

חוק ההסדרים 2017-2018: השלכות מס והיערכות יחידים לשנה הקרובה

ניהול עושר משפחתי - מפגש שלישי

25 באפריל 2017

אבי נוימן, רו"ח (משפטן) שותף מס וראש מגזר ניהול נכסים, PwC Israel

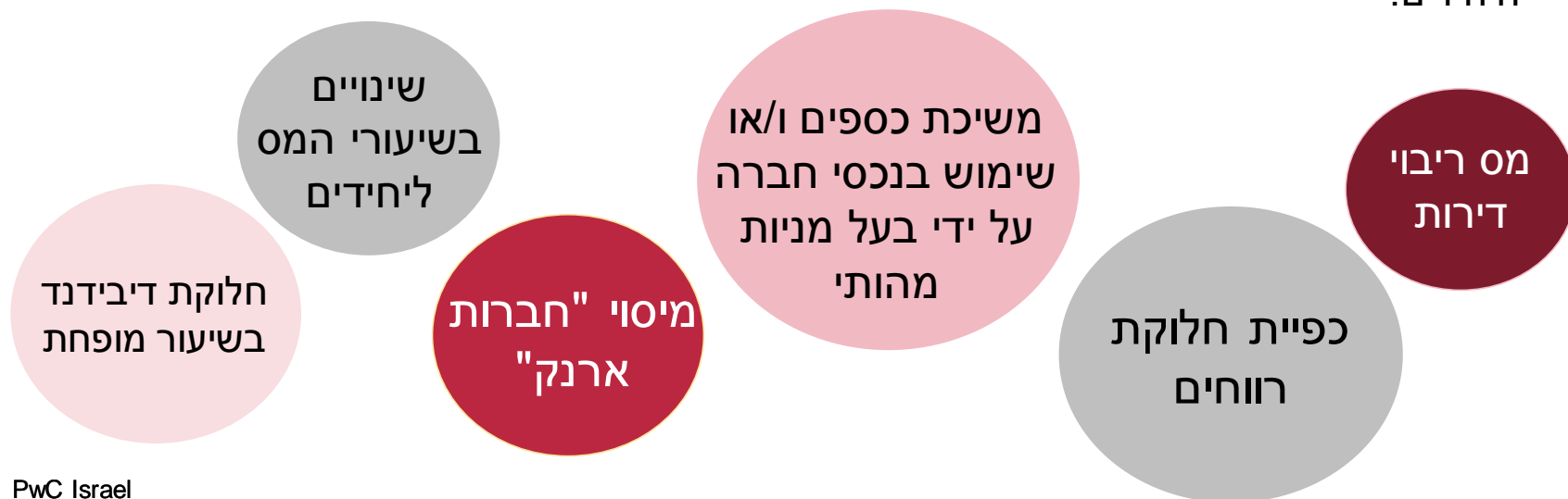
על הפרק

1. שינויים בשיעורי המס ליחידים
2. משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי
3. הוראת השעה - חלוקת דיבידנד בשיעור מופחת
4. מיסוי "חברות ארנק"
5. כפיית חלוקת רווחי חברת מעטים
6. מס ריבוי דירות
7. קופת גמל בניהול אישי (IRA)



השלכות המס והיערכות היחידים לשנה הקרובה בעקבות חוק ההסדרים 2018-2017

- ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2018-2017), התשע"ז-2016 (להלן: "התיקון לחוק"), אשר תחילתו ביום 1 בינואר 2017.
- התיקון לחוק כולל **שינויים משמעותיים** בדיני המס אשר תכליתם, בין היתר, לסגור פרצות קיימות בדיני המס.
- יחד עם זאת, במסגרת התיקון לחוק ניתנו גם **הטבות מס** בנושאים מסוימים.
- נעמוד על עיקרי השינויים בדיני המס במסגרת התיקון לחוק, ונבחן את השלכותיהם והשפעותיהם על היחידים.



שינויים בשיעורי המס ליחידים

- במסגרת התיקון לחוק, שיעורי המס המקסימלי ליחידים **הופחת ל-47%** (במקום 48%) וכן רווחו מדרגות המס.
- במקביל, **הועלה שיעור מס יסף ל-3%** (חלף 2%) וכן הופחתה תקרת ההכנסה החייבת לתשלום מס יסף, כך שמש יסף יחול החל מהכנסה חייבת של **640,000 ש"ח** בשנה (חלף 803,000 ש"ח בשנה).

