהוצאה לו נדחתה על ידי המשיב ובנימוקי השומה קבע המשיב כי הסכום ששולם בגין מתן ערבות לגלית יוכר כהפסד הון בידי הנישום בסכום של 6,126 ש"ח בלבד כיוון שלטענתו שולמו על ידי גרינברג במהלך המשפט סכומים לחשבונה של גלית כך שסך ההפסד קטן יותר. כן נקבע בנימוקי השומה כי חשבונו של המערער כולל הוצאות פרטיות אשר אין להכירן בשום מישור. במאי 2002 הגיש המערער הודעת ערעור על החלטת פקיד השומה הנ"ל.

טענות הצדדים

המערער טוען כי בינו לבין גלית נתקיימה שותפות וכי החשבונות שנפתחו על ידו שימשו את השותפות בהוצאות השוטפות של העסק ומשכך הכספים ששילם המערער בעטיו של פסק הדין, הנם הוצאה ששימשה בייצור הכנסה שוטפת. מאידך טוען המשיב כי לא נתקיימה שותפות לרבות שותפות בלתי רשומה בין המערער לבין גלית ולא הוכח על ידי המערער כי אכן מדובר בשותפות.

המערער, שהנו סוכן ביטוח, ביחד עם סוכן ביטוח אחר התקשר בשנת 1994 בהסכם עם חברת אררט על פיו התחייבו השניים למכור פוליסות ביטוח של חברת אררט. לצורך כך פתח המערער שני חשבונות בנק, האחד חשבון של חברת גלית במסגרתה פעלו השניים, והשני חשבון על שמו של המערער. המערער היה בעל זכויות חתימה בשני החשבונות וכן היה ערב בשני החשבונות. בשנת 1995 ביטלה אררט את ההסכם ובעקבות זאת נקלע המערער לקשיים כלכליים ובחשבונות הבנק שפתח הצטברו יתרות חובה שהמערער לא עמד בפירעונן. הבנק פתח בהליכים משפטיים כנגד המערער בסופם פרע המערער את כל התחייבויותיו כלפי הבנק. המערער ביקש מפקיד השומה שיכיר בתשלומים ששילם כערב כהוצאה פירונית ששימשה בייצור הכנסה. בית המשפט המחוזי קבע כי אין בחקיקת המס הוראה השוללת התרת הערבות כהוצאה פירונית. נקבע כי יש לבחון בכל מקרה ומקרה את המניעים למתן הערבות ואת נסיבותיה. במקרה הנדון מתן הערבות נועד ליצור מקור הכנסה חדש ועל כן מדובר בהוצאה הונית ולא פירונית כפי שדרש המערער.

הערעור נדחה

לגבי הסכום אותו שילם המערער בגין יתרת החובה וההלוואה בחשבון הפרטי שלו טוען המשיב כי המערער לא המציא אסמכתאות כי חשבון זה לא שימש לצרכיו הפרטיים, וזאת על אף שהתבקש מספר פעמים להמציא מסמכים המאמתים כי החשבון הפרטי אכן שימש את גלית. המשיב טוען כי מחשבון זה נקנה רכב מסוג וולוו אשר נרשם על שמו הפרטי של גרינברג וכי מחשבון זה מימן המערער את גרינברג ואי לכך אין להכיר בכך כהוצאה כלשהי.

דין

שאלת השותפות - סעיף 63 לפקודה קובע כי על יש להוכיח להנחת דעתו של פקיד השומה על דבר השותפות, משלא עמד המערער בחובתו זו לא תעמוד לו טענתו בדבר קיומה של שותפות לצרכי מס.

נקבע כי אופן הדיווח הן של גלית והן של המערער לרשויות המס לא מצביע ולו לכאורה על שותפות. דוחות הנישום הם בבחינת הודאותיו וחזקה שהוא עומד מאחורי המדווח בהם. גם מפניותיו של המערער למשיב, מן ההשגה שהגיש ומהסכם עם אררט לא עולה המסקנה כי מדובר דווקא בשותפות.

השאלה המרכזית בה בית המשפט נדרש להכריע בערעור זה היא בדיקת זכאותו של המערער להכרה בתשלומים ששילם על פי פסק הדין כהוצאה במישור הפירות. לשם כך יש לענות על השאלה האם יצאה ההוצאה בייצור הכנסתו של הנישום. בית המשפט קבע כי לא הוכח כדבעי כי השימוש שנעשה בחשבון המערער היה לשימושה של גלית או לשם עסקו של המערער כעצמאי בלבד, ולא הוצגה תשתית ראייתית אשר תאפשר לעשות הבחנה בין ההוצאות במסגרת פעילותו העסקית של המערער לבין הוצאות שהוצאו באופן פרטי.

באשר לחשבונה של גלית, שלא כמו חשבוננו של המערער, חשבונה של גלית גובה במסמכים וניתן היה לראות מהן ההוצאות שהוצאו. תביעת הבנק, תיק ההוצאה לפועל ולאחר מכן אף תשלום פסק הדין, היו מתוקף ערבותו, בלא הגבלת סכום, של המערער לחשבונה של גלית. במקרים בהם נדרש הערב לקיים את חובותיו על פי הערבות, עולה סוגיית הקשר בין נתינת הערבות לבין מימושה, כאשר ברגיל מועד מימוש הערבות הוא מועד אירוע המס. בית המשפט קבע כי אין הוא רואה לנכון להבדיל בין מתן ערבות ומימושה לעת הצורך, לבין הוצאה אחרת, וזאת כשאלה מקדמית לפני הדיון בסיווגה של אותה הוצאה. יש לבחון לצד המניעים של מתן הערבות אף את הנסיבות האופפות כל ערבות שכזו.

במקרה דנן המערער נאות למתן ערבות מתוך ציפייה כי הסכם אררט יניב לו הכנסות ויסייע לגלית להיעמד על רגליה. השאלה בדבר סיווגה של ההוצאה בגין הערבות כפי שהוצאה על ידי המערער, היא שאלת ההבחנה בין הוצאה הונית להוצאה פירותית. לפי ההלכה הפסוקה ההבחנה שבין הוצאה הונית להוצאה פירותית גורסת כי בעוד שהוצאה הונית הינה הוצאה המשמשת ליצירת מקור הכנסה שיש בו משום יתרון תמידי, הרי שהוצאה שבפירות הינה מחזורית אשר באה לשרת את ההון הקיים. תפיסתי את דין המס היא כי אין לקבוע מסמרות לגבי השאלה האם יש להכיר בערבותו של ערב כהוצאה פירותית או הונית. כמענה לכך יש ליתן את הדעת לנסיבות כל מקרה ומקרה.

בבוחני היבט עובדתי זה הגעתי לכדי מסקנה כי ערבותו של המערער ניתנה מתוך מניע של יצירת הכנסה חדשה. לו לא היתה ניתנת ערבותו של המערער לחשבונה של גלית ההסכם עם אררט לא היה נכרת ונכנס לתוקף. מכאן שערבות זו הוצאה במישור ההוני, ביצירת נכס חדש ולא במישור הפירותי של שמירה על הקיים. מימוש הערבות גרם להמחאת החוב של גלית לידי המערער ומשזו פורקה הפך "נכס" זה להפסד.

באשר לחשבון על שמו של המערער נקבע כי לא הוכח על ידי המערער מהות ההוצאות בו ולא נסתרה עמדת המשיב כי מדובר בחשבון פרטי. באשר לחשבון על שמה שלחברת גלית בו ניתנה הערבות על ידי המערער נקבע כי מדובר בהוצאה במישור ההוני כקביעת המשיב.

הערעור נדחה.

5. חוק מיסוי מקרקעין - מתן הנחה ממס שבח בהתאם להוראת השעה - גם בגין מכירת דירה שמחירה הושפע מקיומן של זכויות בניה נוספות

ו"ע 1044/04 בבית המשפט המחוזי בתל-אביב - יפו מיום 14 באפריל 2005
העוררים: יהודה ורחל רוזי
המשיב: מנהל מיסוי מקרקעין נתניה

העובדות

ביום ה- 15 בנובמבר 2002, מכרו העוררים את בית המגורים שבבעלותם ואת המקרקעין הצמודים אליו (כ- 700 מ"ר) תמורת סך של כ- 2.5 מיליון ש"ח כאשר, בגין מכירה זו העוררים הגישו הצהרה ובה דרשו פטור ל"דירת מגורים מזכה" לפי סעיף 49 ב' (1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג- 1963 (להלן - "החוק").

