

העלאת שיעור מע"מ מ - 17% ל - 18%

הכותב: רו"ח (משפטן) בועז כהן

ארצי, חיבה, כהן - פתרונות מיסוי בע"מ

ביום 28.2.2024 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על עסקה ועל יבוא טובין) (תיקון), התשפ"ד - 2024, במסגרתו יועלה שיעור המע"מ מ - 17% ל - 18%, וזאת החל מיום 1.1.2025 (להלן: "היום הקובע").

ביום 14.4.2024 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשפ"ד-2024, במסגרתו תוקן צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים), התשנ"ג-1992 כך ששיעור מס השכר ומס הרווח המשולמים על פעילות בישראל של מוסד כספי יועלה מ - 17% ל - 18%, וזאת החל מהיום הקובע.

יחד עם זאת ולאור תחזית הגירעון הצפוי, משרד האוצר שוקלים להקדים את היום הקובע ליום 1.7.2024. בשל השינוי הצפוי בשיעורי המס כאמור לעיל, הבאנו בפניכם הנחיות ודגשים המתייחסים למועדי החיוב הרלוונטיים בחלק מהעסקאות המחויבות במע"מ, כדלהלן אך תחילה נציין את סעיף 6 לחוק מע"מ (להלן: "החוק").

סעיף 6 לחוק, "הוטל מס על עסקה או הועלה שיעור המס עליה לאחר שהוסכם על העסקה רשאי העוסק לדרוש מהקונה שישלם לו את סכום המס או את סכום המס הנוסף שנתחייב בו העוסק, זולת אם נקבע אחרת בהסכם או בכל דין הדן בפיקוח על המחירים".

סעיף 6 לחוק קובע כי ככול ולא נקבע אחרת בהסכם או בכל דין, תוספת שיעור המס יחול על הקונה. משכך על הקונה/ מקבל השירות (בעיקר אם איננו עוסק או לא זכאי לקזז את מס התשומות) לשקול לתכנן את צעדיו בהתאם להמלצות להלן:

מועד החיוב במע"מ

ככלל, מע"מ בשיעור של 18% יחול על אירועי מס שמועדם מהיום הקובע ואילך, כאשר שיעור המע"מ ה"ישן" בגובה 17% יחול על אירועי מס שמועדם חל עד ליום הקובע, קרי, עד ליום 31.12.2024.

עסקאות מתן שירות

סעיף 24 לחוק - בעלי מקצועות חופשיים (עו"ד, רו"ח, שמאים וכו') הנותנים שירות והמתחייבים על בסיס מזומן יחויבו בשיעור מע"מ בהתאם למועד התשלום בפועל. קרי, מע"מ בשיעור 17% על סכום ששולם לפני היום הקובע ו- 18% על סכום ששולם לאחר היום הקובע.

משכך על מקבל השירות לשקול להקדים את התשלום, עבור השרות שניתן, לפני המועד הקובע.

סעיף 29(א1) לחוק - בשירות שמושפע מיחסים מיוחדים או שלא נקבע לה מחיר או שלפחות חלק מהתמורה איננה בכסף וכן בשירות שניתן ע"י עוסק שמחזור עסקאות שלו עולה על 15 מיליוני ₪ בשנה וחלה עליו החובה לנהל פנקסים בהתאם לתוספת י"א להוראות ניהול ספרים (להלן: "נותני שירותים ואחרים המתחייבים על בסיס מצטבר"), יחול החיוב במס עם מתן השרות – על בסיס מצטבר.

על נותני שירותים המתחייבים על בסיס מצטבר יחול האמור להלן:

שירות מתמשך שניתן להפריד בין חלקיו - יחול החיוב במע"מ על כל חלק בהתאם למועד גמר נתינתו. שירות מתמשך שלא ניתן להפריד בין חלקיו יחול מועד החיוב כמוקדם מבין בסיס מזומן למצטבר.

משכך נותן השירות ישתדל לסיים את עבודתו לפני המועד הקובע.

עסקאות מכירת טובין

סעיף 22 לחוק - מועד החיוב במס במכירת טובין הינו מועד מסירת הטובין לקונה (ללא קשר למועד קבלת התשלום). לפיכך, סחורה שסופקה עד ליום הקובע תחויב בשיעור מס של 17% ואילו סחורה שסופקה לאחר היום הקובע תחויב בשיעור מס של 18% (בסיס מצטבר). לפיכך ישתדל מוכר הטובין לספק לקונה את הטובין עד ליום הקובע.

יחד עם זאת על עוסק שמחזור העסקאות שלו אינו עולה על 2 מיליוני ₪ או עוסק שמתקיים בו האמור בפרט 2(ג) לתוספת א להוראת מ"ה ניהול פנקסי חשבונות, ידווח על בסיס מזומן.

עסקאות מקרקעין

מכירת מקרקעין - סעיף 28(א) ו-29 לחוק מע"מ קובעים, כי מועד החיוב במע"מ בעסקת מכירת מקרקעין יהא עם העמדת המקרקעין לרשות הקונה או לשימוש, או עם רישום המקרקעין על שמו של הקונה בפנקס המתנהל על פי דין, או במועד התשלום, לפי המוקדם מבניהם.

מאחר ועסקאות המבוצעות בשוק הנדל"ן הן בעלות היקף כספי גדול, מומלץ לשקול את הקדמת התשלומים בגין רכישת דירה, רישומה על שם הקונה או העמדתה לרשות הקונה אמור לפני המועד הקובע. כך ששיעור המע"מ על התשלומים המוקדמים כאמור יהא בשיעור של 17% ולא בשיעור 18%.