2017		2016	
<u>שיעור מס</u>	<u>מדרגה</u>	<u>שיעור מס</u>	<u>מדרגה</u>
10%	74,640	10%	62,640
14%	107,040	14%	107,040
20%	171,840	21%	166,320
31%	238,800	31%	237,600
35%	496,920	34%	496,920
47%	כל שקל נוסף	48%	כל שקל נוסף
3%	640,000	2%	803,000

מס יסף

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

רקע

- על פי הדין הקיים ערב התיקון לחוק (סעיף 3(ט) לפקודה), בעל מניות היה מחויב במס על הכנסה בגובה הריבית הרעיונית אשר לא שילם לחברה בתקופה שבה השתמש בכספי החברה או בגובה דמי שימוש ראויים בנכס החברה. קביעת הריבית הרעיונית שבסעיף 3(ט) לפקודה לא הרתיעה דיה ותופעת משיכת הכספים / נכסים על ידי בעלי המניות, חלף משיכתם כדיבידנד, נפוצה.
- לפיכך, במסגרת התיקון לחוק הוסף **סעיף 3(ט1)**, אשר מטרתו למנוע עקיפה של המיסוי הדו שלבי באמצעות משיכות של כספים או נכסים מחברה בידי בעל מניות של החברה, אשר משמשות את בעל המניות ואינן מוחזרות במשך פרק זמן ארוך, ולעיתים אינן מוחזרות כלל, וזאת חלף חלוקת דיבידנד או תשלום שכר.
- סעיף 3(ט1) לפקודה עורך הבחנה בין **משיכות כספים** המבוצעות על ידי בעל מניות מהותי (או קרובו) מחברה שבבעלותו לבין **העמדת נכסי החברה** לשימוש בעל מניות מהותי או קרובו.

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

סעיף 3(ט)1

מיסוי שימוש בנכסי החברה

העמדת נכס של החברה לשימוש של בעל מניות מהותי או קרוב*.

"נכס", כל אחד מאלה:

- (1) דירה שעיקר השימוש בה הוא לצרכיו הפרטיים של בעל המניות המהותי, ולרבות תכולתה;
- (2) חפצי אומנות או תכשיטים;
- (3) כלי טיס וכלי שיט שעיקר השימוש בהם הוא לצרכיו הפרטיים של בעל המניות מהותי;
- (4) נכס אחר שקבע שר האוצר בצו.

בתום שנת המס שבה הועמד הנכס לשימוש, ובתום כל שנה לאחר מכן עד למועד שבו הושב הנכס

מיסוי משיכת כספים

משיכת כספים בסכום מצטבר העולה על 100,000 ש"ח (בכל יום משנת המס ובשנת המס שלפניה) על ידי בעל מניות מהותי או קרוב*, לרבות:

- (1) הלוואה, לרבות השאלה או כל חוב אחר;
- (2) מזומנים, ניירות ערך, פיקדונות וכל ערובה אחרת שהחברה העמידה כבטוחה כלשהי לטובת בעל המניות המהותי

בתום שנת המס שלאחר שנת המס שבה נמשכו

הכלל

מועד החיוב במס

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

סיווג ההכנסה בידי בעל המניות המהותי בשתי החלופות

האם לחברה רווחים לחלוקה?*

לא

כן

האם מתקיימים יחסי עובד-מעביד?

דיבידנד

לא

כן

הכנסה מעסק או
משלח יד

הכנסת
עבודה

לפי סעיף 2(4) לפקודה
ובהתאם לחלקו בהם

לפי סעיף 2(1) לפקודה

לפי סעיף 2(2) לפקודה

* "רווחים" - כהגדרתם בסעיף 302(ב) לחוק החברות

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

סעיף 3(ט)1

מיסוי שימוש בנכסי החברה

מיסוי משיכת כספים

משיכת הכספים או העמדת הנכס לשימוש בעל המניות המהותי, מהוות הכנסה אשר חויבה במלוא המס

חריגים

הלואה שנתנה חברה לחברה אחרת, שאיננה תאגיד שקוף, המשמשת לתכלית כלכלית, לא תיחשב כמשיכה מחברה בעקיפין

סעיף 3(ט) לפקודה

הכנסה מריבית רעיונית לבעל המניות

הדין עד מועד החיוב במס

נכס שהועמד לרשות בעל המניות המהותי והושב לחברה עד מועד החיוב, ולאחר מכן הועמד לשימוש מחדש בתוך 3 שנים מהמועד שבו הושב, יראו אותו כאילו לא הושב

כספים שהושבו לחברה עד מועד החיוב ונמשכו מחדש בתוך שנתיים מהמועד שבו הושבו, יראו אותם כאילו לא הושבו (עד גובה הסכום שנמשך חזרה), למעט אם נמשכו מחדש באופן חד פעמי, והוחזרו בתוך 60 ימים

השבה

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

סעיף 3(ט)1

מיסוי שימוש בנכסי החברה

עלות הנכס*, בניכוי:

(1) יתרת זכות** של בעל המניות המהותי אשר הנכס הועמד לשימוש, במאזן החברה***

(2) בנכס שהוא דירה - יתרת הלוואה מתאגיד בנקאי בלבד שכנגדה שעבוד קבוע של הדירה, אם השעבוד הוא לתקופה של 3 שנים לפחות, שמוטל על אותה דירה שהועמדה לשימוש בעל המניות המהותי

בנוסף, בגין השימוש בנכס עד להשבתו, תיזקף לבעל המניות המהותי הכנסה לפי הגבוה מבין שווי השוק בגין השימוש בנכס או השיעור שנקבע בתקנות לפי סעיף 3(ט)1 לעניין הלוואה (3.41% בשנת 2017) כשהוא מוכפל בעלות הנכס, והכל בניכוי תשלומים בגין השימוש בנכס ששילם בעל המניות המהותי. הכנסה זו תסווג כהכנסה מסעיף 2(2) או 2(10) ותמוסה בשיעור מס שולי (להלן: "הכנסה שוטפת").

