



מערך המיסים

יולי 2022



קפטול האז

5 דברים שאתם חייבים להכיר מהחודש האחרון

זהירות! מקרקעין בנאמנות

בית המשפט העליון קובע: העברת נכס מקרקעין לנאמנות חייבת במס שבח ורכישה

המחלוקת בין הצדדים הגיעה לפתחה של ועדת ערר אשר קיבלה את עמדת הנישומים וביטלה את השומה שהוצאה להם, על החלטה זו עירער מנהל מס שבח לבית המשפט העליון.

בית המשפט העליון הפך את החלטת ועדת הערר וקבע כי הוראות פרק הנאמנויות שבפקודת מס הכנסה אינן חלות על הקניה לנאמן, ומשכך כבר בעת ההקניה תמוסה ההעברה לנאמנות במס רכישה ובמס שבח.

השופט קבע כי לעניין הגדרת מכירה בחוק מיסוי מקרקעין מדובר במכירה.

בנוסף, הסביר השופט כי במסגרת הוראות סעיף 75(ד) לפקודה נקבע כי הקניה לנאמן בלא תמורה לא תיחשב מכירה לעניין הוראות חלק ה' לפקודה **בלבד**. לעומת זאת, היות וזכויות במקרקעין החוסות בצילו של חוק מיסוי מקרקעין מוחרגות מהגדרת נכס בחלק ה' לפקודה לא ניתן להחיל סעיף זה עליהן.

פסק הדין יחייב נאמנויות רבות בהערכת מס מחודשת לגבי נכסי הנדל"ן שברשותן, תוך שעליהן לקחת בחשבון חיוב תשלום מס שבח ורכישה כבר במועד הקניית נכסי נדל"ן לנאמנות. נשמח לסייע גם בנושא זה.

[לפסק הדין <](#)

פסק הדין עסק בנישומים תושבי חוץ אשר הקימו נאמנות שבה הם היוצרים במשותף ונכדתו של אחד מהיוצרים, תושבת ישראל, הינה הנהנית הבלעדית. הנישומים הקנו לנאמנות ארבעה נכסי מקרקעין אשר הוחזקו באמצעות חברה להחזקת נכסי נאמנות. במסגרת הסכם הנאמנות נקבע כי היוצרים יעבירו נכסים וכספים לחברת הנאמנות – חברה אשר הוקמה בסמוך לאחר החתימה על הסכם הנאמנות כחברה להחזקת נכסי נאמנות, כמשמעה בסעיף 75 לפקודה – והכל בכפוף ובהתאם לקבוע בהסכם הנאמנות.

הקמתן של הנאמנות וחברת הנאמנות דווחה לפקיד השומה על פי הוראות פרק הנאמנויות ובמסגרת זו נתבקש סיווגה של הנאמנות כ"נאמנות נהנה תושב ישראל" בהתאם לסעיף 75 לחו לפקודה.

לאור העובדה כי מדובר בנאמנות מכוח סעיף 75 לפקודה, דיווחו הנישומים על פטור מהעברת הזכויות בנכסים ממס שבח מכוח סעיף 3 לחוק מיסוי מקרקעין וממס רכישה מכוח תקנה 27 לתקנות מיסוי מקרקעין.

פקיד השומה טען מנגד שיש לחייב במס רכישה ומס שבח את העברת המקרקעין לנאמנות, בטענה שחוק מיסוי מקרקעין לא חל על פרק הנאמנויות שבפקודת מס הכנסה.

פה זה לא אירופה

פורסמו תקנות Anti-Tax Avoidance Directive III המגדירות מי זכאי להנות מהטבות דירקטיבות האיחוד האירופי

3. מבחן ניהול ואדמיניסטרציה: מבחן איכותי הבוחן האם הניהול השוטף וקבלת ההחלטות המשמעותיות בשנתיים האחרונות מבוצעים באמצעות גורמים חיצוניים לחברה.