המשיב לא קיבל את דרישת העוררים וחייב את העוררים במס שבח ומס מכירה בגין זכויות הבניה הנוספות, תוך שהוא מוציא הודעת שומה נפרדת בגין חבות מס זו והודעת שומה נפרדת בגין מכירת דירת המגורים.
העוררים הגישו השגה על השומות הנ"ל.

בסיכומו של דבר, העוררים לא חלקו על עצם הפיצול שעשה המשיב בין דירת המגורים ובין זכויות הבניה ולא חלקו על גובה הסכומים שקבע המשיב ועל מס המכירה שהוטל, אלא על אי-מתן הנחה במס שבח בשיעור של 20% לפי הוראות סעיף 1א48 לחוק הקובע כהוראת שעה, מתן הנחה במס בגין עסקאות מכירה שבוצעו בתקופת הוראת השעה, קרי 20% הנחה למכירות שבוצעו מיום 7 בנובמבר 2001 עד 31 בדצמבר 2002 ו- 10% הנחה למכירות שבוצעו בשנת 2003.

לטענת רשויות מס שבח אין לתת במקרה זה את ההנחה היות והסעיף קובע כי ההנחה לא תינתן כאשר מדובר ב"מכירת זכות במקרקעין ... שחל לגביה פטור ממס, כולו או חלקו, או בשיעור מס מופחת, לפי חוק זה, או לפי הפקודה; ...". לטענת רשויות מס שבח היות שבעניין הנדון ניתן פטור ממס שבח לפי סעיף 49 ב' לחוק, לדירת המגורים, הרי שחל הסייג למתן ההנחה.

דין

השאלה שעמדה במחלוקת היתה, האם זכאי המוכר להנחה במס שבח כאשר התמורה עבור הדירה הנמכרת הושפעה מזכויות בניה נוספות וגובה הפטור הוגבל ל"כפל הפטור"¹ על פי התקרה שנקבעה בסעיף 49 ז' לחוק?

נפסק

סלע המחלוקת נעוץ בשאלה, האם יש לראות בדירת המגורים שנמכרה עם זכויות בניה הצמודות לה כמקשה אחת, כחלק מדירת המגורים המזכה, ולפיכך המדובר במתן פטור חלקי ממס בגין מכירת אותה דירת מגורים, או שמא, יש לראות בזכויות הבניה הנוספות הצמודות לדירת המגורים כמכר של "זכות אחרת במקרקעין" החייב במס מלא ללא פטור או פטור חלקי ממס.

מן ההיסטוריה החקיקתית של הפטור לדירת מגורים שבסעיף 49ז' לחוק עולה, כי מטרת הפיצול האנכי (רעיוני) שלפי סעיף 49ז' לחוק הינו למנוע פטור ממס שבח לחלק התמורה שקיבל המוכר, שאינה תמורה על הדירה עצמה אלא תמורה עבור זכות בניה נוספת.

בפסק דין בבית המשפט המחוזי נפסק, כי נישום אשר בשנת 2002 מכר "דירת מגורים מזכה" שמחירה הושפע מזכויות בניה נוספות זכאי להנחה בשיעור 20% ממס השבח, בגין חבות המס הנובעת בשל "זכויות הבניה הנוספות" (זאת לפי הוראת שעה הקבועה בסעיף 1א48(1) לחוק מיסוי מקרקעין הקובעת הנחה של 20% למכירה שבוצעה מיום 7.11.2001 ועד 31.12.2002 והנחה בשיעור 10% למכירה שבוצעה בשנת 2003).

כן נקבע, כי מתכילתו, לשונו וההיסטוריה החקיקתית של החוק עולה, כי המחוקק יצר, למעשה, פיקציה משפטית בפצלו את התמורה בגין דירת המגורים בין "דירת המגורים" ל"זכויות בניה נוספות" כאשר, יתרת התמורה שאינה פטורה ממס תיחשב לתמורה בעד זכות אחרת במקרקעין, החייבת בשיעור מס רגילים.

הערעור נתקבל.

¹ גובה התקרה הינו 1,300,100 ש"ח בתקופה שבין 16 בינואר 2002 לבין 15 בינואר 2003.

לצד השוט של פיצול התמורה בין החלק הפטור לחלק החייב במס, ניתן הגזר בצורת פטור על סכום גבוה יותר לדירת המגורים ("כפל פטור") זאת בהנחה כי ההשבחה הנובעת מאחוזי הבניה הנוספים נבעה מהדירה עצמה.

המחוקק יצר, למעשה, פיקציה משפטית בפצלו את התמורה בגין דירת המגורים בין "דירת המגורים" לבין "זכויות בניה נוספות" כאשר יתרת התמורה שאיננה פטורה ממס תיחשב לתמורה בעד "זכות אחרת במקרקעין" (פיצול רעיוני/אנכי). החוק קובע במפורש, כי: **"יראו את יתרת סכום שווי המכירה לאחר הפחתת הסכומים הפטורים ממס לפי פסקאות (1) עד (3), כדמי מכר של זכויות אחרות במקרקעין ..."** (ההדגשות לא במקור).

הווה אומר: יתרת התמורה שאיננה פטורה ממס נחשבת לתמורה בעד זכות אחרת במקרקעין החייבת בשיעורי המס הרגילים.

מחלוקת דומה, האם ניתן לראות בדירת המגורים על זכויות הבניה הצמודות לה כמקשה אחת או שמא המדובר בשני נכסים "נפרדים" התעוררה גם בעניין יצחק שביט ושרה מגוונר¹ ושם התהפכו היוצרות: בעוד שהעוררים טענו כי יש לראות בזכויות הנמכרות כמקשה אחת ולצורך זה זכויות הבניה הנוספות נבלעות בהגדרת "דירת מגורים מזכה" (ולפיכך יחול הפטור ממס מכירה במסגרת "דירת מגורים מזכה"), הרי שמנהל מיסוי מקרקעין טען כי האמור בסעיף 49ז(א)(4) לחוק קובע במפורש שדין מכירת זכויות הבניה הצמודה לדירת המגורים כדין מכר זכות אחרת במקרקעין (ולפיכך לא יחול הפטור ממס המכירה בגין מרכיב זכויות הבניה הנוספות).

נוצר מצב לפיו, למשיב (המדינה) עמדות סותרות - מחד הוא טוען שיש לראות בדירת מגורים שנמכרה על זכויות הבניה הצמודות לה כמקשה אחת (כבמקרה דנן) ומאידך במקרה אחר הוא טוען שיש לראות בזכויות הבניה הנוספות הצמודות לדירת המגורים כדין מכר של זכות אחרת במקרקעין (במקרה של יצחק שביט ואח').

יתרה מזו, במקרה דנן, הרחיק מנהל מס שבח לכת כאשר באותו תיק עצמו הוא טוען טענות סותרות, שכן כיצד תסביר את העובדה שלעניין מס המכירה מטיל המשיב מס כאלו המדובר במכר של זכות אחרת (יודגש, המדובר בנוסח סעיף 72ב לפני תיקון 50 לחוק), ואילו לענין סעיף 48א(1) (א) לחוק הוא שולל את הנחת המס כאילו המדובר בנכס אחד שנהנה מפטור חלקי במס.

לסיכום, בית המשפט פסק, כי המוכר זכאי להנחה במס שבח שלפי סעיף 48א(1) לחוק מהטעם, שיש לראות בזכויות הבניה הנוספות הצמודות לדירת המגורים כדין מכר של זכות אחרת במקרקעין החייב במס מלא ללא פטור או פטור חלקי ממס שכן, הן לשונו של סעיף 49 ז' לחוק והן תכליתו תומכים בדעה זו.

הערעור נתקבל.

¹ ו"ע 1450/01, 1072/02 יצחק שביט ואח', שרה מגוונר ואח' נגד מנהל מיסוי מקרקעין איזור נתניה ואח' מיום 24 ביוני 2003.