מיסוי משיכת כספים

סכום משיכת הכספים, בניכוי:

(1) יתרת זכות** של בעל המניות המהותי שביצע את המשיכה, במאזן החברה***

(2) סכום הלוואה שנטלה החברה מתאגיד בנקאי בלבד לתקופה של שנתיים לפחות, אשר הועבר בתוך 60 ימים לידי בעל המניות המהותי, ובעל המניות המהותי הוא שנושא בכל עלויות הלוואה, ובלבד שהחברה לא העמידה ערובה נגד אותה הלוואה

כימות
ההכנסה

* "עלות הנכס" - הגבוה מבין אלה: יתרת שווי הרכישה לפי סעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין בתוספת הפחת, או עלות מאזנית.
** לרבות שטר הון שהונפק לתקופה של עד חמש שנים.
*** סכום מיתרת זכות כאמור שנפרע בתוך 18 חודשים ממועד החיוב, יראו אותו כאילו לא נוכה.

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

סעיף 3(ט)

מיסוי שימוש בנכסי החברה

סעיף 3(ט) לפקודה יחול על נכס מסוג "דירה" שהועמד לשימוש בעל המניות המהותי לפני תחילתו של החוק, כמפורט בהוראות שלהלן.

מיסוי משיכת כספים

יתרת משיכה כספית הקיימת במאזן החברה ליום 31.12.16, אשר הושבה לחברה עד ליום 31.12.17 - לא יחול עליה סעיף 3(ט) לפקודה, ובמקומה יחולו ההוראות הבאות:

- (1) יתרות שנוצרו לפני יום 1.1.13 - יחול הדין הקיים לפני כניסת התיקון לתוקף
- (2) יתרות שנוצרו לאחר יום 1.1.13 - יחול סעיף 3(ט)

הוראת מעבר

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

חלופות הוראת המעבר למיסוי שימוש בנכסי החברה

1

בחר בעל המניות להמשיך ולהשתמש בדירה

▲ יחול סעיף 3(ט) ויראו את מועד החיוב ביום 31.12.18

2

בחר בעל המניות להשיב את הדירה לרשות החברה עד ליום 31.12.18

▲ לא יחול חיוב במס לפי סעיף 3(ט)

▲ בגין השימוש בדירה - מיום תחילתו של התיקון לחוק (1.1.17) ועד השבתה, **תיזקף לבעל המניות ההכנסה השוטפת שתחויב במס שולי**

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

חלופות הוראת המעבר למיסוי שימוש בנכסי החברה

3

בחר בעל המניות להעביר את הדירה לבעלותו עד ליום 31.12.18

▲ **תיזקף לו הכנסה (דיבידנד/שכר/עסק) ביום ההעברה** בגובה יתרת שווי הרכישה (בניכויים מסוימים), **ועד למועד העברת הדירה תיזקף ההכנסה השוטפת** (שתחויב במס שולי)

▲ ביום ההעברה **לא יחול מס שבח** על החברה **ומס רכישה** על בעל המניות

▲ בעת מכירת הדירה בעתיד על ידי בעל המניות, ייכנס בעל המניות לנעלי החברה לעניין "שווי" ו"יום רכישה", והשבח הריאלי יחויב במס באופן לינארי (מס שולי עד מועד ההעברה והוני לאחר מכן)

משיכת כספים ו/או שימוש בנכסי חברה על ידי בעל מניות מהותי

חלופות הוראת המעבר למיסוי שימוש בנכסי החברה

בחר בעל המניות להעביר את הדירה לבעלותו עד ליום 31.12.18
ולשלם את מס השבח ביום ההעברה

4

▲ **תיזקף לו הכנסה (דיבידנד/שכר/עסק) ביום ההעברה** בגובה יתרת שווי הרכישה (בניכויים מסוימים), **ועד למועד העברת הדירה תיזקף ההכנסה השוטפת** (שתחויב במס שולי)

▲ בעל המניות (ולא החברה) **יחויב במס השבח** בשיעור מס שולי הגבוה ביותר

▲ **לא יחול מס רכישה בעת ההעברה**

▲ בעת מכירת הדירה על ידי בעל המניות, **יחויב שוב במס שבח**, כאשר יום הרכישה ושווי הרכישה יקבעו לפי יום ההעברה

הוראת השעה - חלוקת דיבידנד בשיעור מופחת

רקע

- על מנת לאפשר לבעלי המניות המהותיים בחברות בהן צבורים רווחים שלא חולקו, להיערך לקראת התיקונים שחוקקו, נקבעה במסגרת התיקון לחוק הוראת שעה לעניין סעיף 125ב(2) ו-125ב(3) לפקודה.
- הוראת השעה קובעת לתקופה קצובה, שמיום 1 בינואר 2017 ועד ליום 30 בספטמבר 2017, שיעור מס הכנסה מופחת של 25% (חלף 30% ומס יסף) על דיבידנד שמקורו ברווחים צבורים בידי החברה עד ליום 31 בדצמבר 2016, וזאת בכפוף לתנאים ולהוראות שנקבעו בהוראת השעה.

