

תרגול - סיכומים

1

עו"ד עמית גליק,
זיו שרון ושות' - עורכי דין

תרשים זרימה לבחינת צד העסקאות לפי סעיף 2 לחוק



2

סיכום החלופות להגדרת עסקה

1. מכירת נכס או מתן שירותים במהלך העסק (לרבות מכירת ציוד).
2. מכירת נכס שנוכה מס התשומות ברכישתו.
3. עסקת אקראי א' - מכירת טובין/מתן שירות באקראי בעל אופי מסחרי.
4. עסקת אקראי ב' - מכירת מקרקעין ע"י מי שאינו עוסק במקרקעין לעוסק, מלכ"ר או מוסד כספי (למעט דירת מגורים למלכ"ר ומוסד כספי).
5. עסקת אקראי ג' - מכירת מקרקעין ע"י מי שאין עיסוקו במכירת מקרקעין (וכן ע"י מלכ"ר או מוסד כספי), לקבוצת רכישה כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין.

החלופה הראשונה להגדרת עסקה

"מכירת נכס או מתן שירות בידי עוסק במהלך עסקו, לרבות מכירת ציוד"

רכיבי החלופה הראשונה להגדרת עסקה:

1. מכר / מתן שירות.
 2. נכס.
 3. ע"י עוסק.
 4. במהלך עסקו.
 5. לרבות מכירת ציוד (לרוב מדובר ברכוש קבוע).
- ← החלופה הראשונה היא החלופה העיקרית מכוחה מוטל מע"מ!!!

מקום העסקה - סיכום

מתי העסקה בישראל?	הפעולה
א. הנכס בישראל במסירה ; ב. הנכס יוצא ישראל ;	מכר - נכס מוחשי
המוכר תושב ישראל ;	מכר - נכס בלתי מוחשי
א. נותן השירות - עוסק בישראל ; ב. מקבל השירות – תושב ישראל ; ג. מושא השירות – השירות לגבי נכס בישראל ;	שירות
א. הפעילות התנהלה כולה/מרביתה בישראל ; ב. הפעילות נוהלה ע"י מי שעיקר פעילותו בישראל, והיא בתחום הפעילות שהוא מנהל ; ג. החלק הנדון הוא רק הפעילות שנוהלה בישראל מתוך פעילות שמרביתה בחו"ל ;	פעילות של מלכ"ר ומוסד כספי

5

החייב בתשלום המס בעסקאות מקרקעין

קבוצת רכישה	עוסק	מלכ"ר ומוסד כספי	אדם פרטי	הקונה המוכר
עסקה רגילה ; החבות על המוכר ;	עסקה רגילה ; החבות על המוכר ;	עסקה רגילה ; החבות על המוכר ;	עסקה רגילה ; החבות על המוכר ;	עוסק
עסקת אקראי ; החבות על המוכר ;	עסקת אקראי ; החבות על הקונה ;	עסקת אקראי למעט מכירת דירת מגורים ; החבות על הקונה ;	אין עסקה ;	אדם שאין עיסוקו במקרקעין
עסקת אקראי ; החבות על המוכר ;	עסקת אקראי ; החבות על המוכר ;	עסקת אקראי למעט מכירת דירת מגורים ; החבות על המוכר ;	אין עסקה ;	מלכ"ר / מוסד כספי (דיווח בטופס "עסקת אקראי")

6

מועד החיוב במס

מזומן	מצטבר	חריגים
שירות	מכר (במסירה)	מקרקעין (3 חלופות)
הפקעה, חילוט, החרמה	שירות שחל סעי' 10	עבודות בניה (2 חלופות)
תשלום מראש במקרקעין	שירות שהמחזור מעל ₪ 15,000,000	שימוש לצורך עצמי- טובין
שירות שלא ניתן להפריד בין חלקיו (חריג - גמר מתן השירות)	שירות הניתן חלקים (על כל חלק שניתן)	שימוש לצורך עצמי - מקרקעין (3 חלופות)
תקנה 16 (מערכת מיזוג אוויר וכו')		משגור- במכירה ע"י המוכר השני.
השכרת נכסים (חריג - סעי' 10)		
עסקאות בתקנה 6א כשמקבל השירות מוציא חשבונית		
מתן אשראי		
מכירת מנוי לעיתון, כתיבת עת וכו'		

סעיף 29

על אף האמור בפרק זה –

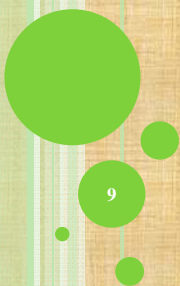
(1) בעסקה שסעיף 28 חל עליה ובסוג עסקאות אחרות שקבע שר האוצר - אם שילמו סכומים כל שהם על חשבון התמורה לפני מועד החיוב על פי פרק זה, יחול החיוב לגבי כל סכום ששולם כאמור, בעת תשלומו;

