

אל: לקוחות המשרד

חוזר לקוחות
מס' 2.2017

א.ג.נ.,

הנדון: תיקוני מיסוי במסגרת חוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018

1. תמצית - ביום 29 בדצמבר 2016 פורסמו שני חוקים הנלווים לחוק התקציב (המכונים: "חוק ההסדרים"), הכוללים תיקונים לחוקים רבים ובהם גם חוקי מס שונים:

- **בספר החוקים 2592** - חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016
- **בספר החוקים 2591** - חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016.
(להלן ביחד: "החוק" או "התיקון").

התיקון מתבסס על **הצעת חוק הממשלה מס' 1083** שפורסמה ביום 31 באוקטובר 2016 - ראה חוזרי מסים **21.2016** ו- **22.2016** של משרדנו.

חוזר זה מביא את תמצית תיקוני המיסוי, ומבוסס גם על דברי ההסבר שצורפו להצעת החוק. בין היתר, נכללים בתיקון הנושאים הבאים:

מספר הסעיף בחוזר	הנושא
1	תמצית
2	חוק עידוד השקעות הון - הפחתת שיעור המס באזור א' בגין הכנסות ממפעל מועדף ל- 7.5% (במקום 9%), מסלולים חדשים למפעל מועדף טכנולוגי, מפעל מועדף טכנולוגי מיוחד, הורדת רף הכניסה למסלול של מפעל מועדף מיוחד, שינויים בהגדרות של מונחים בחוק
3	הורדת שיעור מס החברות ל- 24% החל מיום 1.1.2017 ול- 23% החל מיום 1.1.2018
4	שינוי בשיעורי המס ליחידים, הגדלת מס היסוף ל- 3% והורדת הסף לתשלומי החל מהכנסה חייבת שנתית של 640,000 ש"ח
5	מיסוי חברת מעטים ובעל מניות מהותי בה: (א) מיסוי משיכת כספים או שימוש בנכסים ע"י בעל מניות מהותי; (ב) מיסוי "חברות ארנק" - ההכנסה החייבת של חברת מעטים, הנובעת מפעילות של יחיד שהוא בעל מניות מהותי בה תיחשב כהכנסתו של היחיד; (ג) מתן סמכות לראות ברווחים שלא חולקו כאילו חולקו (ד) הוראת שעה לחלוקת דיבידנד לבעל מניות מהותי בתקופה שמיום 1.1.17 עד 30.9.17 בשיעור מס מופחת של 25% כולל מס יסף

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, תד. 6701101 | 16593

תל אביב, 6116402 | טלפון: 03-6085555 | פקס: 03-6094022 | info@deloitte.co.il

Seker - Deloitte
גיבורי ישראל 7
תד. 8458
4250407 נתניה דרום, תלפון:

Deloitte Analytics
הסיבים 7
תד. 7796
4959368 פתח תקוה, פקס:

Deloitte
מרכז עזריאלי 3
תל אביב, תד. 6701101

משרד אילת
המרכז העירוני
תד. 583
8810402 אילת, פקס:

משרד באר שבע
אלמות 12
תד. 5648
1369 פארק התעשייה עומר
8496500 עומר, טלפון:

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
תד. 5648
3105502 חיפה, פקס:

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים, תד. 9777603
45396
9145101 ירושלים, טלפון:

09-8922444 טלפון:
09-8922440 פקס:
info@deloitte.co.il

077-8322221 טלפון:
03-9190372 פקס:
info@deloitte.co.il

03-6070500 טלפון:
03-6070501 פקס:
info@deloitte.co.il

08-6375676 טלפון:
08-6371628 פקס:
info-eilat@deloitte.co.il

08-6909500 טלפון:
08-6909600 פקס:
info-beersheva@deloitte.co.il

04-8607333 טלפון:
04-8672528 פקס:
info-haifa@deloitte.co.il

02-5018888 טלפון:
02-5374173 פקס:
info-jer@deloitte.co.il

6	מס ריבוי דירות- מס של 1% משווי של החזקת דירה שלישית ומעלה ליחיד שהוא בעלים של מספר דירות מגורים ששיעור הבעלות שלו בהן הוא 249% או יותר
7	חיסכון וסיוע לעצמאים- הגברת הפרוגרסיביות בדמי הביטוח הלאומי לגבי אוכלוסיית העצמאים, החלת חובת הפרשה לחיסכון פנסיוני ומתן אפשרות למשוך חלק מהסכום הצבור במצבי אבטלה. תיקון לפקודת מס הכנסה, חוק פיקוח על שירותים פיננסיים וחוק הביטוח הלאומי
8	הפקדות של המעסיק לפיצויי פיטורים על משכורות הגבוהות מ- 32,000 ש"ח ייחשבו להכנסה של העובד במועד ההפקדה
9	העלאת שיעור המס על הימורים ל- 35% במקום 30%
10	הגדלת הזיכוי לנקודת זיכוי שלמה ליחיד שסיים לימודי מקצוע בהיקף שעות לימוד הזהה ל- 1,700 שעות לימוד הנהוגות במוסד להשכלה גבוהה
11	שינוי במיסוי חברי קיבוץ מתחדש, לרבות מעמדם לעניין הביטוח הלאומי
12	תיקון לחוק מיסוי מקרקעין- רישום נכס בטאבו יתאפשר במקרים שבהם החשש מאי-תשלום המס נמוך, גם לפני שהסתיים הטיפול בתיק בידי רשות המסים; קיצור מועדים הקבועים בחוק בנוגע לטיפול משרדי מיסוי מקרקעין בדיווחים ולהמצאת אישורי מס, קיצור מועד הדיווח על מכירה או רכישה של זכות במקרקעין ל- 30 ימים

2. חוק עידוד השקעות הון – תיקון מס' 73: הפחתת שיעור המס באזור א', מסלולים חדשים למפעל מועדף טכנולוגי ומפעל מועדף טכנולוגי מיוחד, הורדת רף הכניסה למסלול של מפעל מועדף מיוחד, שינויים בהגדרות של מונחים (פרק ז' לחוק, סעיפים 86-80)

שיעור המס על הכנסות של מפעל מועדף באזור א' יופחת החל מיום 1.1.2017 ל- 7.5% במקום 9%. במרכז הארץ שיעור המס יישאר ללא שינוי- 16%.