הוראת השעה - חלוקת דיבידנד בשיעור מופחת

התנאים לזכאות שיעור מס מופחת על דיבידנד

רווחים צבורים עד לתום שנת המס 2016

1

מקבל הדיבידנד הינו יחיד בעל מניות מהותי או נישום מייצג בחברה משפחתית שהוא בעל מניות מהותי

2

הדיבידנד התקבל בידי המקבל בתקופה שמיום 1.1.17 ועד ליום 30.9.2017

3

בכל אחת משנות המס 2017 עד 2019 הסכום הכולל של הכנסת עבודה, דמי ניהול, הפרשי הצמדה או ריבית ותשלומים אחרים ששולמו למקבל הדיבידנד על ידי החברה המחלקת, ובהפחתת ההכנסות מדיבידנד, לא פחת ממוצע סכום התשלומים כאמור ששולמו למקבל הדיבידנד מהחברה המחלקת בשנות המס 2015 ו-2016

4

כנגד הכנסה מדיבידנד מוטב כאמור לא יותר קיזוז הפסד הון ממכירת ניירות ערך אחרים בהתאם לסעיף 92(א)(4)(ב) לפקודה

הוראת השעה - חלוקת דיבידנד בשיעור מופחת

הבהרות חוזר מס הכנסה 1/2017 להוראת השעה

רווחים צבורים לא יכללו חלוקה המסווגת כהפחתת הון או רווחי שיערוך, אלא רווחים שחויבו במס חברות או מהכנסות פטורות ממס בלבד

מקור הדיבידנד יכול ויהא מרווחים צבורים עד ליום 31.12.2016 בחברות מוחזקות על ידי החברה מחלקת הדיבידנד המוטב, ובלבד שחולקו לחברה המחלקת וליחיד בעל המניות המהותי או לחברה המשפחתית עד ליום 30.9.2017

דין יתרות חובה ושימוש בנכסי החברה על ידי בעל המניות המהותי ליום 31.12.16

יתאפשר לבעל המניות המהותי "לסגור" את יתרת החובה מהדיבידנד המוטב ורשות המסים לא תראה בכך הפרה של תנאי תקופת ההטבה

ישקול פקיד השומה האם יש מקום לחייב את בעל המניות בהכנסה מדיבידנד או ממשכורת, לפי העניין, בשנים שקדמו לשנת המס 2017

יתרה שמקורה במשיכה לאחר יום 1.1.13

יתרה שמקורה במשיכה לפני יום 1.1.13

מקור
החלוקה

תקופת
ההטבה

הוראת השעה - חלוקת דיבידנד בשיעור מופחת

הבהרות חוזר מס הכנסה 1/2017 להוראת השעה

הבחינה לא תיעשה לגבי שנים בהן החברה **בפירוק** או שמקבל הדיבידנד המוטב **חדל להיות בעל מניות מהותי בחברה המחלקת**

ממוצע
ההכנסות

הפרת תנאי ממוצע ההכנסות ע"י אחד מבעלי המניות המהותיים **לא תפגע בזכותם של יתר בעלי המניות לדיבידנד מוטב**

הדיבידנד המוטב **לא ימוסה במס יסף**

מס יסף

החוזר קובע הנחיות לפעולה בנוגע **לפרוצדורת החלוקה** בשיעור המופחת, **ניכוי במקור** (**ודיווח**) (לרבות הצורך **בהצהרת זכאות** לשיעור המס המופחת מטעם בעל המניות כלפי החברה המחלקת, **הנושא בנטל ההוכחה** כי כל תנאי הוראת השעה מתקיימים לגביו)