מאחר וחלק מהתנאים כאמור מתייחסים לשנתיים שקדמו לתאריך הכניסה הצפוי של ההצעה לתוקף, בחינתן עלולה להיות כבר בהתייחס לתקופה המתחילה ב-1 בינואר 2022.

חברות ציבוריות, מוסדות פיננסים מפוקחים וקרנות מפוקחות צפויות להיות מוחרגים מהדירקטיבה החדשה, אך חברות המוחזקות על ידן עדיין צפויות להיות כפופות לה.

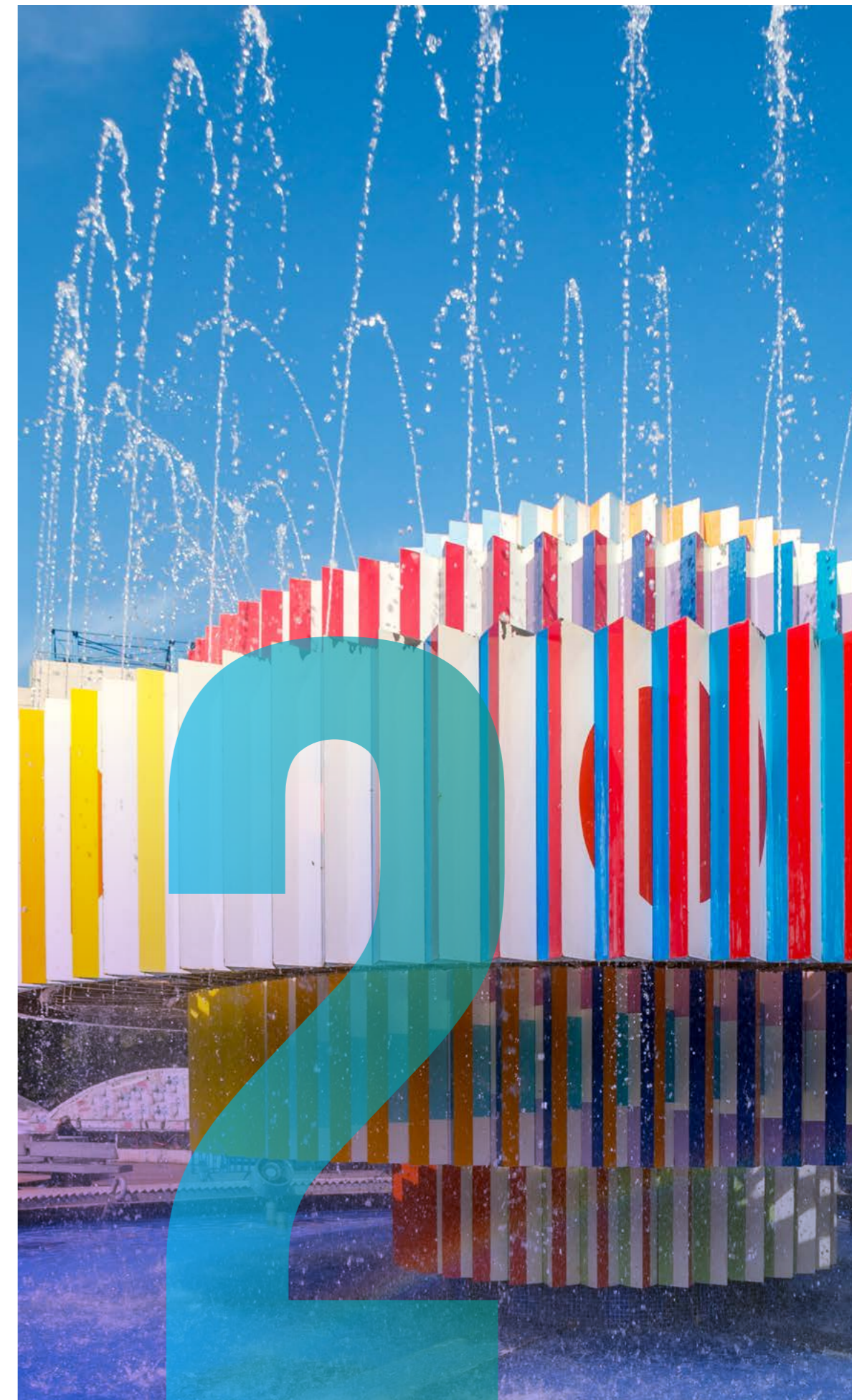
משרדנו יכול לסייע ללקוחות להן חברות באיחוד האירופי העלולות להיות מושפעות מהדירקטיבה החדשה, לבחון את השפעתה ולהיערך אליה.