לאחרונה אימץ הארגון לשיתוף פעולה ולפיתוח כלכלי, ה-OECD, בשיתוף פורום ה-G20 כללים ותנאים למתן הקלות במיסוי לתעשייה עתירת ידע, היינו - הקלות במס לגבי הכנסות מנכסים לא מוחשיים מסוימים - פטנט רשום, תוכנת מחשב, זכות מטפחים של זני צמחים וכדומה (להלן- נכסים לא מוחשיים מוטבים). התיקון לחוק מאמץ את עיקרי הכללים המומלצים ויוצר מסלולי מס נוספים חדשים למפעל טכנולוגי מועדף על הכנסה טכנולוגית מועדפת (שיעור מס של 7.5% באזור א' ו- 12% באזור אחר) ולמפעל טכנולוגי מועדף מיוחד (שיעור מס של 6%).

השינויים כוללים גם הקלות בתנאי הסף להיכנס למסלול של "מפעל מועדף מיוחד" המקנה שיעורי מס של 5% באזור א' או 8% באזור אחר.

בוצעו תיקונים להגדרות הכנסה מועדפת, חברה מועדפת, הכנסה מוטבת ועוד.

ראה בהרחבה בחוזר נפרד- חוזר מסים 26.2016 של משרדנו.

3. הורדת שיעור מס החברות ל- 24% החל מיום 1.1.2017 ול- 23% החל מיום 1.1.2018 (סעיפים 87(3), 87(7), 88, 91, 92 לחוק- תיקון 234 לפקודה)

לאחר ששיעור מס החברות (סעיף 126א לפקודה), הופחת החל מיום 1.1.2016 מ- 26.5% ל- 25%, יופחת שוב שיעור מס החברות בהדרגה כדלקמן: החל מיום 1.1.2017 ל- 24% והחל מיום 1.1.2018 ל- 23%. לחברה שיש לה שנת מס מיוחדת, יחול שיעור מס חברות משוקלל לפי החלק היחסי מתקופת השומה המיוחדת.

בשל הורדת שיעור מס החברות בוצעו גם התיקונים הבאים:
 (א) נקבע תיקון לחוק מיסוי מקרקעין (תיקון מס' 90), לפיו שיעור מס השבח הריאלי שיחול על חברה יהיה שיעור מס החברות האמור בסעיף 126(א) לפקודה, במקום 25%.
 (ב) בסעיף 92(א)(4) לפקודה ישנה מגבלה לפיה ניתן לקזז הפסד הון שוטף מניירות ערך גם כנגד ריבית ודיבידנד מניירות ערך אחרים, בתנאי ששיעור המס החל עליהם לא עולה על שיעור מס החברות. בתיקון נקבע, שהאמור לעיל יחול רק אם המוכר הוא חבר בני אדם ואילו לגבי יחיד המגבלה תהיה לפי השיעור שנקבע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב), דהיינו 25%.

4. שינוי בשיעורי המס ליחידים, הגדלת מס היסוף ל- 3% והורדת הסוף לתשלומי החל מהכנסה חייבת שנתית של 640,000 ש"ח (סעיפים 87(4) ו-87(5) לחוק- תיקון 234 לפקודה)

השיעורים במדרגות המס ליחידים שונו באופן הבא: הורדת שיעורי המס במדרגות המס הנמוכות והרחבתן, ועלייה במדרגות המס הבינוניות והגבוהות. כמו כן, הוגדל שיעור המס הנוסף לפי סעיף 121ב לפקודה ("מס יסוף") ל- 3% במקום 2% והורד הסוף לתשלומי החל מהכנסה חייבת שנתית של 640,000 ש"ח (במקום 803,520 ש"ח). להלן מדרגות המס החדשות שנקבעו החל משנת המס 2017:

שיעור המס החל משנת 2017 ואילך	מדרגת המס החודשית (ש"ח)	מדרגת המס השנתית (ש"ח)
* 10%	0 – 6,387	0 – 74,640
* 14%	6,388 – 8,920	74,641 – 107,040
* 20%	8,921 – 14,320	107,041 – 171,840
31%	14,321 – 19,900	171,841 – 238,800
35%	19,901 – 41,410	238,801 – 496,920
47%	41,411 – 53,333	496,921 – 640,000
50% (כולל מס נוסף)**	החל מ- 53,334	החל מ- 640,001

להלן שיעורי המס שנקבעו החל משנת המס 2017 בהשוואה לשיעורי המס שחלו בשנת המס 2016, לרבות ההשפעה של תוספת (הפחתת) המס:

מדרגת המס השנתית (ש"ח)	שיעור המס לפני התיקון (2016)	שיעור המס החדש (2017 ואילך)	תוספת (הפחתת) מס (ש"ח) למדרגה	תוספת (הפחתת) מס (ש"ח) מצטברת
0 – 62,640	* 10%	10%	0	0
62,641 – 74,640	* 14%	10%	(480)	(480)
74,641 – 107,040	* 14%	14%	0	(480)
107,041 – 166,320	* 21%	20%	(593)	(1,073)
166,321 – 171,840	31%	20%	(607)	(1,680)
171,841 – 237,600	31%	31%	0	(1,680)
237,601 – 238,800	34%	31%	(36)	(1,716)
238,801 – 496,920	34%	35%	2,581	865
496,921 – 640,000	** 48%	47%	(1,431)	(566)

2,704	3,270	50% (כולל מס נוסף)	48%	640,001 – 803,520
2,704	0	50% (כולל מס נוסף)	50%	החל מ-803,521

* השיעורים ההתחלתיים של 10%, 14% ו-20% (או 21% בשנת 2016) חלים על הכנסה חייבת מיגיעה אישית כהגדרתה בפקודת מס הכנסה. (לגבי הכנסות אחרות שאינן הכנסות מועדפות, שנקבע להן שיעור מס מוגבל - תהיה מדרגת המס השנתית הראשונה עד לסכום של 238,800 ש"ח - 31%). שיעורים מופחתים אלו לא יחולו על הכנסה שחייבים לגביה בניהול פנקסי חשבונות ולא נוהלו לגביה פנקסים קבילים.

