



מעור המיסים

ספטמבר 2022



קפטולתא

5 דברים שתם חייבים להכיר מהחודש האחרון

בעל בניין להשכרה למה הכוונה?

בית המשפט המחוזי קבע כי אף שחברה אינה בעלת הזכות במקרקעין, היא זכאית להיכלל בהגדרת "בעל בניין להשכרה" שבחוק עידוד השקעות הון

חברה זכתה במכרז שעניינו פרויקט לתכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מעונות סטודנטים בירושלים בשיטת (D.B.O.T) Design, Build, Operate, Transfer. החברה התקשרה עם עיריית ירושלים בהסכם זיכיון לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, במסגרתו נקבע כי החברה תקים ותפעיל את הפרויקט ותעשה שימוש במקרקעין כ"בר רשות", קרי לחברה אין זכות במקרקעין כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין.

החברה הגישה בקשה לאישור תכנית "בניין חדש להשכרה" לפי פרק שביעי 1 לחוק עידוד השקעות הון, אשר במסגרתו ניתנות בתנאים מסוימים הטבות מס.

מנהלת הרשות להשקעות וועדת ההשגה מטעם הרשות החליטו לדחות את בקשת החברה, בטענה כי אומנם לשון החוק אינה מגדירה מי הוא "בעל בניין להשכרה" אך יש להישען על הגדרת "זכות במקרקעין" הקיימת בחוק מיסוי מקרקעין.

על החלטה זו הגישה החברה עתירה לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.

השופט קבע כי הגדרת המונח "בעל בנין להשכרה" ופקודת מס הכנסה, אשר אליה מפנה החוק, אינה כוללת פרשנות ברורה לשאלה מי ייחשב כ"בעל בנין".

בנוסף, השופט התייחס לכך שהפרק האמור בחוק עידוד אינו מפנה לחוק מיסוי מקרקעין וכי המונח "זכות במקרקעין" אינו נזכר בפרק זה.

נקבע כי לאור המעורבות המרכזית שנטלה החברה במימון והקמה של הפרויקט וכן האחריות לתפעולו והסיכונים העסקיים הכרוכים בכך, החברה מיישמת את תכליתו של חוק לעידוד השקעות השואף לתמרץ ולהעניק הטבות אשר יביאו לעידוד בניית בניינים להשכרה למגורים. על כן, על אף שהסכם הזיכיון אינו עולה לכדי זכות במקרקעין (תקופה העולה על 25 שנה), אין בכך כדי לשלול את ההטבות להן זכאית החברה.

החלטת בית המשפט כאמור אשר מאופיינת במתן משקל רב לתכלית החקיקה, עשויה להיות בעלת השלכות רוחב בכלל ולגבי עסקאות ומיזמים לתקופה של פחות מ-25 שנה בפרט.

נזכיר כי תוקפו של מסלול "בניין חדש להשכרה" יפוג ביום 31.12.2023 וכי כבר היום ישנו מסלול הטבות חדש - "בנין לשכירות מוסדית" וכי בתנאים מסוימים קיימת אפשרות של מעבר מהמסלול הישן למסלול החדש.

נשמח לייעץ ולסייע בתחום השקעות בדיור להשכרה למגורים.

[לפסק הדין <](#)

חוק האנג'לים החדש

אפשרה הצעת חוק המעניקה הטבות מס למשקיעים בענף ההייטק הישראלי

3. התרת השקעה במניות כהוצאה לצרכי מס, לחברה טכנולוגית גדולה אשר רוכשת שליטה בחברה טכנולוגית אחרת- זרה או מקומית.

4. מתן פטור ממס למוסד פיננסי זר על הכנסותיו מריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה, שמשלמת לו חברה טכנולוגית ישראלית כחלק מהחזר הלוואה שנתן לה המוסד הפיננסי הזר.

על-פי המוצע, ההטבות ייקבעו כהוראת שעה שתהא בתוקף מה- 01 בינואר 2022 עד 31 בדצמבר 2025.

במקביל, מוצע להאריך את תוקפו של סעיף 92א לפקודה אשר מקנה הטבה דומה להטבות הניתנות בחוק זה, בשל השקעות בחברות מחקר ופיתוח ציבוריות.

נשמח לסייע גם בנושא זה.

[להצעת החוק <](#)

אנג'ל (משקיע פרטי) הינו אדם יחיד המשקיע במיזם (start-up) מהונו העצמי. "חוק האנג'לים" הינו כינוי לסעיף 20 בחוק ההסדרים לשנת 2011, שמטרתו הינה עידוד התעשייה עתירת הידע באמצעות מתן תמריצים לבעלי הון להשקיע במיזמים בשלביהם הראשוניים. ההטבות אשר נתנו במסגרת החוק פקעו בתום שנת 2019 וכך בין השנים 2020-2021 לא ניתנו הטבות למשקיעים בתעשייה עתירת הידע.