עבודות בניה - בהתאם לסעיף 28(ב) ו-29 לחוק מע"מ, מועד החיוב במע"מ יחול "עם השלמת העבודה או העמדת המקרקעין בהן נעשתה העבודה לרשות הקונה או לשימוש, לפי המוקדם". על אף האמור קובע סעיף 29 לחוק, אם בוצע תשלום לפני מועד החיוב כפי שנקבע לעיל, יוקדם מועד החיוב במע"מ למועד התשלום ולגבי התמורה שהתקבלה בלבד. לכן, כל תשלום שהוקדם ושולם לפני המועד הקובע לרבות בגין עבודה שבוצעה לאחר היום הקובע, תחויב בשיעור מע"מ-17% כמו גם עבודה שהסתיימה עד למועד הקובע. לעומת זאת, עבודה שהסתיימה לאחר היום הקובע ועדיין לא בוצע תשלום בגינה, תחויב בשיעור מע"מ של 18%.

תקנה 7 לתקנות מע"מ

התקנה מונה מספר סוגי עסקאות (קמעונאים קטנים, מקצועות חופשיים, מתווכי מקרקעין ורכב, השכרת נכסים, מתן אשראי ועוד) אשר מועד החיוב במס בגין יחול על בסיס מזומן, למעט על עסקאות כאמור שמחירם מושפע מיחסים מיוחדים, או שלא נקבע לה מחיר או שלפחות חלק מהתמורה איננה בכסף. משכך על תשלומים שיתקבלו לפני היום הקובע יחויבו במע"מ בשיעור של 17%, ואילו תשלומים שישולמו לאחר היום הקובע יחויבו במע"מ בשיעור של 18%.

יבוא טובין

על פי סעיף 26 לחוק ישולם המס במועד השחרור הטובין מהמכס. במידה והיבואן לא יכול/רשאי לקזז את מע"מ התשלומים, הרי שמומלץ לפעול להקדמת השחרור מהמכס לפני היום הקובע. בהתאם לאמור לעיל על הלקוח (בייחוד שמדובר בצרכן סופי של הטובין או השרות) לבחון את המהלכים הנדרשים להקטין את חבות המס.

נציין כי מקום בו העוסק יספוג את תוספת המס אגב הסכם בין הצדדים (ראה סעיף 6 לעיל), יוכל להיעזר בהוראות סעיף 69(א) לחוק אשר קובעות, כדלקמן:

"בדו"ח התקופתי של עוסק ייכללו סך כל העסקאות שהמועד להוצאת חשבונית עליהן חל בתקופת הדו"ח, אף אם העוסק הופטר מהוצאת חשבונית, וכן סך כל העסקאות שעליהן הוצאו חשבונית מס אף אם המועד להוצאתן טרם הגיע..."

בהתאם להוראות סעיף זה, העוסק יכול להקדים את חבות המס (לפני המועד הקובע) במסגרת הדוח התקופתי, אף שטרם הגיע מועד הדיווח (בסיס מזומן או מצטבר) ובכך ימנע מלספוג את תוספת המע"מ, ניתן להוציא חשבונית עד למועד הקובע על אף שלא הגיע מועד הדיווח ובכך להפחית את שיעור המס.

הזכאות למסלולי הפיצוי השונים – מורה נבוכים

הכותבת: רו"ח רונית בר

ארצי, חיבה, כהן - פתרונות מיסוי בע"מ

בשונה ממלחמות קודמות, מלחמת חרבות ברזל, מורכבותה, המשכיותה והשפעתה השונה על עסקים באזורים שונים ברחבי ישראל, יצרה צורך בקביעת פיצויים, שהיקפם והזכאות להם משתנה עם הימשכות המלחמה ובהתאם להיקף הפגיעה באזורים השונים.

במבזק זה ננסה למפות את הזכאות לפיצויים בגין נזקים עקיפים בהתאם למסלולים הקיימים ואזורי הזכאות השונים בתקופות הזכאות השונות שנקבעו:

מסלול הוצאות מזכות (מסלול הסיוע הכלכלי)

בהתאם לחוק התוכנית לסיוע כלכלי (הוראת שעה - חרבות ברזל), התשפ"ד - 2023:

לעוסקים ומוסדות ציבור זכאים (מפאת קוצר היריעה לא ניכנס לדקויות, להלן: "הניזוקים") בכל רחבי מדינת ישראל, שמחזור עסקיהם בשנת הבסיס 12,000 ₪ עד 400 מיליון ₪ - זכאות לפיצוי במידה וחלה ירידה בשיעור העולה של 25% (או מעל 12.5% למדווחים דו חודשי) במחזור העסקאות בתקופת הזכאות ביחס לתקופת הבסיס.

סכום הפיצוי נקבע בהתאם לנוסחה - לכיסוי מרכיב ההוצאות הקבועות וחלק מהוצאות השכר בתקופת הזכאות. תקופות הזכאות:

- אוקטובר 2023 - המועד האחרון להגשה (19.5.2024) חלף.
 - נובמבר דצמבר 2023 - המועד האחרון להגשה הינו 15.6.2024 ולעוסק המדווח בבסיס מזומן ולקבלן מבצע המדווח חד חודשי, המועד האחרון להגשת תביעה לפיצוי הינו 15.7.2024.
- יובהר כי תמה האפשרות לקבלת פיצוי לתקופות נוספות מסלול זה, למעט לגבי ניזוקים ביישובים או אזורים מסוימים שהוגדרו במפורש (ראו בהמשך מבזק זה).

מסלול מחזורים בהתאם לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), התשפ"ד - 2023 (להלן: "התקנות")

המסלול מעניק פיצוי מוגדל לאזורים שנפגעו מהלחימה באופן ממושך (ראו מבזק מס מס' 993 מיום 23.11.2023). חישוב הפיצוי מבוסס על נוסחה המחשבת את הפסד הרווחים בגין הירידה במחזור הפעילות בתקופת הזכאות, ביחס לתקופת הבסיס.