6. מס ערך מוסף - מע"מ קודם בסדרי הנשייה בפירוק

ע"א 4351/01 בבית המשפט העליון, מיום 20 ביוני 2005
המערער: עו"ד איתן ארז מפרק חברת א.ח. מזון בע"מ
המשיב: מדינת ישראל

העובדות

המערער מונה בשנת 1999 לתפקיד המפרק והמנהל המיוחד של שתי חברות בתשלובת פיקנטי לאחר שאלה כבר היו בהליכי פירוק. חברות אלו שילמו למשיב בשלהי שנת 1997 לאחר מועד הפירוק, שני תשלומי מס ערך מוסף, על סך של כ-600,000 ש"ח וכ-1,800,000 ש"ח. בגין עסקאות בהן מכרו החברות את סניפיהן בעקבות קשיים כלכליים אליהם נקלעה התשלובת. שני התשלומים הנזכרים הם התשלומים אותם ביקש המפרק להחזיר לקופת הפירוק. שאם לא כן יחשב הדבר העדפת נושים.

המשיב טען כי אין להחזיר את הכספים לקופת הפירוק משום שיש לראות בכספים אלה הוצאות פירוק ולחילופין ככספים שהוחזקו על ידי החברות בנאמנות עבור שלטונות מע"מ.

בית המשפט קבע כי גם אם ניתן לקבוע כי התשלומים למע"מ מהווים "עסקה" לעניין סעיף 268 לפקודת החברות (הקובע כי "עסקה" שבוצעה לאחר מועד הגשת בקשת הפירוק ולפני שניתן צו פירוק – דינה בטלות), הרי שבנסיבות המקרה, בו מדובר בתשלום מע"מ שאי תשלומו נחשב עבירה פלילית על בית המשפט לעשות שימוש בסמכותו ולאשר "עסקה" זו גם בדיעבד.

הערעור נדחה.

חברת ח.א. מזון בע"מ (בפירוק) (להלן: "החברה") וחברת הסינית טי אוצ'ין בע"מ (בפירוק) (להלן: "החברה הסינית") הן שתיים מהחברות בתשלובת פיקנטי. חברות אלו שילמו למשיב בשלהי שנת 1997 שני תשלומי מס ערך מוסף (מע"מ), על סך של כ-600,000 ש"ח וכ-1,800,000 ש"ח. בגין עסקאות בהן מכרו החברות את סניפיהן בעקבות קשיים כלכליים אליהם נקלעה התשלובת. שני התשלומים הנזכרים הם התשלומים אותם ביקש המפרק להחזיר לקופת הפירוק. הליכי הפירוק נגד החברה ונגד החברה הסינית החלו בימים 25 בספטמבר 1997 ו-14 באוקטובר 1997 (בהתאמה) משהוגשה בקשת פירוק נגדן על ידי חלק מנושיהן. בינתיים הוגשה על ידי חברת האם בתשלובת בקשה לפירוק כל שש החברות בתשלובת. ביום 28 באוקטובר 1997 מונה עו"ד אליעזר וולובסקי למפרק הזמני של שש החברות וביום 13 בינואר 1997 גם לתפקיד מנהלן המיוחד של החברות. ביום 26 ביולי 1999 מונה המערער לתפקיד המנהל המיוחד של החברות במקומו של עו"ד וולובסקי, וביום 25 ביוני 2000 מונה המערער לתפקיד המפרק. ביום 29 בדצמבר 1998 וביום 6 בינואר 1999 ניתנו צווי פירוק נגד כל החברות.

בית המשפט המחוזי דחה את בקשת המפרק להורות לרשויות מע"מ להשיב את הכספים אותם הן קיבלו בשני התשלומים, כאשר קבע כי הכספים אותם חבו שתי החברות למע"מ הן קניינן של רשויות מע"מ והוחזקו בנאמנות עבורן, כאשר החברות שימשו "צינור" בלבד להעברת הכספים. בית המשפט המחוזי קבע עוד, כי אין לראות במילוי החובה החוקית של תשלום מע"מ משום העדפת נושים אסורה. בנוסף לכך קבע בית משפט המחוזי, כי ביצוע שני התשלומים למע"מ איננו מהווה "עסקה" לצורך סעיף 268 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 (להלן: "פקודת החברות"), הקובע, כי עסקאות בנכסי החברה שנעשו לאחר תחילת הפירוק הינן בטלות.

טענות הצדדים

המערער טוען כי יש לראות את מועד תחילת הפירוק של החברות ביום 25 בספטמבר 1997, הוא מועד הגשת בקשת הפירוק נגד חברת ח.א. מזון. מאחר ששני התשלומים נעשו לאחר מועד הגשת בקשת הפירוק (והתשלום השני אף נעשה לאחר שמונה מפרק זמני), טוען המערער כי לפי סעיף 268 לפקודת החברות הם בטלים, ולפיכך על המשיב להחזיר לחברות את הכספים שקיבל. המערער גורס, כי יש לחלק את הכספים בין נושי החברות בהתאם לסדר הנשייה הרגיל, הקבוע בפקודת החברות, בלא להעדיף את המשיב.

המשיב טוען כי התשלומים למע"מ נעשו על ידי מנהל החברות דאז, משה בדש, ולא מדובר כלל בכספים שהוצאו מקופת החברות. על כן טוען המשיב, שאין לראות בשני התשלומים עסקה "בנכסי החברה" לפי סעיף 268 לפקודת החברות. טענה נוספת של המשיב היא, שאין לראות בתשלום למע"מ העדפת נושים אסורה, אלא מדובר בחובה חוקית המוטלת על החברות (חובה שהפרתה אף מהווה עבירה פלילית). כן טוען המשיב, כי הכספים אותם שילמו החברות למע"מ היו כספים שהוחזקו על ידן במעין-נאמנות עבור רשויות מע"מ, ולכן לא היו כפופים לסדר הנשייה הקבוע בפקודת החברות. זאת ועוד, לטענת המשיב, רוכשי הנכסים מהחברות ניכו כתשומות את הסכום ששולם למע"מ. על כן, אלמלא העברת הכספים למע"מ על ידי החברות היה נוצר חסר בקופת המדינה.

דין

לגבי טענת המשיב כי מי ששילם את הכספים למע"מ היה מנהל החברות טרם כניסתן להליכי פירוק, משה בדש, התברר כי טענה זו לא הועלתה בבית המשפט המחוזי ועל כן נקבע כי מאחר ומדובר במחלוקת עובדתית הרי שאין מקום לבררה בערכאת הערעור.

בית המשפט העליון קבע כי הכספים שעל החברות היה להעביר למע"מ לא הוחזקו בידיהן בנאמנות או במעין-נאמנות, שכן סעיף 2 לחוק הנאמנות מגדיר כיצד נוצרת נאמנות: "נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש", ובמקרה של כספי מע"מ אין, כמובן, כתב הקדש או חוזה בין המוכר למדינה וכמו כן, חוק מע"מ אינו קובע, כי קיימים יחסי נאמנות בין המוכר של נכס מסוים לבין המדינה ביחס לסכום אותו קיבל המוכר בעסקה והמיועד לתשלום החוב למע"מ. חיזוק נוסף לעמדה לפיה אין לראות בכספים אותם מקבל המוכר מהקונה ככספים אותם הוא מחזיק בנאמנות עבור שלטונות מע"מ, הוא בכך שאי קבלת התשלום מהקונה איננה מהווה כלל טענת הגנה בעבירה הפלילית של אי תשלום מע"מ, לפי סעיף 117(א)(14) לחוק מע"מ.

עוד נקבע, בניגוד לעמדתו של המשיב, כי תשלומי המע"מ אינם מהווים הוצאות פירוק משום שהוצאות פירוק חלות, דרך כלל, משעה שניתן צו פירוק או למצער מעת שנתמנה מפרק זמני, וכל עוד תלויה בקשת פירוק בבית המשפט וכל עוד לא ניתן צו פירוק או לא נתמנה מפרק זמני, לא ניתן לדבר על הוצאות הפירוק. במקרה הנוכחי מדובר בשני תשלומים, זה הראשון בוצע לפני מינויו של מפרק זמני, בעוד שהשני שולם לאחר המינוי, אך ביחס לעסקה שקדמה למינוי, שלא נעשתה כלל על ידי המפרק הזמני, ואף התשלום לא בוצע על ידי המפרק הזמני. מטעמים אלה לא ניתן לומר כי מדובר בהוצאות פירוק ועל כן טענה זו בלבד לא תוכל להצדיק את השארת הכספים אצל המשיב.