לפני כשבועיים אישרה מליאת הכנסת בקריאה ראשונה את הצעת החוק לעידוד תעשייה עתירת ידע, התשפ"ב-2022, אשר יעניק הטבות לעידוד צמיחת חברות בתעשיית ההייטק שהקינין הרוחני שלהן רשום בישראל ופועלות בישראל. החוק מציע ארבע הטבות מס חדשות- שתיים למשקיעים פרטיים ושתיים לחברות טכנולוגיה, אלו עיקרן:

1. מתן זיכוי ממס למשקיע פרטי (יחיד, חברת מעטים או שותפות) שמבצע השקעות בחברות הזנק. סכום הזיכוי יהא סכום ההשקעה, מוכפל בשיעור מס רווח ההון שחל על המשקיע. ההטבה מוזילה את עלות ההשקעה בחברות אלו והזיכוי יכול להיות מועבר לשנות המס הבאות.

2. דחיית תשלום מס רווח ההון במכירת מניות של חברה טכנולוגית, לבעל מניות אשר משתמש בחלק מהתמורה מהמכירה לצורך השקעה בחברת הזנק. בעת מכירת המניות יוכל המשקיע להשתמש בכספי הרווח ולהשקיע אותם בחברת הזנק נוספת ובכך לדחות את תשלום מס רווח ההון בגין אותה מכירה ראשונית (חילוף מניות).



ביטול קנסות בדור

הודעה של ה-IRS בדבר ביטול קנסות למגישי דוחות מס אמריקאיים באיחור לשנים 2019 ו-2020

ה-IRS פרסם לאחרונה הודעה Notice 2022-36 המעניקה הקלה למשלמי מיסים מסוימים בגין אי הגשת דוחות מס בזמן, עבור שנות המס 2019 ו-2020, ובלבד שאלה יוגשו עד ה-30 בספטמבר 2022. ההקלה הינה ביטול אוטומטי של הקנסות המוטלים על הגשות באיחור.

ההקלה ניתנת, בין היתר, עבור הגשות באיחור של דוחות מס של חברות (Form 1120), שותפויות (Form 1065) ויחידים (Form 1040), וכן עבור הגשה באיחור של דוחות אינפורמטיביים בקשר לאחזקה בתאגידים זרים (Form 5471) ובקשר לדיווח של תאגיד אמריקאי המוחזק בבעלות זרה של מעל 25% (Form 5472), שהקנסות בגינם יכולים להגיע ל-10 אלף דולר או 25 אלף דולר לטופס, בהתאמה.

בהודעה נאמר כי ההקלה הניתנת תאפשר ל-IRS למקד את משאביו בצורה יעילה יותר, וכן לספק הקלה למשלמי המיסים שנפגעו ממגפת הקורונה (COVID-19).

ה-IRS פרסם גם הודעה נלווית - IR-2022-155 - המסבירה עוד יותר את הרקע והסיבות להקלה שניתנה. על פי ההודעה לעיתונות, ההקלה נועדה לאפשר ל-IRS למקד את משאביו בעיבוד דוחות מס מצטברים ובפניות מצטברות של משלמי המיסים שטרם קיבלו מענה, כדי לסייע בחזרה לפעילות רגילה לעונת ההגשות של 2023.

יצוין שבהתאם להודעה הנלווית, ה-IRS מתכנן לבצע החזר/זיכוי לכל מי ששילם את הקנסות הללו כבר עד לסוף ספטמבר.

אנו עומדים לרשותכם לכל שאלה או הבהרה.

[קישור להודעה Notice 2022-36 <](#)

[קישור להודעה הנלווית של ה-IRS <](#)

בפינת המענקים

פתוח להגשה כל השנה
מסלול SEED של הרשות לחדשנות לסיוע לחברות הזנק

באפשרות המשקיע לבצע בחברה השקעה נוספת, בשווי המענק, בפרק זמן של עד 3 שנים והחברה תחזיר את המענק לרשות. במקרה זה החברה לא תהייה חייבת בתשלום תמלוגים, אך עדיין תהיה כפופה לחוק המו"פ.

תזכורת – הגשת בקשה לאישורים מיוחדים מרשות החדשנות לשנת המס 2019:

עד סוף דצמבר ניתן להגיש בקשות לקבלת אישורי הכרה מרשות החדשנות העוסקות בשנת המס 2019, כגון: מו"פ לתושב חוץ, הכרה בהוצאות המו"פ של החברה, בקשה להכרה כחברה בתחום ביוטכנולוגיה או ננוטכנולוגיה ועוד.