לא נדרש שיעור ירידה מינימלי כמו במסלול הסיוע. הזכאות לקבלת פיצוי במסלול זה והנוסחה לחישוב הפיצוי משתנה בהתאם לתקופה ולפי האזור.

לניזוקים ב"אזור מיוחד" - כלומר שמקום עסקם ביישובים ואזורים המפורטים בתוספת השנייה או בתוספת הרביעית לתקנות:

- פיצוי בגין תקופת הזכאות אוקטובר 2023: חישוב לפי נוסחת הפרש המחזורים מוכפל במשלים ההוצאת הנחסכת. תקרה - 2.5 מיליון ₪. מועד אחרון להגשה - 19.6.2024.
 - הפיצוי לתקופת הזכאות נובמבר - דצמבר 2023, נקבע כבר לפי התקנות הבאות:
- ### מסלול מחזורים בהתאם לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (חרבות ברזל) (הוראת שעה) (תיקון מספר 2), התשפ"ד - 2023 (להלן: "תקנות נובמבר דצמבר").

תקנות נובמבר דצמבר מבחינות בין ניזוקים ב"אזור המיוחד" לבין ניזוקים שמקום עסקם ב"אזור שנפגע בחודש דצמבר".

לניזוקים ב"אזור המיוחד" ושאנם נכללים ב"אזור שנפגע בחודש דצמבר" - כלומר, שמקום עסקם ביישובים ואזורים המפורטים בתוספת השנייה לתקנות, בלבד): נקבע פיצוי בגין תקופת זכאות נובמבר דצמבר 2023, כך:

- חישוב הפיצוי הינו לפי נוסחת הפרש המחזורים (חודשים נובמבר דצמבר 2023 ביחס לתקופה המקבילה בשנה קודמת) מוכפל במשלים הוצאת הנחסכת ומוכפל ב- 75%.

התקרה 2.5 מיליון ₪ + תקרת הפיצוי במסלול הסיוע. מועד אחרון להגשה - 15.7.2024.

- אם הניזוק מדווח לפי בסיס מזומן (דו חודשי) - נוסחת הפיצוי לפי הפרש המחזורים, מוכפל במשלים הוצאת הנחסכת ומוכפל ב- 25%.

התקרה, תקרת הפיצוי במסלול הסיוע. מועד אחרון להגשה - 15.7.2024.

לניזוקים באזור המוגדר כ"אזור שנפגע בחודש דצמבר" - יישובים ואזורים המפורטים בתוספת הרביעית (יישובים בצפון בלבד) לתקנות וכן יישובים (בדרום ובצפון) שפוננו (ייתכן והרשימה המצורפת אינה מלאה) לפי החלטות הממשלה: נקבע פיצוי בגין תקופת זכאות נובמבר דצמבר 2023 כך:

- החישוב לפי נוסחת הפרש המחזורים (עבור חודשיים, כנ"ל) מוכפל במשלים הוצאת הנחסכת (ללא כל הכפלה במקדם נוסף).

התקרה 5 מיליון ₪. מועד אחרון להגשה - 15.7.2024.

- אם הניזוק מדווח לפי בסיס מזומן (דו חודשי) - נוסחת הפיצוי לפי הפרש המחזורים מוכפל במשלים הוצאת הנחסכת ומוכפל ב- 50%.

התקרה - 2.5 מיליון ₪. מועד אחרון להגשה - 15.7.2024.

הפיצוי לתקופת הזכאות ינואר - פברואר 2024, נקבע לפי התקנות הבאות:

מסלול מחזורים בהתאם לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (חרבות ברזל) (הוראת שעה) (תיקון מספר 3), התשפ"ד - 2023 (להלן - "תקנות ינואר פברואר 2024").

לניזוקים ביישובי אזור קו העימות בצפון, מס' יישובים נוספים באזור התגוננות בגליל העליון (פורטו בתוספת חמישית) וכן יישובים (בדרום ובצפון) שפוננו לפי החלטות הממשלה, נקבע פיצוי בגין תקופת זכאות ינואר פברואר 2024 כך:

חישוב הפיצוי לפי נוסחת הפרש המחזורים (ינואר פברואר 2024 לעומת ינואר פברואר 2023) מוכפל במשלים הוצאת הנחסכת. (כחריג: לגבי מי שמדווח בבסיס מזומן חד חודשית - תקופת ההשוואה היא פברואר - מרץ 2024, מול פברואר - מרץ 2023).

התקרה 5 מיליון ₪. מועד אחרון להגשה 7.9.2024.

הרחבות והבהרות של רשות המיסים וחקיקים נוספים לגבי תקופת ינואר- פברואר 2024

נציין כי ביום 2.4.2024 פרסמה רשות המיסים הרחבות למתווה הפיצויים לינואר פברואר, והוסיפה כי עבור חודשים אלו:

1. עסקים ביישובים: יאנוח ג'ת, כיסרע סמייא ובית ג'אן יהיו זכאים למענק במסלול הוצאות המזכות.

2. כלל יישובי רמת הגולן, העוסקים בענפי התיירות והחקלאות יהיו זכאים לפיצוי מלא במסלול האדום ואילו עסקים אחרים באזור, יהיו זכאים לפיצוי במסלול הוצאות מזכות.

ביום 16.4.2024 פרסמה רשות המיסים כי, עסקים בעיר אילת ובמועצה האזורית תמר וכן עסקים ביישובים שהוגדרו בתקנות נובמבר דצמבר כ"אזור שנפגע בחודש דצמבר", יוכלו לתבוע פיצוי בגין נזקים שנגרמו להם בחודשים ינואר פברואר 2024, לפי נוסחאות מסלול הוצאות המזכות.