לגבי סעיף 268 לפקודת החברות, סעיף זה מורה כי **"כל עסקה בנכסי החברה וכל העברת מניות או שינוי במעמד של חברי החברה, שנעשו לאחר תחילת הפירוק - בטלים, זולת אם הורה בית המשפט הוראה אחרת"**. מועד תחילת הפירוק מוגדר בסעיף 265(א) לפקודת החברות נחשב כאילו התחיל ביום שבו הוגשה בקשת הפירוק. מטרתו של סעיף 268 לפקודת החברות הן למנוע ריקון של החברה מנכסיה באופן אשר עלול לפגוע בחברה ובנושיה; למנוע העדפת נושים כך שייפגע עקרון היסוד שבדיני חדלות פירעון - השוויון בין הנושים; ולהגן על אינטרסים של צד שלישי שעשה עסקה עם החברה, לאחר שהוגשה בקשת פירוק לגביה.

השאלה הראשונה שיש לבחון לעניין התנאים שבסעיף 268 לפקודת החברות, הינה האם התשלום למע"מ בא בגדר "עסקה". בית המשפט קבע כי לאור המטרה של מניעת ריקון החברה מנכסיה יש להעניק למונח "עסקה" פירוש רחב, באופן שיכלול אף תשלום כספים על ידי החברה ובכלל זה תשלום חוב לרשויות המס. במקרה דנן מדובר בסיטואציה מיוחדת, שכן החוב בו מדובר לא נוצר כתוצאה מעסקה דו-צדדית, אף אין מדובר בחיוב רצוני, וכן אין מדובר בחוב חד פעמי אלא בחוב שיש לשלמו מדי חודש בחודשו. **זאת ועוד, אין העוסק רשאי להתעלם מן החובה החוקית המוטלת עליו לשלם מע"מ, במיוחד בזכרנו כי אי תשלום מע"מ מהווה עבירה פלילית.**

אילו נתקבלה הטענה כי אין על בית המשפט לאשר את תשלום המע"מ, היו לכך השלכות מרחיקות לכת. כזכור, ההוראה שבסעיף 268 לפקודת החברות בדבר בטלות עסקאות חלה לגבי התקופה שמיום הגשת בקשת הפירוק ועד שניתן צו פירוק (או עד שנתמנה מפרק זמני). תקופה זו יכולה להשתרע על פני מספר חודשים ואולי אף יותר מכך. האם נאמר, שבתקופה זו פטורה החברה מתשלום מע"מ ויכולה לנהל עסקיה בהתעלם ממס זה?! זאת ועוד, סעיף 88 לחוק מע"מ ותקנה 23(ב) לתקנות מע"מ, מחייבים את העוסק לשלם את המס בו הוא חייב בד בבד עם הגשת הדוח התקופתי. בניסיונות אלה משמעותה

המעשית של קביעה לפיה החברה פטורה מתשלום מע"מ הינה, כי החברה פטורה אף מדיווח על העסקאות שעשתה, שכן אין היא רשאית לדווח על העסקאות בלא לשלם את המס הכרוך בכך. אין כל הצדקה, לדעתי, למתן פטור כאמור אך מפני שהוגשה נגד החברה בקשת פירוק. לפיכך, יש לקבוע כי חובה היה על בית המשפט ליתן את אישורו לתשלום מע"מ אילו נתבקש אישורו, בוודאי אם המדובר באישור בדיעבד.

הערעור נדחה.

ו. מיסוי בינלאומי

האיחוד האירופאי: תחולת הנחיית החסכון (EU Savings Directive) החל מיום 1 ביולי, 2005

ביום 24 ביוני, 2005, הודיעה מזכירות האיחוד האירופאי כי הושלמו כל ההליכים על ידי המדינות הרלוונטיות לאימוץ הנחיית החסכון של האיחוד האירופאי החל מיום 1 ביולי, 2005. בהתאם, ריבית המשתלמת על חסכונות ממדינת EU ליחיד תושב מדינת EU עשויה להיות כפופה להחלפת מידע בין רשויות המס של שתי המדינות, או במדינות מסוימות לניכוי מס במקור.

החלפת מידע, משמע מסירת פרטים לגבי זהות המשקיע, מהות ההשקעה וגובה הריבית ששולמה ליחיד. במידה ויחול ניכוי מס במקור (במדינות מסוימות), השיעור יהא 15% ב-3 השנים הראשונות, 20% ב-3 השנים הבאות ו-35% לאחר מכן.

הנחייה זו תחול גם על מדינות שוויץ, ליכטנשטיין, ארובה, האיים האנטיליים ואיי התעלה, על אף שאינן חלק מה-EU.

האיחוד האירופאי - שוויץ: השלכות מס בגין דיבידנד, ריבית ותמלוגים

במסגרת אימוץ הנחיית החסכון של האיחוד האירופאי על ידי שוויץ (דהיינו, החלת ניכוי מס במקור בגין ריבית המשתלמת ליחיד תושב EU ומסירת פרטים במקרה של הונאה או תרמית), הוסכם כי מדינות ה-EU יעניקו לחברות שווצריות את אותן ההטבות המגיעות לחברות תושבות EU בהתאם להנחיית אם-בת ולהנחיית ריבית ותמלוגים.

בהתאם להסכם שבין EU לשוויץ, יחול פטור מניכוי מס במקור בגין דיבידנד המשתלם על ידי חברה בת לחברת האם, מקום שאחת הינה תושבת ה-EU והשניה בשוויץ, ובכפוף לקיום כל התנאים הבאים:

1. החברה האם מחזיקה לפחות 25% מהון המניות של חברת הבת למשך שנתיים;
2. אף אחת מהחברות אינה תושבת מדינה שלישית בהתאם לאמנת מס כלשהי;
3. שתי החברות כפופות למס חברות במדינתן (subject to tax) ללא פטור;
4. שתי החברות הן חברות בערבון מוגבל (limited companies).

ביחס לריבית ולתמלוגים, בהתאם להסכם שבין EU לשוויץ, יחול פטור מניכוי מס במקור בגין תשלומים בין חברות קשורות או מוסדות קבע שלהן, בכפוף לקיום כל התנאים הבאים:

1. שתי החברות קשורות בהחזקה של 25% לפחות למשך שנתיים או חברה שלישית הינה בעלת החזקה כאמור בשתי החברות הנ"ל;
2. אף אחת מהחברות אינה תושבת מדינה שלישית בהתאם לאמנת מס כלשהי;
3. שתי החברות כפופות למס חברות במדינתן (subject to tax) ללא פטור, בייחוד בגין הכנסת תמלוגים וריבית;
4. שתי החברות הן חברות בערבון מוגבל (limited companies).

שוויץ: ביטול הסדר המס של "50%-50%" (50-50 practice)

ביום 22 ביוני, 2005, פורסם חוזר מס בשוויץ המתייחס לביטול הסדר המס של "50%-50%" (50-50 practice) החל מיום 1 ביולי, 2005. הסדר המס הנ"ל היה מקובל בשוויץ החל משנת 2001, במסגרתו הותרה בניכוי לצורכי מס הוצאה בסך השווה ל- 50% מהכנסות חברה תושבת שוויץ שפעילותה העיקרית הינה מחוץ לשוויץ. הסדר המס אומץ בעיקר על ידי חברות מסחר או חברות המחזיקות נכסים בלתי מוחשיים בשוויץ, שעיקר פעילותן מחוץ לשוויץ.

החל מיום 1 ביולי, 2005, בוטל הסדר המס הנ"ל ובמקומו ניתן יהא לקבל רולינג מרשויות המס בשוויץ כי הוצאות בגין שירותים מגופים קשורים מחוץ לשוויץ יותרו בניכוי בהתאם למחיר השוק. לצורך כך תידרש החברה השוויצרית לעמוד במספר דרישות דיווח בהגשת המסמכים הרלוונטיים.

חברות שבבעלותן רולינג המתייחס להסדר המס של "50%-50%" יוכלו להמשיך לפעול לפיו עד לסוף שנת 2008, אלא אם תחולת הרולינג מסתיימת במועד מוקדם יותר.