התכנית מיועדת לחברות ישראליות המפתחות טכנולוגיה חדשנית ופועלות בתחומים בעלי סיכון גבוה.

במסגרת המסלול, רשות החדשנות מסייעת לחברות הזנק להשלים סבב גיוס באמצעות מענק משלים, בכפוף לתנאים מסוימים.

גובה המענק המשלים הינו עד 3.5 מיליון ש"ח ולא יותר מ-40% מסבב הגיוס. לחברות מאזור פיתוח א' וליזמים מקבוצות עם תנאי מימון מועדפים תינתן הקלה שתאפשר השתתפות עד 50% מסבב הגיוס. קבלת המענק במסלול כאמור כפופה לחוק המו"פ.

תנאי הסף:

- החברה חתמה על מזכר הבנות עם קרן הון סיכון להשקעה במזומן.
- ההשקעות בחברה עד למועד הגשת הבקשה לא עלו על 5 מיליון ש"ח (כולל מענקים והלוואות).



חשיבות פרשנות החוק

לאחרונה פורסם פסק דין חשוב בתחום המע"מ בבית המשפט המחוזי בת"א

פסק הדין מהווה בשורה חשובה בכל הנוגע לפרשנות הוראות חוק מע"מ בכלל, ולהוראות סעיף 30(א)5 לחוק מע"מ הקובע חבות במס בשיעור אפס בגין מתן שירות לתושב חוץ.

הערעור עוסק במיסוי השירות שניתן על ידי המערערת ליצרנים הזרים והוא גיוס והעסקתן של דיילות מכר בדיוטי פרי בנתב"ג.

המערערת דיווחה על עסקאות השירות מול היצרנים הזרים כחייבות במע"מ בשיעור אפס בהתאם לסעיף 30(א)5 לחוק, בעוד שלטענת רשויות מע"מ, הסעיף האמור אינו חל במקרה זה היות ומדובר בשירות שניתן לגבי נכס המצוי בישראל, והשירות ניתן גם לתושבי חוץ וגם לישראלים בישראל.

המערערת טענה כי אמנם השירותים ניתנו לגבי נכס המצוי בישראל, אך מתקיים החריג לסייג והוא שתמורת השירות מהווה חלק מערך הטובין שיובא לישראל.

רשויות מע"מ טענו שלא הוכח באופן המניח את הדעת כי עלות השרות תומחרה במוצרים המיובאים. בנוסף נטען שחויב במע"מ בשיעור אפס יחול רק במקרה בו הוכח ששולם המע"מ בפועל בעת היבוא לישראל של המוצרים.

בית המשפט קיבל את עמדת החברה בנוגע לטענה הראשונה וקבע כי היא שכנעה שעלות השירותים מהווה חלק מערך המוצרים המיובאים, זאת בין היתר על סמך מכתבים מטעם היצרנים הזרים המעידים כי התמורה בגין השירותים היוותה חלק מערך המוצרים המיובאים.

בנוגע לטענה השנייה קבע בית המשפט קביעה תקדימית, לפיה אין צורך להוכיח כי שולם המע"מ בפועל בעת היבוא לישראל. השופט הדגיש כי רשויות מע"מ אינן רשאיות להוסיף פרשנות שיפוטית ביחס לחוקי המס ולייצר תנאים נוספים מעבר לתנאים שנקבעו בחוק, ולאור העובדה שלא נקבעה בחוק מע"מ דרישה שהמע"מ ישולם בפועל כתנאי לחבות במע"מ בשיעור אפס, התנאי הזה אינו קיים.

מדובר בפסק דין חשוב שאולי מצביע על שינוי מגמה בכל הקשור לפרשנות הנדרשת לדיני המס.

נראה כי, בעקבות פסק הדין, קיים סיכוי גבוה שרשויות מע"מ יבצעו תיקון חקיקה היות ופסק הדין למעשה אישר מצב שסותר באופן משמעותי את אחד מהעקרונות היסוד של חוק מע"מ - החובה לשלם מע"מ בשיעור מס מלא על כל שירות או נכס שנצרכו בישראל, זאת אלא אם נקבעה הקלה ברורה בחוק מע"מ, הקלה שלא קיימת במקרה וניתן שירות בחנויות הדיוטי פרי בנתב"ג.

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

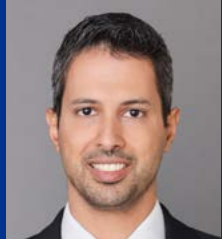
nsalman@kpmg.com



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

yyesharim@kpmg.com



אלעד פרולינגר

שותף,
מיסוי ישראלי

efrohlinger@kpmg.com



יעל מירון-יצחקי

כרינסיפל,
מיסוי ישראלי

ymiron@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.