ביום 16.5.2024 פרסמה טיוטת תקנות חדשות בהן נדונה הארכת התקנות הקיימות לתקופה הזכאות מרץ אפריל 2024: בהתאם לתקנות המתגבשות, ניזוקים ביישובי אזור קו העימות בצפון וכן מס' יישובים נוספים באזור התגוננות בגליל

העליון, המפורטים בתוספת החמישית וכן ישובים (בדרום ובצפון) שפוננו לפי החלטות הממשלה, יהיו זכאים לפיצוי גם בגין תקופה זו.

בשולי הדברים

נציין כי, במקביל למסלול הסיוע ולמסלול המחזורים, קיימים מסלול השכר והמסלול הייעודי לחקלאים וכן התייחסות לקבלני ביצוע. נבהיר, כי ביחס לקבלני ביצוע, הפיצוי מחושב בהתאם לנוסחאות מסלול הסיוע, עם התאמת התקרות לתקופת הזכאות הנמדדת.

כמו כן נחזור ונזכיר כי כל חשוב לציין, כי ניזוקים שמקום עסקם ב"ישוב ספר", רשאים לתבוע פיצויים על פי הנזק הממשי (נזק עקיף) שנגרם להם ב"מסלול האדום", והם אינם כפופים לקביעת הזכאות בתקנות שהוזכרו לעיל, הכל בתנאי שיוכיחו הפסקת פעילות מינימלית וקשר סיבתי למלחמה.

מס רכישה בגין דירת מגורים 1015 – הצעות החקיקה - 2.5.2024

הכותב: רו"ח (משפטן) יובל אבוחצירא

לאחרונה פורסמו הצעות חקיקה ביחס לשיעורי מס הרכישה שיחולו על רוכשי דירות מגורים אשר הדירה הנרכשת אינה דירתם היחידה (להלן: "דירה נוספת"), וכן שינויים לגבי מס הרכישה לגבי עולה חדש הרוכש דירת מגורים יחידה. במבזק מס זה נפרט את המצב הקיים כיום בחקיקה בנושא ואת הרקע לשינויים המוצעים בה.

הארכת תוקף שיעורי מס רכישה לדירה נוספת

כידוע, בתיקון 98 לחוק מיסוי מקרקעין (להלן: "החוק") פורסמה הוראת שעה במסגרת סעיף 9(ג1) לחוק בה הועלו שיעורי מס הרכישה ברכישת דירה נוספת כך שיחולו שתי מדרגות מס גבוהות – האחת, בשיעור 8% (על חלק השווי של הדירה עד כ-6.055 מיליון ₪, ו-10% – על חלק השווי העולה עליו). הוראת שעה זו נקבעה לתקופה החל מיום 28.11.2021 (היום בו פורסמה ברשומות) ועד ליום 31.12.2024 (להלן – התקופה הקבועה).

כמו-כן, במסגרת אותו תיקון, הוסמך שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להאריך את התקופה הקבועה בהוראת השעה בשנתיים נוספות, קרי עד ליום 31.12.2026.

מתוך חשש של המחוקק כי המשקיעים ימתינו לפקיעת הוראת השעה ע"מ לחזור ולהשקיע בדירות מגורים בישראל (בשיעורי מס רכישה נמוכים יותר ששררו טרם הוראת השעה), ביום 7.2.2024 פורסמה ברשומות הצעת חוק בה יעוגנו שיעור מס הרכישה כאמור לעיל כהוראת קבע, אולם לאור התנגדויות שעלו בוועדת הכספים לכך, משתמש כעת שר האוצר בסמכותו ע"מ להאריך בצו את הוראת השעה לשנתיים נוספות ולפיכך פורסמה טיוטת צו מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשפ"ד – 2024.

בדברי ההסבר לטיטוט הצו האמורה נרשם, כדלקמן:

"בשנה וחצי האחרונות חווה ענף הנדל"ן שינוי מגמה משמעותי, כאשר לאחר עליית ריבית בנק ישראל בשנתיים האחרונות, נרשמה התמתנות בביקושים אשר הובילה לירידת מחירים. בד בבד, למרות הגידול בעלויות המימון עבור יזמי נדל"ן, נשמר קצב התחלות הבנייה בשוק הנדל"ן, אשר מבטיח מלאי דירות מספק בטווח הארוך.

עם פתיחת מלחמת "חרבות ברזל", נכנס ענף הבנייה להאטה משמעותית. זאת לאור מספר סיבות, כאשר העיקרית שבהן הינה היעדר העובדים הכשירים לביצוע עבודות באתרי הבנייה, לאור היעדרותם של עשרות אלפי עובדים פלסטינים ממלאי כוח האדם הזמין להעסקה בענף.

לצד זאת, עלויות המימון הגבוהות הקיימות בשוק וכן ההאטה בביקושים שהחמירה עם תחילת הלחימה, פוגעים בהמשך הרחבת היצע הדיור בישראל.

... יצוין, כי במידה ולא תהיה הארכה של שיעורי מס הרכישה כאמור, ישנו חשש ממשי שמשקיעים יבחרו להמתין עם רכישת דירות עד לאחר פקיעת הוראת השעה, דבר שיכול ליצור קיפאון לא רצוי בשוק הדיור.

מס רכישה לעולה חדש

בעיקרון, שיעור מס רכישה לגבי זכות במקרקעין (הכוללת גם דירת מגורים) נקבע מכוח סעיף 9 לחוק ומכוח תקנות מס רכישה מכוחו (להלן – התקנות העיקריות).