ארה"ב-אנגליה: החזקה באמצעות ישות שקופה תאפשר פטור מניכוי מס במקור בהתאם לאמנה.

ביום 3 ביוני, 2005, פרסמו רשויות המס בארה"ב רולינג¹ המתייחס להחזקה של חברה אנגלית בחברה אמריקאית, באמצעות חברה אשר בחרה להיחשב כשקופה לצורכי מס בארה"ב באמצעות הליך ה- "check-the-box". בהתאם לרולינג, החזקה כאמור תחשב כהחזקה המאפשרת פטור מניכוי מס במקור בגין דיבידנד בהתאם לאמנה שבין ארה"ב ואנגליה.

בהתאם לאמנה, יחול פטור מניכוי מס במקור בגין דיבידנד במידה ומתקיימת החזקה של 80% לפחות במניות חברת הבת למשך 12 חודשים, ובכפוף למספר דרישות נוספות. עמדת רשויות המס בארה"ב הייתה כי ההחזקה צריכה להיות ישירות. בהתאם לרולינג הנ"ל, החזקה באמצעות חברה בבעלות מלאה אשר בחרה להיחשב כשקופה לצורכי מס בארה"ב, תחשב כהחזקה ישירה של החברה האנגלית לצורכי האמנה.

סינגפור: חוזר מס בדבר נוהל קבלת אישור מקדמי

ביום 8 ביוני 2005, פורסם חוזר מס בדבר נוהל קבלת אישור מקדמי שיכנס ככל הנראה לתוקף ביום 1 בינואר, 2006. כיום, ניתן לקבל רולינג מרשויות המס בסינגפור, אולם אין לרולינג תוקף משפטי מחייב היות והוצאת הרולינג אינה מוסדרת בחוק בסינגפור. במסגרת הנוהל החדש, הוצאת הרולינג תוסדר בחקיקה ויהיה לרולינג תוקף מחייב הן מצד רשויות המס והן מצד הנישום. במידה והנישום לא ירצה לפעול בהתאם לרולינג שהושג, עליו להצהיר על כך במסגרת דוח המס.

סלובניה: שינויים בפקודת המס

החל מיום 1 בינואר 2005, הוכנסו מספר שינויים לפקודת המס בסלובניה:

דיבידנד מחו"ל: במסגרת אימוץ הנחיית אמ-בת של האיחוד האירופאי הוכנסו שינויים בדין הפנימי. בהתאם, דיבידנד המתקבל מחברה תושבת מדינת EU יהא פטור ממס בידי חברה סלובנית אם:

¹ 2006-2005 private letter ruling.

- 1.1 שתי החברות כפופות למס חברות במדינת תושבותן;
 - 1.2 חברת האם מחזיקה לפחות 20% מהון המניות של חברת הבת (15% החל מ-2007, 10% החל מ-2009) למשך שנתיים.
 - 1.3 דיבידנד המתקבל ממדינה שאינה חברת EU יהא פטור ממס בהתקיים התנאים שלעיל, אלא אם הדיבידנד מחולק ממדינה בעלת שיעור מס הנמוך מ-12.5%.
- כמו כן, בהתקיים התנאים שלעיל, לא תחול חבות ניכוי מס במקור בגין דיבידנד המשתלם מסלובניה לחברה תושבת EU.
2. **ריבית ותמלוגים:** במסגרת אימוץ הנחיית ריבית ותמלוגים של האיחוד האירופאי, לא תחול חבות ניכוי מס במקור במידה והתשלומים הם לחברה תושבת EU המחזיקה בחברה המשלמת לפחות 25% למשך שנתיים או שחברה שלישית מקיימת החזקה כאמור בשתי החברות.
 3. **מס חברות:** 25% לשנת 2005, נותר ללא שינוי. 0% יחול לגבי קרנות השקעה, קרנות פנסיה וחברות ביטוח.
 4. **מימון דק:** הוכנסו כללי מימון דק, לפיהם יחס של 1:8 לשנת 2005 בין הון (1) להלוואות מצדדים קשורים (8), יביא לאי-התרת הוצאות מימון בגין הלוואות החורגות מן היחס הנ"ל. צד קשור הינו צד המחזיק לפחות 25% מהון המניות או זכויות ההצבעה. כמו כן, הלוואות מצד ג' בערבות של צד קשור או הלוואות בנק המובטחות בפיקדון של צד קשור, יחשבו כהלוואות מצד קשור. היחס אמור לרדת ל-1:4 החל משנת 2012.

ז. נושאים שעל הפרק

מסלול התעסוקה

הרינו להביא לידיעתכם כי משרד התעשייה והמסחר מזמין להציע הצעות להקמתם, הרחבתם והעתקם של מפעלים תעשייתיים, מרכזי שירות תמיכה טלפוני, מרכזי תמיכה בשירותי מחשוב ומרכזים לוגיסטיים ממרכז הארץ אל אזורי עדיפות לאומית ובפריפריה הרחוקה ליצירת מקומות עבודה חדשים (מסלול התעסוקה).

מכרז נוסף בעל אופי דומה צפוי להתפרסם במהלך אוקטובר 2005.

להלן עיקרי ההליך ואופן בחירת הזוכים:

• הגופים הזכאים להגיש הצעות

➤ חברות ישראליות, או חברות זרות בתנאי שהן מנהלות ספרים בישראל וכן רשומות במע"מ ובמס הכנסה. יודגש, כי במידה והחברה הזרה תזכה במכרז, היא תידרש להתאגד בישראל.

➤ על החברה לענות לאחד הקריטריונים שבהגדרת "מפעל":

- מפעל תעשייתי;
- מרכז שירות תמיכה טלפוני;
- מרכז תמיכה בשירות מחשוב;
- מרכז לוגיסטי.

• תנאי הסף לזכאות השתתפות בהגשת הצעות

מיקום המפעל

- הישובים בפריפריה רחוקה מדרום קו רוחב 075 (באר שבע ודרומה) ומצפון לקו רוחב 258 (כרמיאל וצפונה).
- ישובים באזורי פיתוח א' ו-ב'.
- ישובים במגזר המיעוטים באזורי פיתוח א' וב' וכן במרכז הארץ - לגבי העסקת נשים בלבד.
- הישובים החרדיים - אלעד, מודיעין עילית, בית"ר עילית ועמנואל.

תנאי שכר

- א. בישובים חרדיים ומיעוטים - שכר מינימום;
- ב. בשאר הישובים - 6,750 ש"ח, לפי העלות המדווחת לפי טופס 106 לרבות ביטוח לאומי ומס מעסיקים.

מספר עובדים מינימלי

לגבי הקמת מפעלים חדשים או העתקת המפעלים ממרכז הארץ לפריפריה רחוקה בלבד

- א. בפריפריה הרחוקה ובישובי מיעוטים וחרדים – 15 עובדים;
- ב. באזורי פיתוח א' – 25 עובדים;
- ג. באזורי פיתוח ב' – 25 עובדים.

לגבי הרחבת מפעלים

א. לעניין הרחבת מפעל גדול (מעל 100 עובדים) – 20% מכלל העובדים המועסקים או האמור לעיל לגבי הקמת המפעלים או העתקתם, כגובה מביניהם.

ב. לעניין הרחבת מפעלים קטנים ובינוניים (עד 100 עובדים), יהיה מפעל רשאי לבחור בין שתי החלופות, כמפורט להלן:

1) בפריפריה רחוקה וביישובי מיעוטים וחרדים – 20% ממספר העובדים הקיים או תוספת של 15 עובדים, כגובה מביניהם; באזורי פיתוח א' – 20% ממספר העובדים הקיים או תוספת של 25 עובדים, כגובה מביניהם; באזורי פיתוח ב' – 20% ממספר העובדים הקיים או תוספת של 50 עובדים, כגובה מביניהם.

2) בפריפריה רחוקה, ביישובי מיעוטים וחרדים ובאזורי עדיפות לאומית – 20% ממספר העובדים הקיים אך לא פחות מ-10 עובדים. במקרה זה תהיה התמיכה החודשית המקסימאלי 1,500 ש"ח לעובד.

סכום הסיוע ואופן תשלומו

1. לגבי כלל היישובים - 15% מעלות השכר הממוצעת החודשית, אך לא יותר מ-120,000 ש"ח לעובד לכל תקופת ההפעלה, בתנאי כי התמיכה הממוצעת לגבי כלל העובדים אינה עולה על 100,000 ש"ח.