לעניין זה נקבע כי:

א. הכנסה מדמי שכירות בידי אדם או בידי מי שהיה בן זוגו בעת פטירתו, מהשכרת נכס ששימש בידיו להפקת הכנסה מיגיעה אישית מעסק או ממשלח יד, במשך 10 שנים לפחות לפני תחילת ההשכרה, תחשב כהכנסה מיגיעה אישית.

ב. שיעורי המס ההתחלתיים של 10%, 14% ו-20% (או 21% בשנת 2016) יחולו גם על הכנסה חייבת מכל מקור (למעט הכנסה שנקבעה לגביה שיעור מס מיוחד) בידי מי שמלאו לו שישים שנים בשנת המס.

** תקרת דמי הביטוח (ביטוח לאומי ומס בריאות בשיעור כולל של 12% לשכירים) הינה כיום (בשנת 2016 וגם בשנת 2017) 43,240 ש"ח לחודש, ובמונחים שנתיים: 518,880 ש"ח. המשמעות היא שעל הכנסה חודשית בטווח של 41,411 ש"ח עד 43,240 ש"ח ישולם מס הכנסה ודמי ביטוח בשיעור כולל של 59% (או 60% בשנת 2016).

5. מיסוי חברת מעטים ובעל מניות מהותי בה: (א) מיסוי משיכת כספים או שימוש בנכסים ע"י בעל מניות מהותי; (ב) מיסוי "חברות ארנק"- ההכנסה החייבת של חברת מעטים, הנובעת מפעילות של יחיד שהוא בעל מניות מהותי בה תיחשב כהכנסתו של היחיד; (ג) סמכות לראות ברווחים שלא חולקו כאילו חולקו; (ד) הוראת שעה לחלוקת דיבידנד לבעל מניות מהותי בתקופה שמיום 1.1.17 עד 30.9.17 בשיעור מס מופחת של 25% כולל מס יסף (סעיפים 94-96 לחוק- תיקון 235 לפקודה)

הרקע לתיקון לפי דברי ההסבר שצורפו להצעת החוק: עקרון המיסוי הדו-שלבי במיסוי חברות ועקרון השקילות המיסיית שלפיה יוצמץ ההבדל בין שיעורי המס החלים על הכנסה המופקת בידי יחיד לבין אותה הכנסה המופקת בידו באמצעות חברה, הם מעקרונות היסוד בשיטת מיסוי התאגידים בישראל. החלטה לפעול באמצעות חברה מונעת משיקולים רבים ומגוונים ובהם שיקולים עסקיים, כלכליים ומשפטיים. אחד היתרונות המהותיים לפעילות באמצעות חברה, מבחינת דיני המס, הוא השליטה על עיתוי החיוב במס בשלב השני – השלב שבו ההכנסה מחולקת לבעלי המניות. שליטה זו מאפשרת במקרים רבים לבעלי מניות להתחמק מתשלום מס או להביא לדחייה משמעותית במועד תשלום המס. מטרת התיקונים המוצעים היא מתן כלים לרשות המסים להתמודד עם תכנוני מס המהווים ניצול לרעה של שיטת המיסוי הדו-שלבי החלה על חברות. יצוין כי התמריץ לפעילות באמצעות חברה צפוי לגדול בשנת 2017 בשל ההכבדה המוצעת בנטל המס על הכנסות גבוהות של יחידים, וכן בשל ההקלה המוצעת בשיעורי המס על הכנסות של חברה.

פרק זה כולל את המרכיבים הבאים:

- (1) מיסוי משיכת כספים או שימוש בנכסים ע"י בעל מניות מהותי- הוספת סעיף 3(ט) לפקודה;
- (2) מיסוי "חברות ארנק": ההכנסה החייבת של חברת מעטים, הנובעת מפעילות של יחיד שהוא בעל מניות מהותי בה תיחשב כהכנסתו של היחיד- הוספת סעיף 62 לפקודה;
- (3) מתן סמכות לראות ברווחים של חברת מעטים שלא חולקו כאילו חולקו- תיקון סעיף 77 לפקודה;

(4) הוראת שעה לחלוקת דיבידנד לבעל מניות מהותי בתקופה שמיום 1.1.17 עד 30.9.17 בשיעור מס מופחת של 25% כולל מס יסף;

ראה בהרחבה בחוזר נפרד- [חוזר מסים 1.2017](#) של משרדנו.

6. מס ריבוי דירות- מס של 1% משווי של החזקת דירה שלישית ומעלה ליחיד שהוא בעלים של מספר דירות מגורים ששיעור הבעלות שלו בהן הוא 249% או יותר (פרק יב' לחוק- סעיפים 150-115)

כדי להתמודד עם העלייה במחירי הדירות, נקבע כי יוטל **מס ריבוי דירות על חייב במס** (יחיד שהוא בעלים של מספר דירות מגורים ששיעור הבעלות שלו בהן הוא 249% או יותר). המס נועד בעיקרו לתמרץ את מי שמחזיק בכמה דירות לשם השקעה, למכור דירות אלה או את חלקן ובכך לצמצם את ההשפעות השליליות הנובעות מאחזקה של כמה דירות בידי בעלים אחד. מטרת החוק להגדיל את היצע הדירות בשוק המשני באופן שיתמוך בירידה של רמת מחירי הדיור.

מס ריבוי דירות ישולם בשל כל דירת מגורים שהייתה בבעלותו של חייב במס, למעט שתי דירות מגורים לפי בחירתו ("**דירה חייבת**"). בנוסף, נקבע שמי שהינו בעלים של חלק מדירת מגורים, לא יצטרך לשלם את כל סכום המס על הדירה אלא רק חלק יחסי מסכום המס, כיחס לשיעור בעלותו בדירת המגורים.