שיעורי מס רכישה בגין רכישת דירות מגורים הינן מדרגות מס 0% עד כ-2 מיליון ₪ לרוכש דירה יחידה ועד 10% ברכישת דירות יוקרה יחידות או דירות נוספות), ולגבי זכות במקרקעין שאיננה דירת מגורים שיעור מס הרכישה הינו 6% (בכפוף למקרים בהן קיימים פטורים או הנחות במס הרכישה עפ"י התקנות העיקריות). למשל תקנה 12 לתקנות העיקריות מעניקות הנחה במס לעולה חדש בעת רכישת דירת מגוריו בישראל או מבנה לעסק בו הוא או קרובו עובדים בו.

עולה חדש הרוכש זכות במקרקעין כאמור (תוך שנה לפני יום כניסתו לראשונה לישראל ועד 7 שנים לאחר כניסתו כאמור) ישלם מס רכישה בשתי מדרגות, כדלקמן: מס רכישה בשיעור 0.5% עד שווי של כ-2 מיליון ₪, ומס רכישה בשיעור 5% על כל שווי מעל לכך.

לפיכך, נוצר אצל עולה חדש מצב שאיננו אופטימאלי בו המס המשולם עפ"י תקנה 12 (שאמור להקל על העולה) יהיה גבוה מהמס המוטל עפ"י החוק - למשל ברכישת דירת מגורים יחידה על ידו, על-פי זכאי למדרגת מס של 0% עד שווי של כ-2 מיליון ₪.

לעומת זאת, ישנו מצב הפוך, כדברי ההסבר: "...במקרים שבהם עולה חדש מרובה דירות, והוא רוכש דירת מגורים שאיננה דירתו היחידה, הוא זכאי לקבל את ההנחה מהמס לפי תקנה 12, והוא זכאי לשלם שיעורי מס נמוכים מאוד ברכישת הדירה, זאת למרות שמצבו דומה למצבו של אדם אחר הרוכש דירת מגורים נוספת, ובניגוד למדיניות הממשלתית להגדלת נטל מס הרכישה על משקיעים במטרה להביא לירידת מחירי הדיור".

לאור האמור וע"מ לטייב את הטבות המס לעולה חדש תוך מתן הנחה גדולה יותר במס רכישה, פורסמה ביום 18.4.2024 טיוטת תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה) (תיקון), התשפ"ד-2024 (להלן – טיוטת התקנות) בה מוצע לתקן את תקנה 12 כך שהיא תחול לגבי רכישת זכות במקרקעין המשמש לבית עסק בלבד כאמור לעיל (שם אין עיוותים כמתואר לעיל).

כמו-כן, מוצע להוסיף את תקנה 12א הקובעת את ההוראות לעניין רכישת דירת מגורים יחידה על ידו, כדלקמן: עולה חדש שירכוש דירת מגורים יחידה כאמור לעיל, ישלם מס רכישה לפי מדרגות כאמור להלן: אם שווי הדירה עד 2.5 מיליון ₪:

על חלק השווי עד גובה מדרגה ראשונה הקיימת כיום בחוק לעניין דירה יחידה (כיום, כ-2 מיליון ₪) – פטור ממס.
על חלק השווי העולה על שווי מדרגה ראשונה לעיל ועד 2.5 מיליון ₪ – 0.5% בלבד.

אם שווי הדירה מעל 2.5 מיליון ₪ ועד 4 מיליון ₪ – ישולם מס רכישה בשיעור 5% כל מלוא שווי הדירה!!!
אם שווי הדירה גבוה מ-4 מיליון ₪ – ישולם מס רכישה לפי המדרגות מס של דירה יחידה לפי סעיף 9(ג1ג)(3) לחוק (קרי, 0%, 3.5%, 5%, 8% ו-10%, בהתאמה למדרגות השווי).

ב. חיוב במס רכישה כאמור בתקנה 12א לטיוטת התקנות יינתן פעם אחת בלבד בחיי העולה, עם זאת העולה יוכל לקבל את ההטבה לפי תקנה 12 (לעניין רכישת מבנה לעסק) וכן ההטבה לפי תקנה 12א (לעניין דירת מגורים).
ג. מוצע כי התקנות ייכנסו לתוקף על מכירת מקרקעין כאמור מעת פרסומן. עם זאת, וכדי להגן על עולים שעלו ארצה לפני מועד התחילה כאמור לעיל, הם יהיו רשאים לבחור בין תקנה 12 בנוסחה לפני תיקון זה לבין המצב החוקי לאחר התיקון (קרי, תקנה 12+ תקנה 12א).

ד. ע"מ למנוע דרישת כפל הטבות באותו עניין, נקבע כי תקנה 12א כנוסחה בתקנות אלה לא תחול על עולה אשר רכש כבר דירת מגורים בישראל וברכישה חלו לגביה הוראות תקנה 12 כנוסחה לפני תיקונה.
לפרטים נוספים ניתן לפנות לרו"ח (משפטן) יובל אבוחצירא, ממשרדנו.

ניתוק תושבות לפני גיל הפרישה עלול לשלול זכאות לקצבת אזרח ותיק

הכותבים: רו"ח אורנה צח-גלרט, מר חיים חיטמן ורו"ח (משפטן) ישי חיבה

ארצי, חיבה, כהן - פתרונות מיסוי בע"מ

בית הדין לעבודה (ב"ל 10920-06-23) דחה ביום 25/4/2024 את תביעתה של קסלמן נטליה (להלן: "המבוטחת") לקצבת אזרח ותיק מאחר וביום שהגיעה לגיל הפרישה, לא הייתה תושבת ישראל.