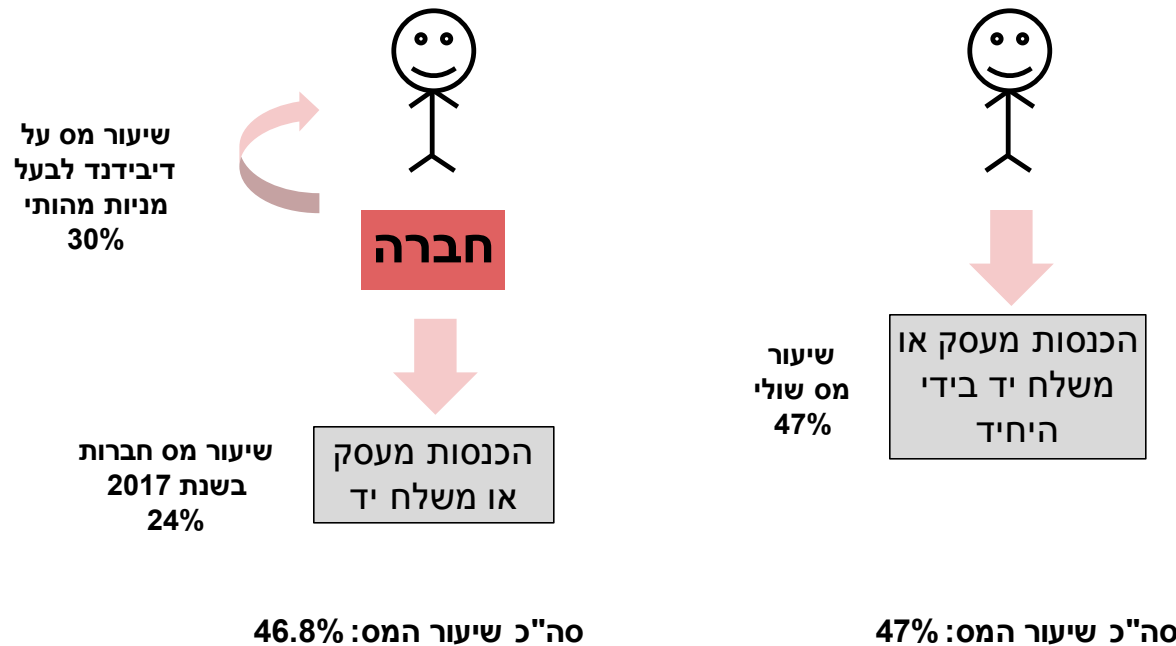
הנחיות
לפעולה

מיסוי "חברות ארנק"

התעלמות מקיומה של חברה ומיסוי שוטף של היחיד

רקע

- עיקרון המיסוי הדו שלבי במיסוי חברות ועיקרון השקילות המיסויית מטרתם לצמצם את ההבדל בין שיעורי המס החלים על הכנסה המופקת בידי יחיד לבין אותה הכנסה המופקת בידי באמצעות חברה.



* בתוספת מס יסוף ליחיד או לדיבידנד

מיסוי "חברות ארנק"

התעלמות מקיומה של חברה ומיסוי שוטף של היחיד

רקע

- היעדר הניטרליות המיסויית בין פעילות המנוהלת על ידי יחיד (המתחייבת במס שולי פרוגרסיבי בשיעור של עד 50%) לבין פעילות מקבילה המנוהלת על ידי חברה אשר רווחיה לא מחולקים מעלה (המתחייבת בשיעור מס חברות), הינו אחד מהיתרונות המהותיים לפעילות באמצעות חברה.
- ואכן, עד להוספת סעיף 62א לפקודה, ניתן היה לשלוט על עיתוי החיוב במס בשלב שבו ההכנסה מחולקת לבעלי המניות.
- במסגרת התיקון לחוק, הוסף סעיף 62א לפקודה כאמור, הקובע כי הכנסה חייבת של חברת מעטים (בשליטתם של 5 בני אדם לכל היותר), שאינה חברת משלח יד זרה, הנובעת מפעילות של יחיד שהוא בעל מניות מהותי בה, תיחשב כהכנסתו של היחיד, והכל כמפורט להלן.

מיסוי "חברות ארנק"

התעלמות מקיומה של חברה ומיסוי שוטף של היחיד

סעיף 62א

חברות ארנק

חברת שכירים
יחסי עובד-מעביד

חברת ניהול
ונושא משרה

הכנסה מיגיעה אישית לפי סעיף 2(2)

- הכנסת חברת המעטים נובעת מפעילות היחיד בעבור אדם אחר (לרבות צד קשור), והיא מסוג הפעולות הנעשות בידי עובד בעבור מעסיקו.
- "אדם אחר" - למעט מי שהיחיד הוא בעל מניות מהותי בו, במישרין או בעקיפין, או שותף בו.

הכנסה מיגיעה אישית לפי סעיף 2(1), 2(2) או 2(10)

- הכנסת חברת המעטים נובעת מפעילות היחיד בחבר בני אדם אחר (לרבות בצד קשור לו) כנושא משרה (כהגדרתו בחוק החברות, למעט שותף בשותפות) או כנותן שירותי ניהול וכיוצא באלה.
- היחיד או חברת המעטים היו נושאי משרה בחברה האחרת.
- הוראה זו לא תחול על יחיד שהוא בעל מניות מהותי גם בחברה האחרת.