2. לגבי יישובי מיעוטים וחרדים המשלמים את שכר המינימום – סיוע של עד 60,000 ש"ח לעובד, אף אם תעלה סך התמיכה על 15% מעלות השכר הממוצעת, וזאת בתנאי שהתמיכה הממוצעת לגבי כלל העובדים אינה עולה על 100,000 ש"ח.

3. הסיוע יוענק על בסיס רבעוני ובהתאם לדוח שיגיש מקבל הסיוע חתום על ידי מנכ"ל החברה ומאושר על ידי רו"ח, המפרט תנאים שונים המעידים על עמידת בתנאי המכרז.

תחילת ההפעלה

שנתיים לכל היותר לאחר הזכייה.

תקופת ההעסקה המינימלית

5 שנים לפחות.

זהות העובדים בגינם יוענק הסיוע

- תושבי ישראל
- מועסקים במשרה מלאה
- מקום מגורים – באזורי עדיפות לאומית בלבד.

קריטריונים לבחירת הזוכה

הזוכה במכרז ייקבע על ידי ועדה שתוקם במיוחד לצורך כך על פי שקלול של מספר פרמטרים, לרבות שיעור התמיכה המבוקשת; עלות השכר הממוצעת לעובד; מיקום המפעל; סווג היישוב בו ממוקם המפעל לפי האשכול סוציו-חברתי-כלכלי; היקף ההשקעה במפעל ועוד.

לוח זמנים

- הגשת שאלות הבהרה בנוגע לתנאי מסלול התעסוקה עד לתאריך 25 ביולי 2005.
- כנס המציעים - ב-8 באוגוסט 2005 בין השעות 10:00-14:00 בהתאחדות התעשיינים, רח' המרד 29, תל אביב (ההשתתפות בכנס היא חובה לכל מציע). בכנס תימסרנה תשובות לשאלות הבהרה.
- הגשת ההצעות עד ליום 22 באוגוסט 2005 בשעה 12:00 בצהריים למרכז ההשקעות בירושלים.

שונות

- הענקת סיוע אינה שוללת הטבות המוענקות לחברה בהתאם ל"מסלול החלופי", בכפוף לעמידה בתנאים הקבועים בחוק לעידוד השקעות הון. כמו כן, קבלת ההטבות בהתאם ל"מסלול המענקים" אינה שוללת קבלת תמיכה במסגרת מכרז זה, בגין תוספת עובדים, מעבר להתחייבויותיו הקבועות בכתב האישור המוענק בהתאם ל"מסלול המענקים" כאמור.
- להצעה יש לצרף "ערבות הגשה" בסכום של 5% מסך התמיכה המבוקשת, אשר תוחזר למציעים שלא זכו.
- הזוכה מתחייב להפקיד ערבות ביצוע בסך של 10% מסך הסיוע המופיע בהצעה לתקופה של 5 שנים.

ייעוץ עסקי

ח. הגדלת ערך במכירת החזקות

1. מבוא

הנחה רווחת היא שמרבית האתגר בהחלפת ידיים בעסק הינה לקונה. בפועל, מכירת עסק היא תהליך מורכב הדורש מהמוכר השקעת משאבים לפחות כמו שהרכישה דורשת מהקונה. בדרך כלל, ישנה רק הזדמנות אחת לבצע את העסקה נכון מכיוון שברגע שהתהליך החל, עסקים לעיתים קרובות מאבדים את יציבותם.

הסקר המובא להלן בוחן כיצד לבצע כל שלב ושלב בתהליך המכירה בצורה מקצועית על מנת להגיב באופן אפקטיבי למקצועיות שקיימת היום אצל הרוכשים. הסקר בדק תהליכי מכירות שבוצעו באירופה ומעלה מספר אפשרויות לשיפור.

מטרת הסקר הינה לזהות גישות ונהלים ספציפיים שאומצו במהלך תהליך המכירה, בעיות נפוצות בהן נתקלים מקבלי ההחלטות ואסטרטגיות פוטנציאליות בהן הם יכולים להשתמש.

ממצאי הסקר מתבססים על ראיונות עם נושאי משרה בתחומי הרכישות והמיזוגים ב- 155 תאגידים ארופאיים מובילים (להלן: מנהלי M&A בתאגידים) וב- 50 בתי השקעות.

2. גישות למכירת החזקות

א. חלק אינטגרלי מאסטרטגיית התאגיד

מרבית מנהלי M&A בתאגידים שנסקרו מתייחסים למכירות כחלק אינטגרלי מאסטרטגיית התאגיד, יותר מאשר צירוף מקרים שנגרם עקב אי יכולת להציג תוצאות טובות.

חלק גבוה יחסית מבתי ההשקעות (82%) לעומת התאגידים (63%) אמרו כי מכירות עסקים נמצאות באותו סדר עדיפות כמו השקעות. זה לא מפתיע בהתייחס למודל העסקי על פיו מתנהלים בתי ההשקעות, אך יתכן שההבדל המשמעותי נוצר מכיוון שבתי ההשקעות צריכים לעבוד קשה יותר על מנת להשיג תוצאות מכירה טובות בתנאי שוק נתונים.

גישות למכירת אחזקות - תאגידים

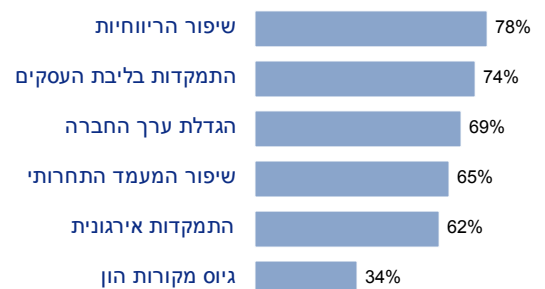


ב. ההגיון שבהחלטה

להיפטר מעסק שולי, לא רווחי או כזה שלא מתאים לאסטרטגיה העסקית הכוללת, העלאת ערך החברה ושיפור עמדות תחרותיות היו המטרות שצוטטו כחשובות ביותר על ידי מנהלי M&A בתאגידים אשר השתתפו בסקר. שלא במפתיע, הסיבה העיקרית שצוינה בקרב בתי ההשקעות הינה הצורך לממש את הנכס במועד שבו התנאים הם הכי טובים לעשות זאת.

מסתבר שהגישות למימוש החזקות בקרב תאגידים ובתי השקעות לעיתים דומות. תאגידים מאמצים יותר ויותר את הרכב תיק ההשקעות שנוסח לאורך זמן על ידי בתי ההשקעות ומנהלי קרנות. על אף שגישה זו לא אומצה באופן פורמלי, הרבה תאגידים בוחנים באופן קבוע כיצד מכלול העסקים בקבוצה מסתדר עם האסטרטגיה העסקית הכוללת שלה. חלקם הולכים רחוק עד כדי שינוי הרכב התיק וחיידושו מדי שנה.

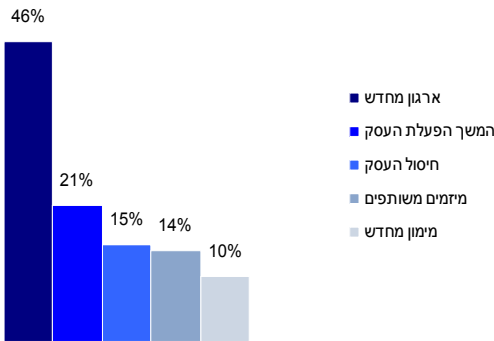
מטרות המכירה - תאגידים



ג. שקילת אלטרנטיבות

שני שליש מהנשאלים הגיבו כי שקלו אלטרנטיבות למכירה. בקרב התאגידים, ארגון מחדש הינה האלטרנטיבה המועדפת ביותר. בקרב בתי ההשקעות, 52% השיבו כי ארגון מחדש היא האלטרנטיבה המועדפת אם מכירה ברווח משמעותי אינה אופציה זמינה.

אלטרנטיבות למכירה - תאגידים



מידת הרצינות המיוחסת לשקילת האלטרנטיבות מושפעת מהציפיות למספר הרוכשים הפוטנציאלי. כמו כן, מקבלי ההחלטות נוטים לתת יותר תשומת לב לאלטרנטיבות הפוטנציאליות אם הם מאמינים שיהיו מכשולים בדרך למימוש מוצלח של ההחזקה.