רקע חוקי

סעיף 244(א) לחוק הביטוח הלאומי קובע: "מבוטח שהגיע לגיל המזכה בקצבת אזרח ותיק, ישלם לו המוסד, בכפוף להוראות סימן זה, קצבה חודשית...". מבוטח לעניין זה חייב להיות תושב ישראל, אלא אם הוא מתגורר במדינה שחתומה עם ישראל על הסכם אמנה שכולל ביטוח זקנה. עם ארה"ב קיים הסכם ידידות וספנות שאינו הסכם בתחום הביטחון הסוציאלי, אך נקבע לפיו, שאם תושב ישראל החל לקבל את הקצבה בישראל כתושב ישראל ויצא אחר כך לארה"ב, ימשיך לקבל את הקצבה גם אם חדל להיות תושב ישראל.

תמצית עובדתית

- המבוטחת הגיעה לגיל פרישה בשנת 2022.
- ב-4/4/2023 הודיע הביטוח הלאומי (להלן: "הב"ל") כי על פי המידע שבידיו המבוטחת חדלה להיות תושבת ישראל מיום 20/6/2020 מאחר ועזבה את ישראל ומרכז חייה בארה"ב.
- בסמוך, הודיע לה הב"ל כי תביעתה לקצבת אזרח ותיק נדחתה מאחר וביום הזכאות לא הייתה תושבת ישראל. כן נכתב בהודעת הב"ל כי ניתן יהיה לחדש התביעה כאשר תחזור להיות תושבת ישראל.

טיעוני הצדדים

1. טיעוני המבוטחת
היא תושבת ישראל, שכן:
 - עבדה בישראל שנים, ויצאה לפנסיה מוקדמת בגין עבודתה בשנים 1997-2019.
 - משתמשת בשירותים רפואיים של מכבי, משלמת תשלומי קבע לקופ"ח.
 - בעלת דירה בראשל"צ, הדירה מושכרת ומשלמת בגינה משכנתא. משיקולים כלכליים משכירה הדירה ומתגוררת בארץ אצל בנה.
 - לפני כ-8 שנים היגר בנה לארה"ב, הקים משפחה ונולדו לו ילדים. בניסבות אלו נוסעת "מדי פעם" ב-3 השנים האחרונות לבקרו ולסייע בטיפול בילדיהם הקטינים.
 - בשנים האחרונות חולקת זמנה בין ארה"ב לישראל, לטענתה מרכז חייה הוא בישראל.
 - בניסבות אלו, מאחר ושווה מס' חודשים מדי שנה בארה"ב הוציאה גרין קארד.
 - בבעלותה חשבון בנק בארץ, מקבלת פנסיה ועד לאחרונה קיבלה קצבת אזרח ותיק.
 - בעלת רישיון נהיגה בישראל. בארה"ב אין לה חשבון בנק, לא עובדת ושווה שם מעת לעת לצורך טיפול בנכדיה. בשנים האחרונות מרבית התקופה שהתה בארה"ב עקב מגפת קורונה, דבר שהקשה להתנייד מארץ לארץ.
2. טיעוני הב"ל
 - הוגשה ואושרה תביעה לקצבת אזרח ותיק בתחילת 2023.
 - בעקבות מידע אודות שהייתה הממושכת בחו"ל נבדקה תושבותה.
 - ב-28/2/2023 שלחה הצהרה למח' אבטלה (באותה עת קיבלה דמי אבטלה), לפיה עברה להתגורר בארה"ב.

- ב-4/4/2023 נשלח אליה מכתב מב"ל, לפיו נשללה התשובות מ-20/6/2020 שכן העתיקה מרכז חייה מחוץ לישראל ושוהה בחו"ל פרקי זמן ממושכים. בהתאם לכך נוצר לה חוב בגין קבלת קצבת אזרח ותיק.
- גם לאחר שחוסנה בישראל ב-12/20 בגין מגפת הקורונה לא שבה לארץ.
- שהותה בחו"ל, אינה ארעית ובקוריה בארץ קצרים.
- בפנייתה לב"ל מ-28/2/2023 ראתה עצמה כתושבת ארה"ב.
- השכירה את דירתה בארץ, ולא שוכרת דירה חלופית במהלך ביקוריה הקצרים. כל זאת מעיד על היעדר כוונה להעתיק חזרה מרכז חייה בארץ.

דין והחלטה

- בית הדין נשען על הלכת בית הדין הארצי בעניין סלומון כהן: על מנת להיחשב תושב לצורך קבלת זכאות מב"ל, על המבוטח להוכיח כי מרכז חייו בישראל באמצעות בחינת מירב הזיקות.
- לאחר עיון במסמכים שהוגשו לתיק, מוצא בית הדין שיש לדחות התביעה.
- אמנם, למבוטחת חשבון בנק בישראל, רשיון נהיגה ישראלי, דירה מושכרת בישראל, מקבלת שרותים רפואיים מקופ"ח ופנסיה מחב' הפניקס, ובארה"ב אין לה חשבון בנק ואינה עובדת שם, ואולם:
- שהותה בארץ קצרה ביותר: על פי הפסיקה "מגורים בחוץ לישראל לתקופה ממושכת, מסיבות אישיות, שוללים את המעמד של תושבות בישראל". מקום המגורים של אדם הוא אחד הסימנים העיקריים להיותו תושב באותו מקום, ולנוכח שהותה הממושכת בחו"ל ברי כי מרכז חייה בתקופה הרלבנטית היה בארה"ב.
- בנוסף, ביום 28/2/2023 עדכנה את מח' אבטלה לעניין קצבת אזרח ותיק כי "אני מעדכנת שעוברת לגור באמריקה לכתובת.... " עדכון זה מעיד כי המבוטחת ראתה עצמה כמי שמתגוררת בארה"ב – שם מרכז חייה.
- הוצאת גרין - קארד מעידה כי בחרה לגור בארה"ב ואף לעבוד שם.
- מחומר הראיות עלה, כי לא רק נסעה לבקר את משפחתה, אלא לגור עמם ולסייע לבן ולאשתו בטיפול בילדיהם.