מיסוי "חברות ארנק"

התעלמות מקיומה של חברה ומיסוי שוטף של היחיד

סעיף 62א

חזקה לסיווג הכנסה כהכנסת עבודה

- מקורן של 70% או יותר מסך כל הכנסתה או הכנסתה החייבת של חברת המעטים בשנת המס (למעט הכנסות מיוחדות או רווחים מיוחדים), הוא בשירות שניתן על ידי היחיד (או קרובו, לרבות עובדי חברת המעטים), לאדם אחר (או לקרובו), במשך 30 חודשים לפחות מתוך תקופה של 4 שנים, ובלבד שבתום 30 החודשים יראו את פעולות היחיד כפעולות הנעשות בידי עובד בעבור מעסיקו מיום תחילת השירות.
- "הכנסות מיוחדות" - הכנסות כמשמעותן בסעיף 89 לפקודה, שווי המכירה כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין או דיבידנד.
- "רווחים מיוחדים" - רווח הון, שבח או רווח מדיבידנד.
- חריג: לא יראו שירות שניתן על ידי שותף בשותפות לאותה שותפות כשירות שניתן לאדם אחד.
- חזקה זו לא תחול על חברת מעטים המעסיקה יותר מארבעה עובדים (לעניין זה, יחיד וקרובו יחשבו למועסק אחד).

כפיית חלוקת רווחי חברת מעטים

רקע

- סעיף 77 לפקודה, עובר לתיקון לחוק, אפשר למנהל רשות המיסים להורות על חלוקת רווחים לא מחולקים של חברת מעטים, אם התקיימו התנאים המנויים בסעיף.
- יחד עם זאת, בסעיף זה נעשה שימוש מצומצם מאוד, עקב קשיים שונים וביניהם חובת היוועצות עם ועדה ייעודית.
- על רקע האמור לעיל, במסגרת התיקון לחוק תוקן סעיף 77 ונקבע כי במקרים בהם חברות צוברות לאורך זמן רווחים בלתי מחולקים, בלא תכלית כלכלית הקשורה לפעילות החברה, יהיה המנהל רשאי להורות לפקיד השומה לנהוג ברווחי החברה, **שלא חולקו ושנצברו מיום התאגדות החברה עד לתום שנת מס פלונית, כדיבידנד.**
- יצוין, כי בשונה מתזכירי הצעת החוק הקודמים שפורסמו, עדיין נותר הצורך בהתייעצות בוועדה הייעודית.

כפיית חלוקת רווחי חברת מעטים

התנאים להפעלת סעיף 77 המתוקן

1 החברה לא חילקה לבעלי מניותיה דיבידנד בשיעור של לפחות 50% מתוך רווחיה לשנת מס פלונית

▲ לעניין זה יראו את רווחי החברה לשנת מס פלונית כרווחים הנצברים לתום שנת המס בניכוי רווחים נצברים לתום שנת המס שקדמה לה ובתוספת דיבידנד שחולק באותה שנת המס

▲ ערב התיקון, התנאי היה שיעור של לפחות 75% מתוך הרווחים

2 חלפו 5 שנים מאותה שנת מס פלונית

▲ ערב התיקון, המנהל יכול היה להורות על חלוקה אם חלפו 12 חודשים בלבד

כפיית חלוקת רווחי חברת מעטים

התנאים להפעלת סעיף 77 המתוקן

רווחי החברה הנצברים עולים על 5 מיליון ש"ח

3

▲ "רווחים נצברים" - כלל ההכנסה החייבת של החברה, בתוספת ההכנסות הפטורות ממס, לרבות שבח, אשר נצברו מיום התאגדותה ועד תום שנת המס הפלונית, בניכוי המס החל עליה ובניכוי הדיבידנד שהיא חילקה עד תום שנת המס הפלונית, ובלבד שסכום הרווחים לא יעלה על סכום הרווחים כהגדרתם בסעיף 302(ב) לחוק החברות, בתוספת רווחים שהוונו

▲ תנאי זה לא היה קיים ערב התיקון

יש בידי החברה האפשרות לחלק רווחיה או חלק מהם **מבלי להזיק לקיומו ולפיתוחו של עסקה ותוצאת אי החלוקה היא הימנעות ממס או הפחתת מס**

4

לאחר הוראת המנהל לחלוקה לא יפחתו רווחיה הנצברים של החברה לתום שנת המס ולתום שנת המס שקדמה לה מ-3 מיליון ש"ח

5

▲ תנאי זה לא היה קיים ערב התיקון

כפיית חלוקת רווחי חברת מעטים

התנאים להפעלת סעיף 77 המתוקן

- בכפוף להתקיימות התנאים האמורים, המנהל רשאי להורות על חלוקה של עד 50% מרווחי החברה לשנת המס, לאחר שהופחת מהם סכום הדיבידנד שחילקה מרווחי אותה שנת מס.
- המנהל רשאי להורות על חלוקה כאמור רק לאחר היועצות עם הוועדה המייעצת ולאחר שניתנה לחברה הזדמנות להשמיע את טענותיה.
- בהתאם להוראות התחולה, המנהל יוכל להורות על חלוקה כאמור לגבי שנות מס שקדמו ליום 1 בינואר 2017, ובלבד שחלפו 5 שנים מאותה שנה. קרי, החל מיום 1 בינואר 2017 המנהל יוכל להורות על חלוקת רווחים אשר נצברו בחברה מיום התאגדותה ועד לתום שנת המס 2011.