הנציבות האירופית פרסמה בדצמבר 2021 טיוטה של דירקטיבה חדשה ("Unshell Directive" ("Anti-Tax Avoidance III") אשר מטרתה למנוע מחברות תושבות לצרכי מס במדינות האיחוד האירופי, אשר אין להן מהות כלכלית של ממש, ליהנות מהטבות אמנה כמו גם מהטבות של דירקטיבות האיחוד האירופי, דוגמת EU Parent-Subsidiary Directive. ההנחיה צפויה להיכנס לתוקף החל מ-1 בינואר 2024.

בהתאם לטיטוט הדירקטיבה החדשה, חברות אשר מקיימות את התנאים המצטברים הבאים (Gateway), יידרשו לדיווח מיוחד בדו"ח המס שלהן במסגרתו יידרשו למתן מידע נוסף אשר מטרתו לבחון האם יש להן מינימום של מהות כלכלית כמו גם כל מידע אחר אשר יתבקש על ידי רשויות המס:

1. מבחן ההכנסות: האם יותר מ-75% מהכנסות החברה בשנתיים האחרונות הן הכנסות פסיביות דוגמת: דיבידנדים, ריביות, תמלוגים, שכר דירה.

2. מבחן חוצה גבולות: האם יותר מ-60% מהכנסות החברה התקבלו מחוץ למדינת התושבות שלהן לצרכי מס או שהן משולמות מחוץ למדינת התושבות שלהן לצרכי מס.



ביטוח לאומי חברות משפחתיות – עכשיו ב"בג"ץ

לאור תוצאות החלטת בתי הדין, הוגשה עתירה לבג"ץ ובימים אלו התקבל פסק הדין הקובע כי העתירה נדחתה.

משמעות פסק הדין היא שבראי תשלום דמי ביטוח לאומי, לא קיימת אפשרות בחברה משפחתית להפריד בין הכנסות עסקיות לבין הכנסות בשיעור מס מוגבל וכל ההכנסות תחוייבנה בדמי ביטוח לאומי ובמס בריאות.

במקביל מתנהלת תביעה ייצוגית בנושא אשר עדיין לא התבררו תוצאותיה.

אנו עומדים לרשותכם גם בנושא זה וכמובן נמשיך ונעדכן בהתפתחויות.

[לפסק הדין <](#)

בהתאם להוראות סעיף 373 לחוק ביטוח לאומי הכנסת חברה משפחתית חייבת בתשלום דמי ביטוח לאומי בתיק בעלי המניות בחברה לפי שיעור חלקם. בעת חקיקת הסעיף (תחולתו משנת 2008) עלתה השאלה האם הכנסת החברה חייבת בביטוח לאומי לפי סיווג ההכנסה – הווה אומר, האם יש להפריד בין הכנסה עסקית לבין הכנסות בשיעור מס מוגבל (כדוגמת דיבידנד, ריבית, רווח הון) או שכל הכנסת החברה המשפחתית תחוייב בדמי ביטוח לאומי ללא הבחנה בין סוגי ההכנסות.

המוסד לביטוח לאומי פרסם את עמדתו בנושא זה לפיה, החל משנת 2018 כל הכנסות החברה המשפחתית יחויבו בתשלום דמי ביטוח ללא הבחנה בין סוגי ההכנסות.

