

## הגשת דוח בגין נכס חוץ והשלכות ועדות הכופר

הכותבת: רו"ח (משפטנית) ענבל שני - ארצי, חיבה, אלמקייס, כהן פתרונות מיסוי בע"מ

ב - 25 לפברואר 2024 פורסמו תמציות של החלטות ועדות כופר לשנת 2022, בנושאי מכס מע"מ מיסוי מקרקעין ומס הכנסה. אם ננסה להוציא את המוץ מהדוח הרי שעולים מספר מקרים מעניינים שראוי שכלל הציבור בישראל, משלמי המיסים והמייצגים יהיו ערים אליהן:

### השמטת הכנסות מסוגים שונים וייחודיים

- א. הכנסות מחו"ל בעלות אופי פירותי, אשר בגינן הושת כופר לא מבוטל.
- ב. השמטת הכנסה רעיונית (לרבות הטלת כופר על רו"ח שסייע כביכול ללקוח לא לדווח על הכנסה רעיונית).
- ג. הכנסות מדיבידנד.
- ד. מריבית על הלוואות שניתנו.

### טופל נושא סיוע לאחר - ולא דווקא מהיבט המייצגים

- ה. שכיר אשר נחשד בסיוע לאחר כאשר נרשם כבעל עסק אך בפועל שימש כביכול כאיש קש.
- ו. מפקחי בניה סייעו לאחרים להתחמק מתשלום מס.
- ז. מייצג עו"ד – סיוע לאחר בדיווח למסמ"ק.
- ח. תצהיר כוזב לגבי מגורים בישוב מוטב וקבלת הטבת מס בערך של 408,000 ₪.

### נדגיש את המקרה התדיר ביותר - השמטת הכנסות משכר דירה

טופלו כ 10 מקרים ובהן השמטת הכנסה של עד כ- 1,500,000 ₪, והושת כופר בין 70,000 – 350,000. מקרים בהם לכאורה במידה והיה משולם מס כדין בשיעור 10%, הוא היה נמוך בהרבה מן הכופר.

### דיווח כוזב למסמ"ק

טופלו 7 מקרים של דיווח כוזב למסמ"ק בין אם על מנת להפחית את מס השבח ובין אם על מנת להפחית את מס הרכישה, בהיקפי מס של בין 35,000 ₪ ומעלה, והוטל כופר בסך של 21,000 ₪ ועד 280,000 ש"ח.

### ולסיום - קלה כחמורה

ט. אי דיווח על הכנסות מחשבון בנק בחו"ל בסך של 15,000 אירו וכופר בסך 20,000 ₪

### לסיכום

אם עד היום גרס הציבור כי רשות המיסים לא תצליח לשים ידה על הכנסות לא מדווחות שאינן הכנסות "פשיטא", הרי שלאחר קריאת הדוח לא נותרו ספיקות – רשות המיסים מגיעה להכנסות רעיוניות, הכנסות מדיבידנד, הכנסות ריבית וסוגי הכנסות מחו"ל.

אם עד היום "רק" מייצגים היו ערים לכך שהם בחזקת מסייע לאחר, ולכן עליהם להישמר ולייעץ ללקוח ביתר שמרנות לגבי חובות הדיווח והמיסוי, הרי שהיום גם מסייעים מן המניין הכללי – שכיר שנרשם כבעל עסק אך לא כך היה, נותני שירותים שמסייעים לאחרים להפחית מס שלא כראוי וכו', נדרשים להישמר ולדווח כחוק על החזקה ובעלות אך ורק בנכסים בהם יש להם שליטה כלכלית.

וכמובן, נושא אי דיווח על הכנסות מהשכרה למגורים, ומחשבונות בנק בחו"ל אף אם בסדרי גודל זעירים. אנו ממליצים לא להקל ראש ולהסביר ללקוחות – כי בגין הכנסות ונכסים יש חובת דיווח, וטוב יעשו אם ידווחו וישלמו מס בשיעורו ובמועדו, שהרי אם לא כן, חוסר נעימות ותשלום קנסות וכופר, שאינו בא במקום המס שיחויב ממילא - יכולים להותיר את הנישום/אזרח ללא הכנסה כלל.

נקודה נוספת שראוי להעלותה הינה חובת הגשת דין וחשבון (גם בידי שכיר "פשוט") במידה ויש ברשות היחיד נכס בחו"ל בשווי של מעל 2,086,000 ₪ לשנת מס 2023, בהתאם לתקנות מס הכנסה (פטור מהגשת דין וחשבון) תשמ"ח-1988.

לדוגמא: כפי שאנו עדים לאחרונה ישראלים רבים רוכשים נדל"ן לצורכיהם האישיים ביוון, במידה וההשקעה עולה על הסכום האמור הרי שהרכישה תחייב אותם בהגשת דו"ח.

קרי, הגם שלא נבעו ליחיד הכנסות שכירות מן הנכס, והגם שהוא שכיר עם הכנסה שאינה מחייבת בהגשת דוח, הרי שקמה עליו חובת הגשת דוח לפי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה - מכח החזקתו בנכס הנדל"ן מחוץ לישראל.

יש לסמן במקום המתאים בטופס 1301 את הנתון, בין אם חייב בהגשת דוח רק מכוח ההחזקה בנכסי חו"ל ובין אם לאו.