ד. קבלת ההחלטה

מקבלי ההחלטות ייקחו בחשבון מספר פרמטרים לפני שיחליטו על מכירה. הפרמטרים העיקריים הינם: הערכה ישירה האם הרווח ושיעור הגידול הצפוי ריאליים, מהו הרווח אותו ניתן להשיג בעסק, כמה העסק שווה לרוכשים פוטנציאליים והאם העסק ימשוך עניין במחיר הנכון.

זהו שלב קריטי. ברגע שהחל תהליך המכירה, הוא קשה מאוד לעצירה. בהקשר הזה, המוכרים יתמקדו בעיקר בזיהוי הרוכש הפוטנציאלי ובשמירת המתח התחרותי הקיים. בדרך כלל, הם יבזבזו פחות זמן בפרטים שעל פיהם הקונים מעריכים עסק.

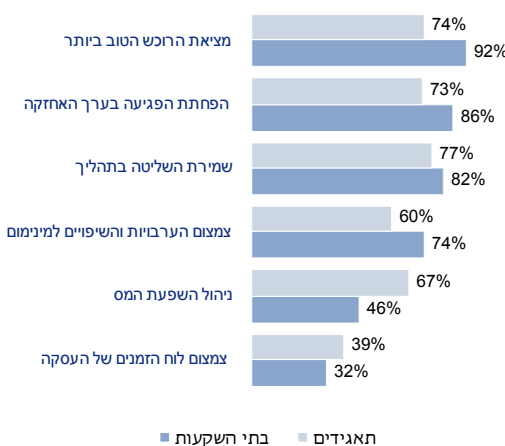
בקבלת ההחלטה, המשיבים הדגישו את הצורך להיות אובייקטיבי עד כמה שניתן, בעיקר בהערכות שווי העסק.

3. פקטורים להצלחה

א. יעדים טקטיים

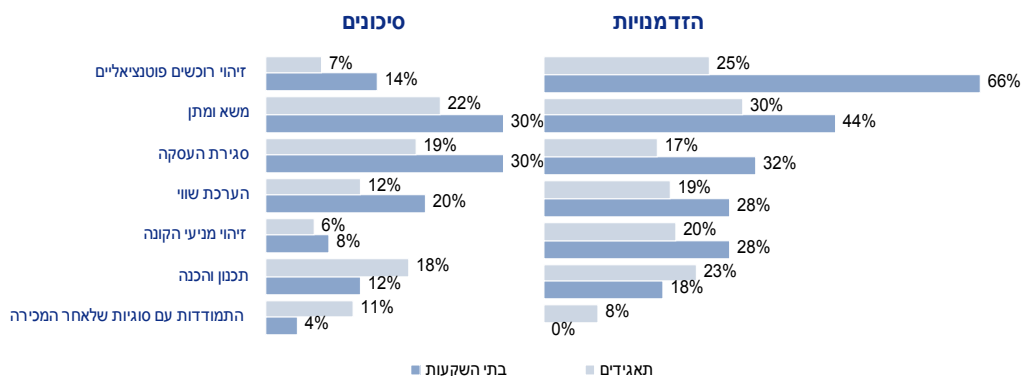
לאחר שהוחלט על מכירה, מטרת התהליך עצמו צריכה להיקבע. סקר זה מזהה את המטרות הטקטיות החשובות ביותר עבור בתי ההשקעות והתאגידים כאחד, כגון: מציאת הרוכש הנכון, הקטנת הכרוסום בשווי ושמירת השליטה על התהליך. ממצאי הסקר תומכים בהשערה שמכירת עסק היא תהליך מסובך וישנם מספר שלבים חשובים שעל המוכרים ליישם נכון על מנת להבטיח תוצאה מוצלחת.

יעדים טקטיים



בנוסף, נשאלו המשתתפים בסקר באיזו מידה פעילויות שונות בתהליך המכירה מהוות הזדמנות או סיכון של יתרון פיננסי או אסטרטגי. התוצאות מראות הבדל מעניין בין תאגידים לבתי השקעות. בזמן ששניהם הסכימו ש"זיהוי רוכשים פוטנציאליים" ו"משא ומתן" מייצגים את ההזדמנות הטובה ביותר לנצל יתרון פיננסי או אסטרטגי, בתי ההשקעות נתנו לפקטורים אלו משקל גדול הרבה יותר מאשר התאגידים.

זאת ועוד, בתי ההשקעות זיהו את שלב הערכת השווי כהזדמנות לנצל את היתרון יותר מאשר התאגידים. הניסיון מלמד כי בתי ההשקעות דורשים כמות גדולה של מידע על מנת לאפשר להם לבנות מודל הערכה מפורט לעסק.



את החשיבות היתרה, באופן יחסי, שנתנו התאגידים לשלב ההכנה והתכנון אפשר להסביר על ידי כך שהתהליך בתאגידים מתבצע מיד לאחר קבלת ההחלטה על המכירה, לעומת האפשרות הקיימת לבתי ההשקעה לבצע את המכירה בתהליך ארוך ואיטי יותר.

ב. גישות לתהליך

המשיבים בסקר מאמינים כי ניהול תהליך מכירה מחייב שיטה יעילה. ללא שיטה מוכתבת מראש הדברים עלולים לצאת מכלל שליטה. בכל אופן, בזמן שמרבית המשיבים טוענים שהם נוקטים בהליך מובנה, הגדרת התהליך ויישום שונים מהותית בין ובתוך ארגונים שונים. לדוגמא, חלק מהחברות מיישמות את התהליך רק בעסקאות מעל סכום מסוים. באחרות, התהליך הוא הכרחי ליחידות עסקיות מסוימות, אבל וולונטרי באחרות. התהליך יכול לכלול שימוש ביועצים חיצוניים ולכלול תיעוד רשמי שלהם.

הקונה, בין אם הוא תאגיד ובין אם הוא בית השקעות, משפיע על התהליך. קיימת הסכמה על כך שלגופים פיננסיים לוקח זמן רב יותר לבצע את בדיקת הנאותות ושדרישות המידע שלהם הן שונות. לדוגמא, גופים פיננסיים שקרוב לוודאי מעונינים לכסות את השקעתם, כמו גם לבצע השקעות ארוכות טווח, יתעניינו יותר במידע הנוגע לתזרים המזומנים אשר יאפשר להם לממן את העסקה.

כאשר המשיבים התבקשו לציין אלמנטים קריטיים בתהליך, התקבלה תמונה פחות ברורה. על אף שגם בתי ההשקעות וגם התאגידים הסכימו על חשיבות הערכת האופציות השונות למכירה, תאגידים זיהו את סקירת טרום המכירה ובדיקת הנאותות כחשובים יותר מאשר בתי ההשקעות. ממצא זה משקף בחלקו את העובדה שבתי ההשקעות מתכוננים למכירה מיום ההשקעה והם קרוב לוודאי בעלי הבנה גדולה יותר ובעלי יכולת טובה יותר להתמודד עם מרבית הנושאים הנוגעים למכירה.

יותר ממחצית מהתאגידים סברו כי בדיקת הנאותות שמבצע הצד המוכר בעסקה הינו אלמנט קריטי בתהליך המכירה. בכל אופן, היו השקפות מעורבות לגבי התועלת שבדיקת הנאותות של המוכר מספקת, מכיוון שהרוכש מבצע את העסקה מסיבותיו הספציפיות שאינן קשורות בהכרח לסיבותיו של המוכר.

מנסינונו, בדיקת נאותות שמבצע המוכר היא כלי יעיל במקרי מכירה מסוימים. המפתח ליעילות למוכר הוא היכולת להישאר בשליטה בתהליך, להיות ער בשלב מוקדם לנושאים שקרוב לוודאי יגרמו לדאגה אצל הקונה ולשמור על מקסימום מתח תחרותי. בדיקת הנאותות של המוכר יכולה גם לספק לו כלי לאימות מסרים בעלי ערך.