הוגשו ערעורים לבית הדין האזורי והארצי לעבודה בנושא, ובתי הדין דחו את טענות החברות ותמכו בעמדת המוסד לביטוח לאומי.

בפינת המענקים

תכנית ההשקעות של המפעל תכלול השקעות בטכנולוגיות ייצור מתקדמות, השקעות משלימות וכן השקעות רכות, למשך תקופת ביצוע של 36 חודשים ממועד כתב אישור הבקשה.

סכום הסיוע יחושב בהתאם לחלוקת תתי מסלולים: מסלול של תקרת השקעה מזכה עד 2 מיליון ₪ ומסלול שבין 10-2 מיליון ₪.

תנאי סף עבור שני המסלולים לעיל –

- עיקר פעילותו של המפעל בשנת המס היא פעילות ייצורית, המרוכזת באתר מסוים.

- הכנסותיו בישראל בשנה הקלנדרית שקדמה למועד הגשת הבקשה, או ממוצע הכנסותיו בישראל בשלוש השנים האחרונות לא עלו על 200 מיליון ₪.

- במפעל 5 שנות ניסיון לפחות באחד מפעילויות התעשייה.

- למבקש הסיוע בין 250-5 עובדים בתחום הפעילות נשואת הבקשה.

מועד אחרון להגשת שני המסלולים - 08.09.2022 בשעה 15:00.

נשמח לעמוד לרשותכם ולסייע בהגשת בקשות לכל אחד מהמסלולים לעיל.

תוכנית מענקים להעלאת הפריזון בתעשייה

הרשות להשקעות מקצה מענקים לטובת מפעלים אשר יבצעו תכנית השקעות, שיש בה כדי לשפר את מדדי הפריזון (ערך מוסף למשרה + ערך מוסף לשעה) בלפחות 30% במפעל בבעלות התאגיד או בקו ייצור מסוים במפעל. גובה המענק למפעלים אשר נמצאים באזורי עדיפות ובאזור ירושלים, יהיה בשיעור של עד 30% מההשקעות המזכות בהתאם לגודל הפעילות, ואשר למפעלים שנמצאים בשאר חלקי הארץ יינתן מענק בגובה של עד 20% מסך תוכנית ההשקעות. תקרת ההשקעה המזכה היא עד 10 מיליון ₪, ובמקרה של העתקת מפעל 15 מיליון ₪.

תוכנית מענקים לטכנולוגיית ייצור מתקדם

הרשות להשקעות מקצה מענקים לטובת הטמעת טכנולוגיות ייצור מתקדם במפעל או בקווי ייצור במפעל, לצורך שיפור התוצאות של המפעל. המטרה היא לעודד מפעלים תעשייתיים לבצע את המעבר לייצור מבוסס Industry 4.0 באמצעות השתתפות בסיכון הכרוך בהטמעה של טכנולוגיות חדשניות.

גובה המענק למפעלים אשר נמצאים באזורי עדיפות ובאזור ירושלים, יהיה בשיעור של עד 30% מההשקעות המזכות בהתאם לגודל הפעילות. ואשר למפעלים שנמצאים בשאר חלקי הארץ יינתן מענק בגובה של עד 20% מסך תוכנית ההשקעות.



שומות בנושא חדש במע"מ ליזמים בתחום הנדל"ן

המטלות הציבוריות שנדרשים יזמים לבצע גוררים גם היבטי מע"מ בסכומים מהותיים

בשומות שהוצאו לאחרונה למספר יזמים, רשויות מע"מ טענו שמדובר בשירות שניתן לרשות המקומית ועל היזמים היה להוציא חשבונית מס לרשות המקומית ולשלם את מס העסקאות (מבלי לקבל כל תשלום מהרשות המקומית).