(א1) בשירות שניתן בעסקה שמחירה מושפע מיחסים מיוחדים בין הצדדים, או שלא נקבע לה מחיר או שתמורתה כולה או מקצתה איננה בכסף, וכן בשירות שניתן על ידי עוסק שמחזור העסקאות שלו עולה על 15 מיליון שקלים חדשים בשנה וחלה עליו החובה לנהל פנקסי חשבונות לפי תוספת י"א להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות), התשל"ג-1973, יחול החיוב במס עם נתינת השירות; ניתן השירות כאמור חלקים חלקים, יחול החיוב על כל חלק שניתן, ובשירות שנתנתו מתמשכת ושלא ניתן להפריד בין חלקיו – יחול החיוב לגבי כל סכום ששולם על חשבון התמורה, בעת תשלומו או עם גמר מתן השירות, לפי המוקדם; שר האוצר רשאי, בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת, להעלות את הסכום האמור בפסקה זו;

תקנה 7

7. (א) אלה עסקאות שהחויב במס לגביהן יחול עם קבלת התמורה ועל הסכום שנתקבל:

- (1) עסקאות של עוסקים שחלה עליהם חובה לנהל פנקסי חשבונות על פי אחת מהתוספות שלהלן להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבונות) (מס' 2), תשל"ג-1973, בתקנות אלה - הוראות מס הכנסה; ג' ככל שהיא נוגעת לעסקים שחלים עליהם סעיפים קטנים (ג), (ד), (ה), (ו) ו-(ז) לסעיף 2 של אותה תוספת, ה', ו', ז', ח', ט' ככל שהיא נוגעת למתווכים, ו-י' ככל שהיא נוגעת למתווכי רכב;
 - (2) עסקאות של השכרת נכסים;
 - (3) עסקאות כמפורט בתקנה 6א, כשהמס בשלהן משתלם מאת מקבל השירות;
 - (4) עסקאות של מתן אשראי;
 - (5) עסקאות של מכירת מנוי על עיתון, כתב עת, ספרים, קבצים ועדכוניהם, הצגות, קונצרטים וכיוצא באלה;
 - (6) עסקאות של עוסק שחלות עליו הוראות סעיף 2(ג) לתוספת י"א להוראות מס הכנסה שלגביהן אינו חייב בהוצאת חשבוניות לפי אותו סעיף.
- (ב) הוראות תקנת משנה (א) לא יחולו על עסקה שמחירה מושפע מיחסים מיוחדים בין הצדדים, או שלא נקבע לה מחיר או שתמורתה כולה או מקצתה איננה בכסף.



התנאים לניכוי מס תשומות

1. המבקש לנכות את מס התשומות הוא "עוסק".
2. התשומות נרכשו בעסקה חייבת במס (שולם מס עסקאות).
3. הנכסים שנרכשו על-ידי העוסק והשירותים שניתנו לו הם "לצרכי העסק או לשימוש בעסק".
4. סעיף 41: תנאי מהותי - התשומות מיועדות לעסקה חייבת במס.
5. סעיף 38: תנאים טכניים.
6. אין הוראה האוסרת את ניכוי מס התשומות (תקנות 14-18).

תשומות האסורות בקיזוז

תקנות 14-18 מגבילות את ניכוי מס התשומות שהותרו בסעיפים 38-40 (כמו סעיף 32 לפקודת מ"ה).

תקנה 14 - רכישת רכב פרטי.

תקנה 15 - רכישת דירת מגורים.

תקנה 15א - טובות הנאה לעובדים.

תקנה 16 - תשומות על אירוח.

תקנה 16א - יבוא בידי סוכן.

תקנה 18 - תשומות מעורבות.

(תקנה 17 - לא קשורה לעניין).

11

עסקאות פטורות

עסקאות פטורות ממס - סעיף 31 :

1. השכרה למגורים.

2. בנין להשכרה - מכירת דירות שהושכרו חמש שנים בהתאם לאישור מרכז ההשקעות.

3. מסירת/מכירת/השכרת מקרקעין בדמי מפתח.

4. עוסק פטור.

← חריגים : א. עסקאות מקרקעין ; ב. נוכה מס התשומות ברכישה.

5. מכירת נכס שלא נוכו התשומות על פי דין ברכישתו.

6. הפקדת כספים / הלוואה למוסד כספי.

סעיף 33 – פטור ביבוא ובמכירת אבנים יקרות (יהלומים וכו').



עסקאות בשיעור מס אפס

רשימה חלקית:

1. יצוא טובין - 30(א)(1).
2. מכירת נכס בלתי מוחשי לתושב חוץ - 30(א)(2).
3. מתן שירות לתושב חוץ - 30(א)(5).
4. מתן שירות מחוץ לישראל - 30(א)(7).
5. שירותים לתיירים - 30(א)(8).
6. פירות וירקות - 30(א)(13).

בהצלחה!!!