בסיכום קובע בית הדין

ממכלול הראיות ניתן ללמוד כי בתקופה הרלבנטית מרכז חייה של המבוטחת היה בארה"ב. ככל שתוכיח בעתיד כי היא תושבת ישראל, תוכל לחדש תביעתה לקצבת אזרח ותיק.

בשולי הדברים

נחזור ונזכיר, במיוחד למבוטחים על סף גיל הפרישה, כי יש לבחון מעבר תושבות למדינה אחרת גם בראי תאריך תחילת הזכאות לקצבת אזרח ותיק, ולעיתים לשקול מעבר כאמור רק לאחר מועד זה. תושבות במדינה זרה (שאינה מדינת אמנה לעניין זה), עלול לשלול כליל את הזכאות לקבלת הקצבה.

העלאת שיעור מע"מ מ - 17% ל - 18%

על פי תיקון לצו מס ערך מוסף, החל מיום 1.1.2025 יועלה שיעור המע"מ מ - 17% ל - 18%.

לאור תחזית הגירעון הצפוי, משרד האוצר שוקלים להקדים את היום הקובע ליום 1.7.2024.

על השפעת השינוי והמשמעויות בחלק מהעסקאות המחויבות במע"מ

לאחרונה פורסם פסק דין שקבע להעביר למס הכנסה מידע מדיונים שהתקיימו בבית המשפט לאחר שעלו בהם מונחים של "כסף שחור" ו"הלבנת הון". במאמר הראשון בניזולטר מתייחס עו"ד ורו"ח משה כדר לפסק הדין ולכך שניהול הליכים בבית משפט אינו מהווה "מקלט" מפני רשויות המס. בנוסף מובא מטה מאמר להיערכות לקראת העלייה הצפויה בשיעור מע"מ וכן עדכונים בתחומי מלחמת חרבות ברזל, ביטוח לאומי ודיני עבודה.

גבולות חופש הביטוי הארגוני של חבר ועד עובדים

הכותבים: משרד גולדפרב זליגמן עורכי דין, מחלקת דיני עבודה

בג"ץ דחה על הסף עתירה של חברת ועד הסתדרותי נגד פסיקת בית הדין הארצי ובית הדין האזורי לעבודה, אשר פסקו כי העותרת עברה עבירת משמעת כשהתראיינה בעילום שם לערוץ טלוויזיה בו מתחה ביקורת חריפה על המעסיקה. זאת, למרות שבקשתה ממעסיקתה להתראיין נדחתה, ולמרות שתוכן הראיון לא הובא לאישור מועצת העובדים. תחילה העותרת נוידה מתפקידה לתפקיד אחר ולאחר מכן, בתקופת הקורונה, פוטרה בפיטורי צמצום.

תביעותיה וערעורה להשבה לעבודה ולפיצויים נדחו. בג"ץ פסק:

- הלכה פסוקה היא שבג"ץ אינו יושב כערכאת ערעור על פסיקת בית הדין הארצי לעבודה והתערבותו מצומצמת מאוד לקיום שני תנאים: כאשר מתגלה בפסיקת בית הדין טעות משפטית מהותית בעלת חשיבות ציבורית רחבה, ושהצדק מתחייב בהתערבות בג"ץ. העתירה של חברת הוועד היא ערעורית ופרטנית ודינה להידחות על הסף.
- באשר לטענות העותרת הנוגעות לזכות החוקתית של חופש הביטוי הארגוני במקום העבודה, ראוי שידונו ויגובשו בבית הדין הארצי לעבודה שהינו הערכאה השיפוטית המומחית בתחום משפט העבודה.
- אמנם, כעקרון, יש לבחון בקפדנות רבה את שיקולי המעסיק בהליכי משמעת שנוקט נגד חבר ועד עובדים, בגין התבטאויות או מעשים במסגרת פעילות בוועד העובדים. שכן צריך לוודא שאין בכך התנכלות או ניסיון הרתעה של חבר ועד או פגיעה בחופש ההתארגנות ובחופש הביטוי, גם אם לא הייתה למעסיק כוונה כזו.
- אולם, נסיבות המקרה הפרטני מצביעות באופן מובהק על התנהגות של העותרת החורגת מגבולות חופש הביטוי הארגוני, שאיננו מוחלט כשהיא פעלה בניגוד להוראה מפורשת של המעסיק ולהסכם הקיבוצי. לכן, בג"ץ נמנע מלהתערב.

בג"ץ 2578/24, ליאור קסטוריאנו נגד בית הדין הארצי לעבודה בירושלים, (פורסם בנוב 15.4.2024), בפני כבוד השופט יצחק עמית, כבוד השופט יוסף אלרן וכבוד השופט ח'אלד כבוב

גמול שעות נוספות גלובלי חוזי הוכר כאותנטי למרות שלא פוצל בתלושי השכר

הכותבים: משרד גולדפרב זליגמן עורכי דין, מחלקת דיני עבודה

בית הדין הארצי קיבל ערעור מעסיק וחייב עובד להחזיר למעסיק 154,000 ₪ גמול שעות נוספות שנפסקו לטובתו בבית הדין האזורי.

העובד, שעבד כמנהל אתר כארבע שנים, חתם על הסכם לפיו שולם לו שכר חודשי בסך 16,000 ₪ כתמורה גלובלית מוסכמת על כל השעות הנוספות ושעות המנוחה השבועיות שיידרש לעבוד.

בית הדין האזורי פסק כי כיוון שבתלושי השכר לא הייתה הפרדה בין רכיב השכר לרכיב השעות הנוספות חל חוק הגנת השכר האוסר על תשלום שכר כולל וכל הסכום ששולם לעובד מדי חודש הוא השכר הרגיל של העובד שעל בסיסו יש לשלם לו גמול שעות נוספות בסך 154,000 ₪.