מנגד, היזמים והמייצגים טענו שמדובר בהוצאה שהיא חלק מהוצאות בניית הפרויקט ולא שירות נפרד שניתן לרשות המקומית ולכן היזמים רשאים לנכות מס תשומות בגין ההוצאות הנ"ל והם לא נדרשים להוציא חשבונית מס לרשות המקומית.

בימים אלה נמצאים מספר תיקים בבית המשפט המחוזי ובקרב יינתנו פסקי הדין.

יזמים רבים נתקלים לא פעם בדרישה של הרשות המקומית לביצוע מטלות ציבוריות כתנאי לקבלת היתרי בנייה ואישור הפרויקט וזאת גם לאחר תשלום מלוא האגרות וההיטלים שהרשות המקומית זכאית לגבות מהיזמים על פי הדין.

נציין כי אם לא שולמו לרשות המקומית מלוא האגרות וההיטלים, נקבע בפסיקה כי במידה ובמקרים הנ"ל היזם מבצע עבודות תשתית ופיתוח בעבור הרשות המקומית, מדובר בשירותים המוענקים לרשות המקומית ועל היזם להוציא לרשות המקומית חשבונית מס ולשלם לרשויות המע"מ את מס העסקאות כדין.

מטלות ציבוריות הן לרוב משימות שמטרתן לשרת את כלל הציבור כגון: ביצוע שינויים שונים במרחב הציבורי, בניית גן ילדים, בית כנסת, חניון, הקמה של פארק, העתקה של עצים, שתילת עצים חדשים וכו'.