מס ריבוי דירות

רקע

- כדי להתמודד עם העלייה במחירי הדירות, במסגרת התיקון לחוק נקבע כי יוטל מס על יחיד שהוא בעלים של שלוש דירות או יותר (להלן: "מס ריבוי הדירות").
- מס ריבוי הדירות נועד בעיקרו לתמרץ את מי שמחזיק במספר דירות לשם השקעה, למכור דירות אלה או את חלקן, ובכך לצמצם את ההחצנות השליליות הנובעות מהחזקה של מספר דירות בידי בעלים אחד.
- בכך יוגדל היצע הדירות בשוק המשני באופן שיתמוך בירידה של רמת מחירי הדיור.
- על פי התיקון לחוק, מס ריבוי דירות ישולם **בכל שנת מס** בשל כל דירת מגורים שהייתה בבעלותו של חייב במס, למעט שתי דירות מגורים לפי בחירתו.

מס ריבוי דירות

הגדרת "דירת מגורים" לצרכי החוק

דירה או חלק ממנה, שבנייתה הושלמה, הנמצאת בישראל או באזור כהגדרתו בסעיף 16א(א) לחוק מיסוי מקרקעין, והיא מיועדת למגורים לפי טיבה או לפי התכנית החלה עליה לפי חוק התכנון והבנייה, או משמשת למגורים

- החוק מונה מספר דוגמאות לדירות **שאין הוא חל עליהן**, ביניהן:
 - דירות המהוות מלאי עסקי לצרכי מס;
 - דירת מגורים אשר בבעלות מלכ"ר;
 - דירת מגורים שבעליה זכאי להטבות בשלה מכוח הפרק השביעי 1 לחוק עידוד השקעות הון;
 - דירת מגורים מוחכרת לתקופה המעניקה לחוכר זכות במקרקעין;
 - דירת מגורים אשר בבעלות יתום שטרם מלאו לו 18 שנים;
 - דירת מגורים אשר נתקבלה בירושה, ובלבד שלא הושכרה בשנה הראשונה לאחר פטירת המוריש - לא תימנה כדירת מגורים בשנה הראשונה.

מס ריבוי דירות

חבות המס

שיעור המס יעמוד על 1% מ"הסכום הקובע" של כל דירה (החל מהדירה השלישית)

▲ ערכו של "הסכום הקובע" אמור לייצג את "שווי הדירה"

▲ "הסכום הקובע" יחושב על פי נוסחה סטטיסטית המביאה בחשבון את גודל הדירה, המדד החברתי-כלכלי ומדד הפריפריאליות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי האזור שבו נמצאת הדירה

סכום המס השנתי לכל דירה חייבת לא יעלה על 18,000 ש"ח

▲ סכום זה יעודכן בתחילת כל שנה לפי שיעור השינוי של מדד מחירי הדירות

מס ריבוי דירות שישלם חייב במס שהוא בעל חלק מדירה חייבת יעמוד על סכום המס החל על אותה דירה כשהוא מוכפל בשיעור בעלותו בדירה

מס ריבוי דירות

הקלות

- חייב במס שצירוף הסכום הקובע המיוחס לכל הדירות שבבעלותו, למעט הדירה שהסכום הקובע לגביה הוא הגבוה ביותר, נמוך מ-1,150,000 ש"ח (להלן: "סכום הדירות להשקעה"), יהיה פטור ממס ריבוי דירות.

חזקות לבעלות בדירת מגורים

- דירת מגורים שהיא בבעלותו של איגוד מעטים (מקביל להגדרת "חברת מעטים" שבסעיף 76 לפקודה), אם יש ליחיד, באמצעות זכויות באיגוד, במישרין או בעקיפין, חלק בבעלות בדירה.
- יראו יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, כבעלים אחד והחבות לפי התיקון לחוק תהיה על היחיד ובן זוגו, יחד ולחוד.

אי מתן ניכויים

- סכומים ששולמו בגין מס ריבוי דירות לא יורשו בניכוי לפי הוראות חוק מיסים אחר (כגון מס שבח, מס רכישה או מס הכנסה).