בית הדין הארצי קיבל את ערעור המעסיק, ופסק בתמצית כך:

- הסוגייה אם גמול שעות נוספות חוזי מהווה תשלום אותנטי עבור עבודה בשעות נוספות מחוץ למסגרת העבודה היומית של 8.6 שעות ביום, היא שאלה עובדתית הנבחנת בנסיבות של כל מקרה ומקרה. זאת, בזהירות מיוחדת במקרה שהסכמת הצדדים על שכר גלובלי כולל שעות נוספות לא מצאה ביטוי בתלושי השכר, כמו במקרה הנדון.
- בבית הדין האזורי העובד לא חלק על עצם העובדה ששכרו הכולל שעות נוספות חל גם על שעות נוספות שעבד באתר מעבר ל 8.6 - שעות ביום, להבדיל משעות נוספות שעבד בביתו.
- נפסק כי די בכך כדי לתת תוקף להסכמת הצדדים המתמשכת על שכר גלובלי אותנטי, ולא פיקטיבי.
- העובדה שההפקדות הסוציאליות שולמו על מלוא שכרו הגלובלי של העובד, כולל על רכיב השעות הנוספות, אינה מכרעת. מדובר בהסדר מיטיב של המעסיק שאין הצדקה לתפוס אותו על רצונו להיטיב עם העובד.

ע"ע (ארצי) 25953-05-23, הארגז תעשיות בע"מ נגד נוריאל צין, (פורסם בנבו 19.4.2024) בפני כבוד השופט רועי פוליאק, כבוד השופטת חני אופק גנדלר, כבוד השופט אילן סופר, נציג ציבור (מעסיקים) מר דן בן חיים, נציגת ציבור עובדים (גב' רחל בנימין

הקלות למעסיק בפיטורי מנכ"ל מוצלח לאחר שינוי בעלות

הכותבים: משרד גולדפרב זליגמן עורכי דין, מחלקת דיני עבודה

התובע הועסק במשך כשלוש שנים כמנכ"ל מתפקד של הנתבעת שזכה לשבחים על תפקודו. לקראת סוף התקופה נמכרו רוב מניות החברה לחברה אחרת, אשר החליטה לזמן את התובע לשימוע ובעקבותיו שלחה לתובע מכתב פיטורים, אשר לא כלל את הסיבות לפיטוריו.

בית הדין דחה את תביעת המנכ"ל נגד פיטוריו ופסק בתמצית כך:

- זכותו של מעסיק לשקול אם עובד מתאים לדרכו ולפטרו לאחר שימוע ובלבד שנימוקי המעסיק הם ענייניים, ולא נבעו ממניע פסול, משיקולים זרים או מאפליה.
- אין חובה שבדין על מעסיק להסביר לעובד בשימוע מדוע הוא אינו מקבל את טענותיו. שימוע אינו ויכוח בין עובד למעסיק. בשימוע המעסיק שומע את טעונו העובד ואם הוא משתכנע, העובד לא מפוטר. אם המעסיק לא השתכנע, העובד מפוטר.
- התובע זומן לשימוע כדין, לאחר פגישה אישית מקדימה עם יו"ר הדירקטוריון וביקש וקיבל שימוע בכתב. הוסבר למנכ"ל, בקלפים גלויים, כי החברה בבעלות החדשה שוקלת לפטרו, בשל נאמנותו הנמשכת לחברה הקודמת, לא בגלל אי התאמה תפקודית, ובשל רצונה למנות מנכ"לית משורתיה, המתאימה לתרבות הארגונית שלה.
- הוכח כי המנכ"לית החדשה, שהייתה דירקטורית בחברה, לא מונתה לפני פיטורי התובע אלה בעקבותיהם. זכותה, כדירקטורית, היה להיפגש מטעם הדירקטוריון עם עובדים.
- התובע אינו זכאי לבנוס שנתי, בשיקול דעת הדירקטוריון, לאחר שלא פרש מהחברה בצורה מכובדת ואף הכפיש אותה.
- התביעה נדחתה והתובע חויב לשלם לנתבעת שכ"ט עו"ד והוצאות משפט בסך 35,000 ₪.

סעש (ת"א) 59377-11-19, אביחי סודרי נגד וקטיס קליימס סירביסז בע"מ, (פורסם בנוב 18.4.2024), בפני כבוד השופטת הבכירה אריאלה גילצר כץ, נציג ציבור (מעסיקים) מר יעקב אורנשטיין, נציגת ציבור (עובדים) הגב' אסתר קופרברג

הלכת "קבוצת אינטלקט" – מהו "מקום העסק"?

הכותבת: רו"ח רונית בר

ארצי, חיבה, אלמקייס, כהן - פתרונות מיסוי בע"מ

האם הפסדים מועברים מקוזזים מבסיס ההכנסה לגמלת נכות מעבודה?

הכותבים: רו"ח אורנה צח - גלרט, למר חיים חיטמן ולרו"ח (משפטן) ישי חיבה

ארצי, חיבה, אלמקייס, כהן - פתרונות מיסוי בע"מ

פורסם התיקון לפקודה להגברת השקיפות וחובות הדיווח

הכותבים: רו"ח (עו"ד) גדי אלימי ורו"ח (משפטנית) סאלי חדד גליבטר

ארצי, חיבה, אלמקייס, כהן פתרונות מיסוי בע"מ

נדחתה תביעה של עובדת שהעדיפה העסקה קבלנית בשכר גבוה משכר עובדת שכירה

הכותבים: משרד גולדפרב זליגמן עורכי דין, מחלקת דיני עבודה