סכום המס- שיעור המס יעמוד על 1% מערך מקורב של דירת מגורים באזור שבו נמצאת הדירה. הערך האמור יחושב על פי נוסחה סטטיסטית המביאה בחשבון את גודל הדירה, המדד חברתי-כלכלי ומדד הפריפריאליות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי האזור שבו נמצאת הדירה, בהתאם לנוסחה שבתוספת לחוק. סכום המס השנתי לכל דירה חייבת, לא יעלה על 18,000 שקלים חדשים. סכום זה יעודכן בתחילת כל שנה לפי שיעור שינוי מדד מחירי הדירות.

לגבי דירות ששווין נמוך יחסית תחול הקלה כדלקמן:

- חייב במס שסכום דירות ההשקעה שלו (צירוף של הסכום הקובע המיוחס לכל הדירות שבבעלותו, למעט דירה שהסכום הקובע לגביה הוא הגבוה ביותר), נמוך מ- 1,150,000 ש"ח, יהיה פטור ממס ריבוי דירות.
- הסכום הקובע לגבי חייב במס שסכום דירות ההשקעה שלו נע בין 1,150,000 לבין 1,400,000 ש"ח, יהיה המכפלה של הסכום הקובע לגבי הדירה החייבת לחלק בסכום דירות ההשקעה ("החלק היחסי") כפול ההפרש בין סכום דירות ההשקעה ל- 1,150,000, כשההפרש מוכפל ב- 5.6 ("הסכום המתואם").

נקבעו הוראות לעניין בחירת הדירה החייבת, שבעדה ישולם המס, ואופן חישוב המס במקרים שבהם חל שינוי במהלך שנת המס, במספר דירות המגורים שבבעלות יחיד או חייב במס, או בשיעור חלקו של היחיד או החייב במס, בבעלות בהן.

חזקות חלוטות לגבי בעלות- נקבעו חזקות חלוטות שבהתקיימן יראו ביחיד בעלים של דירת מגורים לצורך קביעת החבות במס ריבוי דירות. חזקות אלה נדרשות כדי להתמודד עם מקרים שבהם דירת מגורים אינה נמצאת, מבחינה פורמלית, בבעלות היחיד, אך מבחינה מהותית היא בבעלותו ולכן יש, לפי דברי ההסבר להצעת החוק, הצדקה להביא דירות אלה במניין הדירות שבבעלותו. החזקות הן לגבי: (1) דירת מגורים שמחזיק יחיד באמצעות זכויות באיגוד מעטים; (2) יראו יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים, כבעלים אחד והחבות לפי חוק זה תהיה על היחיד ובן זוגו, יחד ולחוד.

דירות מגורים אשר לא יימנו לצורך הטלת המס- נקבעו מקרים בהם לא ישולם המס כגון: הבעלות הינה בידי עמותה, הקדש, חל"צ; הדירה שבגינה ניתנות הטבות של בנין להשכרה למגורים לפי החוק לעידוד השקעות הון; דירה המושכרת לטווח ארוך לפי מכרז שפרסמה המדינה; מלאי עסקי; דירת מגורים שהתקבלה בירושה, ובלבד שלא הושכרה בשנה הראשונה לאחר פטירת המוריש - לא תימנה כדירת מגורים בשנה הראשונה; דירה של מי שהוא יתום משני הוריו שטרם מלאו לו 18 שנים ועוד. דירת מגורים שפוצלה בהתאם לכלל דין, תיחשב כדירת מגורים אחת, מספר דירות מגורים שחוברו לדירה אחת, יחשבו כדירת מגורים אחת.

הודעות שומה והצהרות - במקום המנגנון הקבוע בחוקי מס אחרים שלפיו חייב במס נדרש להגיש הצהרה בכל שנה, ובה נעשית שומה עצמית, וכדי לצמצם ככל האפשר את דרישות הדיווח של חייבים במס זה, נקבע שחייב במס ישלם מס ריבוי הדירות לאחר שהמנהל ישלח לו הודעה שבה יפורט סכום המס השנתי שעליו לשלם. ההודעה תתבסס על הנתונים שבידי המנהל אשר התקבלו מהחייב במס בדיווחיו הקודמים. עם זאת, אין במנגנון הנקבע בכדי להפחית מהאחריות המוטלת על החייב במס לשלם את המס.

בשנת 2017 לא ישלחו הודעות שומה על ידי רשות המסים. כדי ליצור את מאגר הנתונים הראשוני שעל בסיסו יערוך המנהל את השומות לעניין מס זה, נקבע כי **בשנת 2017, שהיא השנה הראשונה שבה יוטל המס, תחול חובת הצהרה לכל מי שהוא חייב במס לגבי שנה זו עד ליום 31 במרס 2017**. לאחר מכן, המאגר יתעדכן בעקבות הצהרות והודעות על שינויים שיוגשו באופן שוטף. יראו הצהרה לפי סעיף זה כשומה עצמית, ויחולו לגביה כל ההוראות הקבועות ביחס להצהרה, ובכלל זה דיני העונשין ותשלום נוסף בשל אי-הגשת הצהרה.

על פי סעיף 121(ה) לחוק, אם חייב במס לא קיבל הודעת תשלום עד 30 במרס, עליו להגיש הצהרה באופן מקוון, ובה יפרט את הנתונים המלאים לגבי דירות המגורים שבבעלותו, בחירתו לעניין דירות המגורים שיהיו חייבות וסכום המס המגיע ממנו, וישלם את הסכום אשר חייב בו על פי ההצהרה, במועדים הקבועים לתשלום המס. על פי סעיף 122(א) לחוק, חובת הצהרה על חייב במס אשר הפך לבעלים של דירת מגורים או שהפסיק להיות בעלים של דירת מגורים, וכן מי שהפך להיות חייב במס, או השתנה שיעור בעלותו בדירת מגורים, תהיה בתוך 30 ימים מהיום שבו חל השינוי כאמור.

החייב במס רשאי לבחור בכל שנה את הדירות החייבות שבשלהן ישלם את המס. הבחירה תחייב אותו למשך כל השנה שבה ביצע את בחירתו, כך שיוכל לשנות את בחירתו רק בשנה העוקבת, או אם התרחש שינוי במצבת דירות המגורים שבבעלותו או בשיעור בעלותו בהן.