צור קשר

מיסוי בינלאומי



דינה פסקא-רז
שותפה, ראש מערך
הטכנולוגיה והמיסוי הבינלאומי

dpasca@kpmg.com



איתי פלב
שותף,
מיסוי בינלאומי

itayfalb@kpmg.com



אריק איתן
שותף,
מיסוי בינלאומי

aeytan@kpmg.com



הראל טוב
שותף,
מיסוי בינלאומי

htow@kpmg.com



טל מזרחי
שותף,
מיסוי בינלאומי

tmizrahi@kpmg.com



הדס משלי
שותפה,
מיסוי בינלאומי

hmishli@kpmg.com



נסרין סלמאן
שותפה,
מיסוי בינלאומי

nsalman@kpmg.com



גל גרינברג
שותף, ראש מחלקת
מיסים עקיפים

ggrinberg@kpmg.com



אוהד עמרם
שותף,
מיסים עקיפים

oamram@kpmg.com

מיסוי ישראלי



אילי פיטרמן
שותף,
מיסוי ישראלי

epiterman@kpmg.com



ניסים כהן
שותף,
מיסוי ישראלי

nisimcohen@kpmg.com



יפעת שעה
שותפה,
מיסוי ישראלי

yshaaya@kpmg.com



איתי חנן
שותף,
מיסוי ישראלי

ihanan@kpmg.com



יניב ישרים
שותף,
מיסוי ישראלי

yvesharim@kpmg.com



אלעד פרולינגר
שותף,
מיסוי ישראלי

efrohlinger@kpmg.com



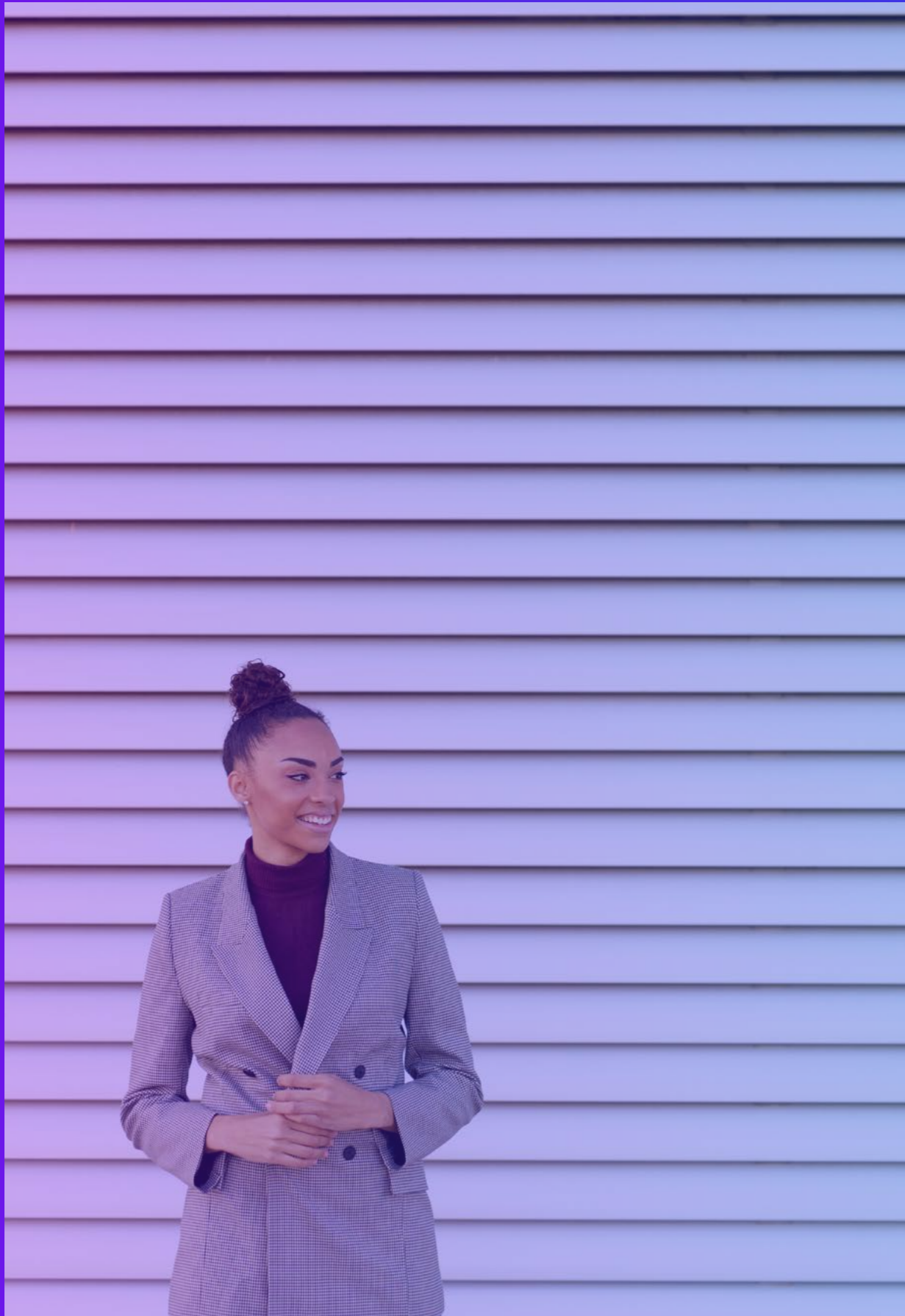
יעל מירון-יצחקי
כרינסיפל,
מיסוי ישראלי

ymeron@kpmg.com



משה וייס
שותף,
מיסוי ישראלי

mweiss1@kpmg.com



המידע המוצג כאן הינו בעל אופי כללי ואינו מיועד לענות על הנסיבות הייחודיות של כל יחיד או ישות. אף על פי שאנו משתדלים לספק מידע מדויק וזמין, אין באפשרותנו להבטיח את דיוקו של המידע ביום בו הוא מתקבל וכן כי המידע ימשיך להיות מדויק גם בעתיד. אין לפעול לפי המידע המוצג ללא ייעוץ מקצועי מתאים לאחר בדיקה מקיפה ויסודית של המצב הספציפי.

© 2022 KPMG סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות. כל הזכויות שמורות. הודפס בישראל.

השם והלוגו של KPMG הינם סימנים מסחריים אשר השימוש בהם נעשה תחת רישיון של הפירמות החברות העצמאיות בארגון KPMG העולמי.