מס ריבוי דירות

חבות הדיווח

- המנהל **ישלח לחייב במס הודעת שומה מותנית**, על בסיס הנתונים המצויים בידו, לא יאוחר מיום 30 בינואר לכל שנת מס, ובה יקבע לפי מיטב שפיטתו את הדירות החייבות במס וחבות המס (להלן: "הודעת השומה").
- המנהל ימעט את שתי הדירות אשר המס בגינן הוא הגבוה ביותר.
- הודעת השומה תכלול פירוט בדבר דירות המגורים שבבעלות החייב במס, האזור בה מצויה כל דירה, שטח כל דירה, הסכום הקובע של כל דירה וכיוצא באלה.
- **חייב במס אשר לא קיבל הודעת שומה עד ליום 30 במארס של שנת המס**, יגיש למנהל הצהרה **מקוונת** על דירות המגורים שבבעלותו וכן שומה עצמית בדבר סכום המס השנתי המגיע בעד הדירות שבחר, וזאת **לא יאוחר מיום 30 במאי** לאותה שנת מס.
- אדם אשר בעקבות רכישת דירה הפך בגדר "חייב במס" במהלך שנת המס או כאשר חל שינוי במספר דירות המגורים שבבעלות החייב במס או בשיעור בעלותו באחת או יותר מהן, חייב **בהגשת שומה עצמית כאמור בתוך 30 יום ממועד השינוי**, ובמצב דברים זה ימוסה באופן יחסי בגין אותה הדירה.

הוראות מעבר לעניין הדיווח בשנת המס 2017

- בשנת המס 2017 המנהל לא ישלח הודעת שומה מותנית.
- החייב במס חייב להגיש הצהרה / שומה עצמית לשנת המס 2017 לא יאוחר מיום 31 במארס 2017.
- בהצהרה זו יידרש החייב במס לציין פרטים אודות דירות המגורים אשר בבעלותו, לבחור אילו דירות יימוסו וכן לחשב את סכום המס בעבור אותה השנה (להלן: "השומה העצמית").
- יובהר, כי לאחר הגשת השומה העצמית לא ניתן יהא לשנות את הדירות אשר יימוסו באותה השנה.

מס ריבוי דירות

הטבות למוכרי דירות בשנת 2017

• מי שמכר דירת מגורים עד ליום 1 באוקטובר 2017:

- פטור מחלק יחסי מהמס השנתי על דירה חייבת שיבחר בה, כיחס מספר הימים שהיה בעליה של הדירה שנמכרה באותה שנת מס ל-365 (תנאי: לא מדובר במכירה לקרוב).
- מענק בגובה מס השבח בגין המכירה האמורה ועד לסכום של 85,000 ש"ח.

✓ במידה שהמוכר **פטור ממס ריבוי דירות** המענק יהיה בגובה מחצית ממס השבח ועד לסכום של 15,000 ש"ח.

✓ המענק מותנה, בין היתר, באי רכישת דירת מגורים מיום 16 בדצמבר 2016 ועד ליום 31 דצמבר 2020, ובכך שהמכירה נעשתה ללא תמורה ולא לקרוב, ושאינן המדובר במכירה המהווה שינוי ייעוד.

• פטור ממס על רווחים מקופת גמל להשקעה:

- תתאפשר הפקדה לקופת גמל להשקעה עד לתום שנת 2017 מכספי תמורת מכירת דירת מגורים (אך לא יותר מ-**2.5 מיליון ש"ח**) שנמכרה ליחיד תושב ישראל שיש לו דירה אחת או שאין לו דירה.

✓ הרווחים בקופה, בכפוף לתנאים מסוימים, יהיו פטורים ממס הכנסה.

קופת גמל בניהול אישי (IRA)

סגירת פרצות בחקיקה מוצעת

- קופת גמל בניהול אישי (IRA - Individual Retirement Account) היא קופה שהכספים הצבורים בה מנוהלים על ידי החוסך באופן עצמאי. מסגרת ה-IRA מאפשרת לחוסכים ליהנות מהיתרונות של חיסכון בקופת גמל או קרן השתלמות (כמו הטבות מס), תוך שליטה מלאה בניהול הכספים שלהם.

• יתרונות:

- דחיית תשלום מס בניהול תיק ניירות ערך;
 - תשלום מס מופחת של 15% נומינאלי על רווחי הקופה בעת משיכה;
 - קופה נזילה לבעלי גיל 60 ומעלה;
 - משיכה בדרך של קצבה פטורה ממס;
 - יתרונות מס להעברה בין-דורית.
- לאור החשש מניצול לרעה של מכשיר ה-IRA, בו מופקדים סכומי כספים גבוהים מאוד הנהנים מהטבות המס האמורות, נקבעה בהצעת חוק לתיקון תקנות קופת הגמל האישית, תקרת הפקדה לקופת גמל זו בגובה של 5.2 מיליון ש"ח.

תודה על ההקשבה!

אבי נוימן, רו"ח (משפטן), שותף מיסים
טלפון: 03-7954490
Avi.Noiman@il.pwc.com

בקרו באתר
הבלוגים שלנו

www.pwcblogs.co.il

בקרו באתר
האינטרנט שלנו

www.pwc.com/il



©2016 Kesselman & Kesselman. All rights reserved.

In this document, "PwC Israel" refers to Kesselman & Kesselman, which is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited, each member firm of which is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

At PwC, our purpose is to build trust in society and solve important problems. We're a network of firms in 157 countries with more than 223,000 people who are committed to delivering quality in assurance, advisory and tax services. Find out more and tell us what matters to you by visiting us at www.pwc.com.