שומה עצמית ושומת המנהל - נקבעו הליכי ביקורת שומתיים הדומים במהותם להליכים המתנהלים לפי חוק מיסוי מקרקעין. הליכים אלה יחולו במקרים שבהם השומה מבוססת על הצהרה של החייב במס לפי סעיף 121(ה) העוסק בהצהרת חייב במס שלא נמסרה לו הודעה על שומה מותנית, או לפי סעיף 122(א) העוסק בהצהרת החייב במס על שינוי בעלותו בדירות מגורים או בשיעור בעלותו בדירות. בשלב הראשון יגיש החייב במס שומה עצמית, שבה הוא יקבע את סכום המס אשר עליו לשלם. המנהל יהיה רשאי לבחון את השומה העצמית בתוך שמונה חודשים מיום הגשתה. אם לא בחן המנהל את השומה העצמית בתקופה האמורה, יראו את השומה העצמית כאילו התקבלה. לאחר שהמנהל בדק את השומה, יהיה עליו לאשר אותה אם מצא שהיא נכונה, או לקבוע לפי מיטב שפיטתו את המס החל אם היא לא נכונה. קביעה כאמור, יכולה להיעשות גם בעקבות הסכמה עם החייב במס. בדומה לקבוע בכל חוקי המס, המנהל הוסמך לתקן טעויות טכניות בשומה, ולקבוע שאם תיקן טעות בשומה העצמית לאחר עיון ראשוני, הדבר לא יפגע באפשרותו לבדוק את השומה לעומק, ויוסיפו לראות את השומה האמורה כשומה עצמית.

הוראות הפרק השמיני לחוק מיסוי מקרקעין יחולו על השגה וערעור על השומה לגבי מס ריבוי דירות, בשינויים המחוייבים.

מועד תשלום המס - תשלום המס ייעשה לשיעורין. סכום השווה למחצית מסכום המס השנתי אשר החייב במס מחויב לשלם בשל הדירות שבבעלותו לפי שומתו העצמית, ישולם עד ה- 30 ביוני בשנת המס ויתרת סכום המס, תשולם עד ה- 31 בדצמבר בשנת המס. אם השתנתה חבות המס של החייב במס בשל הוספה או הפחתה של מספר הדירות שבבעלותו או שינוי בשיעור בעלותו בהן, הוא יוכל לעשות את ההתאמה הנדרשת בסכום המס השנתי שעליו לשלם, בהתאם להוראות שנקבעו בחוק.

אי-מתן ניכויים בגין תשלום מס זה- סכומים ששולמו בגין מס ריבוי דירות לא יורשו בניכוי לפי הוראות חוק מסים אחר (כגון מס שבח, מס רכישה או מס הכנסה).

מערכת ממוחשבת לחישוב המס- הנוסחה שנקבעה בתוספת לחישוב סכום המס המוטל על כל דירה חייבת, היא נוסחה מורכבת הכוללת משתנים רבים. כדי לאפשר למי שרוצה לדעת את סכום המס אשר יוטל לגבי דירה מסוימת, בטרם רכישת הדירה או מילוי הצהרה, נקבע שהמנהל יפעיל ויתחזק, באתר האינטרנט של רשות המסים, מערכת ממוחשבת המאפשרת למשתמש בה לחשב את סכום המס שעשוי לחול לגבי דירת מגורים בהתאם לפרטים שיזין.

עונשין- מי שמסר הצהרה, ידיעה או הודעה שאינה נכונה, ייקנס בסכום כפול מסכום המס שלא שולם בשל אותה עבירה. מי שבמטרה להתחמק ממס עבר את אחת מהעבירות שפורטו בסעיף 136(ב) ייקנס בסכום פי שלושה מאשר סכום המס שלא שולם. אישום פלילי או הרשעתו של אדם אינם גורעים מחובתו לתשלום מס כאמור.

הטבות למוכרי דירות בשנת 2017:

- פטור יחסי למי שמכר דירת מגורים עד 1 באוקטובר 2017- חייב במס שמכר דירת מגורים עד 1 באוקטובר 2017 (הדירה הנגרעת), יהיה פטור מחלק יחסי מהמס השנתי על דירה חייבת שיבחר בה (קרי, לא בהכרח הדירה הנגרעת), כיחס מספר הימים שהיה בעליה של הדירה הנגרעת באותה שנת מס ל- 365, ובלבד שלא מדובר במכירה לקרוב.
 - מתן מענק לחייב במס שמכר דירת מגורים עד 1 באוקטובר 2017- ייקבעו תקנות למתן מענק¹ (למעשה החזר של מס השבח שישולם) לחייב במס שלא רכש דירת מגורים מיום 16 בדצמבר 2016, ושמכר את דירת המגורים עד יום 1 באוקטובר 2017 למי שאינו קרובו, ובלבד שהוא היה חייב במס ביום תחילתו של החוק (1.1.2017).
 - הפקדה בקופת גמל להשקעה עד 31 בדצמבר 2017 – חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) תוקן באופן שעל פי סעיף 22(א1) לאותו חוק, יתאפשר להפקיד תשלומים לחשבון מיוחד ונפרד בקופת גמל להשקעה עד 31.12.2017 למי שהיה חייב במס ולפני מועד ההפקדה מכר דירה שהיתה בבעלותו לפני 16.12.2016 לרוכש תושב ישראל שיש לו דירה יחידה או שאין לו דירה, עד לגובה התמורה שהתקבלה, אך לא יותר מ- 2.5 מיליון ש"ח.
- תיקון 237 לפקודת מס הכנסה- במקביל, הוסף סעיף 9(18ב) לפקודה המקנה פטור על הרווחים שקיבל יחיד מקופת גמל להשקעה אשר התקיימו לגביהם התנאים שבסעיף 22(א1) לחוק הפיקוח על קופות הגמל במקרים המפורטים בסעיף 150 לחוק.