אלמנטים קריטיים בתהליך המכירה



בתי השקעות מייחסים יותר חשיבות מאשר תאגידים בצורך לספק לקונים מידע על אפשרויות עתידיות בעסק. ממצא זה יכול להסביר מדוע בתי השקעות משיגים מספר רב יותר של פעמים מכירה במחיר הגבוה. 42% מבתי השקעות טענו שהשיגו מחיר גבוה יותר ממה שהציעו הקונים בשלב הערכת השווי, לעומת 19% בלבד בקרב התאגידים.

ניסיון העבר מתיישר בהתאמה עם ממצאים אלו. מוכרים צריכים לצפות את הדרישות של בדיקת הנאותות של הקונים, ולאסוף, ואם יש צורך- ליצור, מערך נתונים אשר יפנה לנושאים אלו. לדוגמא, אם התקציב כולל הוצאת מוצר חדש לשוק חדש, מחקר שוק אובייקטיבי או מידע מגורם חיצוני יכול להיות מובא על מנת לתמוך בכך.

4. ביצוע המכירות

א. בעיות במהלך תהליך המכירה

המשתתפים בסקר התבקשו לציין את הבעיות בהן הם נתקלו במהלך תהליך המכירה. אחד הממצאים החשובים ביותר הוא שיותר משליש מהמשיבים סבלו מכרסום בערך ההחזקה כתוצאה מהורדת מחירים מצד הקונה במהלך המכירה. למעשה, 35% מהמשיבים סיימו את המכירה האחרונה שלהם במחיר נמוך משמעותית (בממוצע 20%) מהערכת השווי ומהמחיר המצופה שלהם.

הסקר מצביע גם על כך שאיבוד השליטה בלוח הזמנים מוביל כמעט ישירות לפגיעה במחיר. בהינתן הקשר הנ"ל, אולי זה ישמע מפתיע שרק 39% מהמשיבים מבין מנהלי M&A בתאגידים ו- 34% מבין המשיבים בבתי השקעות התייחסו לצמצום מסגרת הזמן לביצוע העסקה כחשוב ביותר. נדמה כי נושא זה עולה משום שהקונים הפכו להיות מורכבים יותר בקשר לעסקאות M&A. לעיתים קרובות הם לוקחים קבוצת יועצים שתיתן להם עצות טקטיות ואסטרטגיות ותבצע עבורם בדיקת נאותות. באופן טבעי, ליועצים אלו יהיו מאות שאלות על העסק. מטרתן החלקית של שאלות אלו היא להוציא את השליטה על לוח הזמנים מהמוכר.

תהליך מכירה שנמשך יותר מדי קרוב לוודאי יגביל את העסק כתוצאה מהעברת הפוקוס של ההנהלה, ירידת מוטיבציה בקרב העובדים וערעור הביטחון של הלקוחות. לדוגמא, פיצול חברתי יכול להיווצר במידה וחלק מהעובדים בעסק יודע שהוא עומד להימכר. במכלול, עיכוב בלוח הזמנים יכול רק לפגוע בעמדת המו"מ של המוכרים.

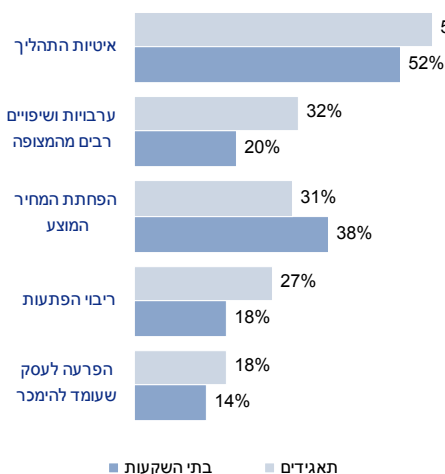
צמצום המידע המסופק על ידי המוכר הוא רק לעיתים רחוקות גישה נכונה. יועצי הרוכש ינקטו בגישה הפסימית ביותר במידה ולא יקבלו מידע מושלם, כך שאם דבר זה אפשרי, עדיף לתת את המצב האמיתי מוקדם ככל האפשר.

ב. בעיות לאחר תהליך המכירה

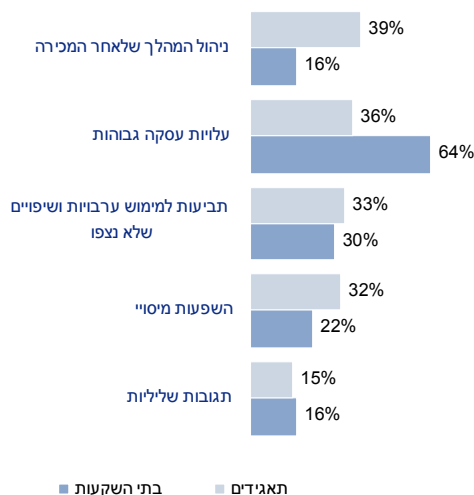
גורמים אשר עלולים להוריד את ערך המכירה למוכר עולים גם לאחר שלב הרכישה. ישנם גורמים אשר השפעתם קשה לכימות, כגון שיבוש תפקוד ההנהלה או אובדן מוניטין. לעומת זאת, ישנן בעיות העולות לאחר ביצוע העסקה אשר קרוב לוודאי יקבלו ביטוי כלכלי, כגון: עלויות עסקה גבוהות, ערבויות ושיפויים שנותרו והשפעות מיסוי.

הנושא העיקרי שעלה על ידי התאגידים, באופן לא מפתיע, היה ניהול המהלך שלאחר המכירה. זאת משום שנושא זה מקבל מעט מאוד תשומת לב במהלך העסקה, כפי שעלה מהסקר. בעיה נוספת הינה ערבויות שנשכחו וטענות שיפוי. עניין זה עולה לעיתים קרובות כאשר הערבויות והשיפויים נשכחו ולא צוינו בבדיקת הנאותות של המוכר או שהיו רחבים מדי מכדי לגשר עליהם. נדמה כי עדיף להתעכב על הפרטים בשלב המו"מ מאשר להשאיר את הדברים פתוחים לעתיד.

בעיות במהלך תהליך המכירה



בעיות לאחר סיום התהליך



ג. מדידת ההצלחה

באופן כללי, המשיבים לסקר העריכו מכירה מוצלחת ככזו שהשיגה את הערך שהציבו לה כמטרה. ישנם מספר גורמים נוספים המשפיעים על מדידת ההצלחה, כגון: מהירות, הימנעות מכרסום בערך, עלויות המכירה והמוניטין בתהליך.

5. הגדלת הערך ממכירת החזקות

לסיכום, תחומי מפתח להתמקדות במכירה מקצועית כוללים:

א. הערכה אסטרטגית

- בדוק את האפשרות למכירה ואת השוק הפוטנציאלי לפני התחלת התהליך.
- בצע סקירת טרום מכירה והוצא לפועל בדיקת נאותות מקיפה על העסק.
- בדוק את האלטרנטיבות למכירה ואת ה"בעד ונגד" לכל אופציה.

ב. הערכות ותכנון

- קבע לוח זמנים ריאלי וכן מטרות אובייקטיביות על פיהן תוכל לאמוד את הצלחת המהלך.
- אמוד את דרישות הקונה, ספק את כל המידע האפשרי על מנת לתת לקונה להעריך את המחיר.
- אמוד את הערך בצורה מהימנה ואובייקטיבית תוך גיבוי במידע מפורט.
- התייחס להשפעות האפשריות של התהליך כגון ירידת מוטיבציה אצל העובדים.
- קח בחשבון שירותים חיצוניים אשר ידרשו לתהליך, כולל גיבוי להנהלה, כדי להגן על האינטרסים של המוכר.

ג. שימור הערך

- פקח בקפדנות על התהליך ועל לוח הזמנים שלו.
- העלה נושאים בעייתיים במטרה שגם הערכת הקונים תתייחס אליהם.
- שלוט על הערך ברמת הדירקטוריון – זהו לא תהליך שיכול להתבצע על ידי האצלת סמכויות.

ד. השלמת התהליך

- היה ער לנושאים שיכולים לעלות לאחר השלמת העסקה והכנס אותם להסכם המכירה.
- ערוך בדיקת נאותות לערביות ולשיפויים האפשריים.

ה. לאחר העסקה

- בצע בדיקה מקיפה על התהליך, בדוק האם המטרות הושגו והסק מסקנות לעסקאות עתידיות.