¹ התקנות טרם פורסמו. ככל הנראה יקבעו התקנות: (א) מענק עד לגובה של 85,000 ₪ או מס השבח, כנמוך מביניהם; (ב) למי שברשותו דירת מגורים אחת שבה הוא מתגורר ועוד שתי דירות זולות יחסית ששווין עד 1.15 מיליון ש"ח, יהיה זכאי אף הוא למענק אם ימכור אחת מדירותיו אלו, אף שלפי החוק, המס על דירה שלישית לא יחול עליו; (ג) מקבל המענק יצטרך להתחייב בהצהרה כי אינו מתכוון לרכוש דירה נוספת במשך 4 שנים מיום קבלת המענק; (ד) מוכר שיקבל תצהיר של הקונה, שהוא מחוסר דיור או שהוא משפר דיור ובגין זה יזכה במענק, יידע את רשות המסים על דבר ההצהרה וזו תבדוק אם הקונה אכן עונה על ההגדרות הללו. במקרה שיתברר שהתצהיר אינו נכון, יישא הרוכש (ולא המוכר) בהחזר כספי המענק;

7. חיסכון וסיוע לעצמאים- הגברת הפרוגרסיביות בדמי הביטוח הלאומי לגבי אוכלוסיית העצמאים, במקביל להחלת חובת הפרשה לחיסכון פנסיוני ומתן אפשרות למשוך חלק מהסכום הצבור במצבי אבטלה תיקון לפקודת מס הכנסה, חוק פיקוח על שירותים פיננסיים וחוק הביטוח הלאומי (פרק ב' לחוק – סעיפים 19-2)

הרקע לתיקון: לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, טרם התיקון, חלק גדול מהעצמאים, ובפרט עצמאים ברמות הכנסה נמוכות ובינוניות, לא הפריש תשלומים לחיסכון פנסיוני, חיסכון אשר נועד לסייע לעובדים לשמר את רמת הכנסתם גם לאחר יציאתם לגמלאות. כמו כן, ערב התיקון, מידת הפרוגרסיביות של דמי הביטוח הלאומי בקרב אוכלוסיית העצמאים היתה נמוכה בהשוואה למידת הפרוגרסיביות של דמי הביטוח הלאומי בקרב אוכלוסיית השכירים. כפועל יוצא מכך, עצמאים, שהכנסתם הגיעה עד כפעם וחצי השכר הממוצע במשק, בכל חודש, הפרישו דמי ביטוח לאומי בשיעורים גבוהים יותר בהשוואה לשכירים ברמת הכנסה מקבילה. לצד זאת, עד לתיקון לא היה מנגנון שיכול לסייע לעצמאים בתקופות של אבטלה. לאור האמור, נקבע בהוראות פרק ב' לחוק ובתיקונים עקיפים, בין השאר, לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), לחוק הביטוח הלאומי, ולפקודת מס הכנסה, הסדר שיגביר את הפרוגרסיביות בדמי הביטוח הלאומי לגבי אוכלוסיית העצמאים, במקביל להחלת חובת הפרשה לחיסכון פנסיוני ומתן אפשרות למשוך חלק מהסכום הצבור במצבי אבטלה.

הגדרות למונחים המשמשים בפרק זה:

"**עצמאי**"- מי שיש לו הכנסה חייבת בהפקדה, קרי, מי שיש לו השתכרות או רווח מעסק או משלח יד כאמור בסעיף 12(1) לפקודת מס הכנסה או שיש לו השתכרות או רווח כאמור בסעיף 2(8) לאותה פקודה.

"**הכנסה חייבת בהפקדה**"- מוגדרת כהשתכרות כאמור לעיל, לאחר הניכויים שהותרו ממנה לפי כל דין ולפני הקיזוזים והפטורים שהותרו ממנה לפי כל דין, ולמעט תשלומים ממרכיב חיסכון לאבטלה (כפי שיוסבר להלן). לענין הגדרה זו, "ניכוי"- למעט ניכוי כמפורט להלן:

- (1) ניכוי לפי הסעיפים הבאים לפקודה: סעיף 17(א5)- תשלומים לקרן השתלמות לעצמאי, סעיף 47- ניכוי בשל הפקדות לקופות גמל, סעיף 47א- ניכוי בשל תשלומים לביטוח לאומי;
- (2) ניכוי שהותר לפי סעיף 32(14)(ב) לפקודה- הוצאה לרכישת ביטוח מפני אובדן כושר עבודה;

בשונה מעובד שכיר, שהופך מובטל משהפסיק להיות מועסק בידי המעסיק, הרי שלגבי עצמאי, ייתכנו תקופות בשנה שבהן הוא לא עוסק בעסקו או במשלח ידו, מסיבות שונות הנוגעות למשל לסוג העסק. על כן, הוגדר "**מצב אבטלה**" לעניין עצמאי, כמצב שבו העצמאי חדל לעסוק במשלח ידו או סגר את עסקו, או מצב שבו הגיע העצמאי לגיל פרישה ואין לו הכנסה חייבת בהפקדה.

חובת הפקדה של עצמאי לחיסכון פנסיוני: עצמאי יחוייב להפקיד לחיסכון פנסיוני (לקופת גמל לקצבה) תשלומים מהכנסתו החייבת בהפקדה, בשיעור של 4.45% על חלק השכר שאינו עולה על מחצית השכר הממוצע במשק, ובשיעור של 12.55% על חלק השכר שעולה על מחצית השכר הממוצע במשק ואינו עולה על השכר הממוצע במשק. שיעורים אלה מסתכמים לכדי הפקדה אפקטיבית של כ- 8.5% מהשכר הממוצע במשק.

ההפקדה לקופה תבצע לא יאוחר מתום שנת המס שבשלה מופקדים התשלומים. חלק מסכום ההפקדה, כמפורט בחוק, ייוחס למרכיב חיסכון למצב אבטלה.

לא תחול חובת ההפקדה לפנסיה על עצמאי שמתקיים לגביו, בתום שנת המס, אחד מאלה: (א) טרם מלאו לו 21 שנים; (ב) מעל גיל 60 (גיל פרישה מוקדמת); (ג) טרם חלפו ששה חודשים מהמועד שבו העצמאי נרשם לראשונה כעוסק לפי סעיף 52 לחוק מס ערך מוסף; (ד) עצמאי שביום תחילתו של החוק (1.1.2017) מלאו לו 55 שנים.

במטרה להבטיח את יישום חובת ההפקדה, הוסמך המרכז לגביית קנסות לאכוף את החובה. המרכז לגביית קנסות ישלח לכל עצמאי שחלה עליו חובה להפקיד תשלומים לקופת גמל לקצבה לפי הוראות פרק זה, ושהכנסתו החייבת בהפקדה עולה על סכום של 12 פעמים שכר מינימום באותה שנת מס, התראה שלפיה אם לא יפקיד את התשלומים בתוך 90 ימים מיום שנשלחה לו ההתראה, יוטל עליו קנס בסכום של 500 ₪. בתחולת התיקון נקבע כי קנס יוטל רק על הפקדות שלא בוצעו בשל שנת המס 2018 ואילך.

כדי לאפשר למרכז לגביית קנסות לאכוף את חובת ההפקדה, נקבע כי רשות המסים תעביר למרכז, בכל שנה, עד יום 31 בדצמבר, מידע לגבי עצמאים שהכנסתם החייבת בהפקדה בשנת המס החולפת עולה על סכום השווה לשתיים עשרה פעמים שכר מינימום, ושלא הפקידו באותה שנת מס תשלומים לקופת גמל לקצבה. את המידע המועבר אליו כאמור יחזיק המרכז לגביית קנסות בנפרד מכל מידע אחר, ולא יעשה בו שימוש אלא לשם משלוח התראה או לשם הטלת קנס כאמור לעיל.

ביטוח לאומי - חוק הביטוח הלאומי תוקן לגבי עצמאים כמפורט להלן: שיעורי דמי הביטוח הלאומי על חלק השכר שאינו עולה על 60% מהשכר הממוצע במשק, הופחתו מ- 6.72% ל- 2.87%, ומנגד הועלו שיעורי דמי הביטוח הלאומי על חלק השכר אשר עולה על 60% מהשכר הממוצע במשק, ב- 1.6%, מ- 11.23% ל- 12.83% (נציין שלשיעורים הנ"ל יש להוסיף גם דמי בריאות, לגביהם לא חל כל שינוי).

מס הכנסה (תיקון 231 לפקודת מס הכנסה) - לצורך השלמת ההסדר שנקבע בפרק זה, ובפרט לצורך השלמת התיקון שנקבע בחוק קופות גמל, המאפשר לעצמאי למשוך כספים ממרכיב החיסכון לאבטלה בקופת גמל לקצבה, אם הוא במצב אבטלה, בוצעו מספר תיקונים בפקודת מס הכנסה כדלקמן:

עצמאי המבקש למשוך כספים ממרכיב החיסכון לאבטלה כאמור, יהיה רשאי לבחור אם למשוך את הכספים כהכנסה חייבת לפי פקודת מס הכנסה- וכך לשמר את הפטור ממס על הכספים למועד משיכת הקצבה או למשוך אותם בפטור בסכום הנמוך מבין שני אלה: (1) סכומים ממרכיב חיסכון לאבטלה בקופת גמל לקצבה, שמשך היחיד לפי ההסדר שנקבע בחוק קופות גמל (כמפורט להלן); (2) הסכום הנקוב בסעיף 9(א7)(א) (2) לפקודה כשהוא מוכפל במספר שנות העבודה שבהן הפקיד העצמאי תשלומים לקופת גמל לקצבה, ולאחר שהופחתו ממנה סכומים שמשך בפטור ממס לפי סעיף 9(א7) בגין אותן שנות עבודה; תחילת התיקון לפקודת מס הכנסה, לגבי משיכת הכספים במצב של אבטלה נקבעה ליום 1.1.2018.

במטרה לעודד חיסכון ארוך טווח נקבעה הגדלה של הטבת המס של עצמאים לזיכוי בהפקדה לפנסיה בשיעור של 0.5% ובלבד שלא ניצלו את הטבת המס בגין רכישת ביטוח מועדף מפני אובדן כושר עבודה לפי סעיף 32(14)(ב), בנוסף נקבעה הטבה בהפרשה לקרן השתלמות, לפיה, יוכל עצמאי להפקיד 4.5% מהכנסתו לקרן השתלמות ולהיות זכאי בשלהם להטבת מס, בלא תלות בהפקדה של 2.5% נוספים לקרן השתלמות אשר הוא אינו זכאי בשלהם להטבת מס, כפי שנדרש ערב התיקון.

חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) - שר האוצר הוסמך לקבוע בתקנות מכוח סעיף 23(ב3)(1) לחוק קופות גמל את המועדים והתנאים שבהם עמית עצמאי אשר סגר את עסקו או חדל לעסוק במשלח ידו, יהיה רשאי למשוך כספים מהסכום שהופקד למרכיב חיסכון לאבטלה. המשיכה תותנה בתנאים שייקבעו בתקנות כאמור וכן בכך שהעצמאי הפקיד תשלומים לקופת גמל לקצבה לפי הוראות פרק זה בעבור שנתיים לפחות מתוך שלוש שנות המס האחרונות, והסכום הכולל של המשיכה לא יעלה על הגבוה מבין מספר אפשרויות המפורטות בסעיף 23(ב3) לחוק קופות הגמל.

8. הפקדות של המעסיק לפיצויי פיטורים על משכורות הגבוהות מ- 32,000 ש"ח ייחשבו להכנסה של העובד במועד ההפקדה (פרק ג' לחוק: סעיף 20 - תיקון 232 לפקודה)

יצוין, שבהצעת החוק הוצע שכספי הפיצויים אשר הופקדו לקופת גמל לקצבה בעד העובד יהיו שייכים לו, והמעסיק לא יהיה רשאי למשוך אותם חזרה, אך הטיפול בנושא זה הופרד ולא אושר במסגרת התיקון בחוק ההסדרים.

מיסוי העובד על הפקדות של המעסיק למרכיב פיצויי פיטורים על משכורות הגבוהות מ- 32,000 ש"ח
ערב התיקון, הפקדת כספים לקופות גמל לקצבה, על חשבון מרכיב פיצויי הפיטורים, לא הוגבלה בתקרה. אפשרות זו עמדה בניגוד לתקרות הקיימות בכל אפיקי החיסכון על כלל הסכומים המופקדים לחיסכון פנסיוני ולחיסכון לטווח זמן בינוני. כך למשל, קיימת תקרה להטבת המס להפקדות העובד לתגמולים, להפקדות המעסיק לתגמולים ולהפקדות המעסיק לקרן השתלמות.

לפיכך, נקבע תיקון בסעיף 3(ה) לפקודה, לפיו תחול תקרה לגבי מתן הטבת המס בשל הפקדת המעסיק לפיצויי פיטורים, כך שעובדים אשר השכר המבוטח שלהם גבוה מ"תקרת הפיצויים" (המוגדרת כמשכורת העובד ביום ההפקדה או 32,000 ש"ח לחודש, לפי הנמוך), ישלמו מס הכנסה על הפקדת המעסיק לפיצויי פיטורים בעד שכר מבוטח שעולה על התקרה האמורה, בהתאם לשיעור המס השולי שלהם. יצוין, כי לעתים, השכר המבוטח, קרי השכר שממנו מפריש המעסיק לביטוח פנסיוני, מהווה רק חלק משכרו של העובד. יודגש כי המס יופחת מהשכר נטו של העובד ולא מכספי החיסכון שהופקדו בעבורו לחיסכון פנסיוני.

על כספים שהופקדו לקרן ותיקה (קרן פנסיה אשר נסגרה להצטרפות עמיתים חדשים ב-1995), לא יחול המיסוי האמור.

פטור בעת המשיכה לגבי סכומים שחוייבו במס בעת ההפקדה
בשל חיובם של חלק מהסכומים המופקדים בקופת גמל לקצבה במס כבר במועד ההפקדה, תוקן סעיף 9(א7) לפקודה ונקבע שסכומים שראו אותם כהכנסת עבודה של העובד במועד שבו שולמו לקופת גמל לקצבה למרכיב פיצויי הפיטורים, יהיו פטורים ממס במועד משיכת הסכומים כמענק הון עקב פרישה, ובלבד שנמשכו במועד הפרישה או לאחריו. פטור זה לא יחול על ריבית ורווחים אחרים שנצברו על הסכומים האמורים במועד משיכת המענק, עליהם יוטל מס בשיעור הקבוע בסעיף 125ג(ג) לפקודה (15%).

עוד נקבע, שסכומים שראו אותם כהכנסת עבודה של העובד במועד שבו שולמו לקופת גמל לקצבה, אשר התקבלו כמענק הון עקב מוות, וכן ריבית וכל רווח אחר הנובעים מהם, יהיו פטורים ממס.

בשל חיובם של חלק מהסכומים המופקדים בקופת גמל לקצבה במס כבר במועד ההפקדה, תוקן גם סעיף 9א לפקודה, שעניינו מתן פטור לקצבה המשתלמת מאת מעסיק או קופת גמל. נקבע כי סכומים ששולמו על ידי מעסיקיו של עובד, בעבור העובד, למרכיב הפיצויים, אשר ראו אותם כהכנסת עבודה של העובד במועד שבו שולמו לקופת גמל לקצבה, יוגדרו כתשלומים פטורים לעניין סעיף 9א לפקודה. הגדרתם של הסכומים האמורים כתשלומים פטורים כאמור, ובכפוף למילוי התנאים הנוספים הקבועים בסעיף 9א לפקודה, מזכה את העובד בפטור ממס על חלק הקצבה הנובע מאותם סכומים, לרבות חלק הקצבה הנובע מריבית ורווחים אחרים שנצברו על סכומים אלה.

במקרים שבהם הכספים נמשכים על ידי המעסיק ולא על ידי העובד, יחויבו הסכומים כהכנסה בידי המעסיק וינכה מתוכם מס בהתאם לשיעור המס המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה. סכום שנוכה כאמור יישאר במרכיב הפיצויים בקופת הגמל של העובד ויראו אותו כסכום שהופקד על ידי העובד במועד שבו נמשכו הסכומים על ידי המעסיק. סכום שנוכה כאמור יראו בו כמס שנוכה במקור לפי סעיף 164 לפקודה, על ידי הקופה, מהכספים ששולמו למעסיק.

כספים שנותרו בקופה בעת סיום יחסי העבודה

ערב התיקון, סיום יחסי עבודה יצר אירוע מס שבעקבותיו נערכת התחשבות עם העובד באופן אוטומטי, אלא אם כן הודיע העובד באופן אקטיבי כי הוא משאיר את הכספים בקופה לצורך קבלת קצבה בהמשך. ברירת מחדל זו הובילה לכך שקופות הגמל נדרשו למסות את העובד על כספי הפיצויים, אף אם הם נשארו בקופה והעובד לא ביצע משיכה בפועל. ברירת המחדל כאמור שונתה לגבי עובדים שפרשו שעומדים לזכותם במרכיב פיצויים בקופת גמל לקצבה סכומים שהפקיד אותו מעסיק בעבורם, אשר אינם עולים על 360,000 ש"ח או על תקרת הפיצויים כהגדרתה בסעיף 3(ה)2(קרי, משכורת העובד או 32,000 ש"ח לחודש) לכל שנת עבודה - לפי הגבוה, כך שסיום יחסי העבודה לא יוביל לאירוע מס, אלא אם כן ביקש העובד אחרת.

הפקדות בסכום חד-פעמי לשם השלמת פיצויי הפיטורים

באופן דומה, נקבעה תקרה לגבי הפקדת מעסיק על חשבון השלמה לפיצויי פיטורים, היינו סכום חד-פעמי שמפקיד מעסיק לקופת גמל בעבור עובד לשם השלמת פיצויי הפיטורים שהוא חב בהם בשל שנות עבודה קודמות. המטרה שעומדת בבסיס קביעת התקרה היא שלא למסות את העובד על הפקדות חד-פעמיות גדולות, המתרחשות פעמים רבות במועד סיום יחסי העבודה, אלא אם כן הפקדה זו עוברת את תקרת ההשלמה לפיצויים (הסכום המתקבל מהכפלת תקרת הפיצויים בשנות העבודה אצל אותו מעביד). עם זאת, נקבע שיש לראות סכומים כאמור אשר אינם עולים על התקרה, כהכנסה של העובד רק במועד שקיבל אותם.

9. העלאת שיעור המס על הכנסה מהימורים, מהגרלות או מפעילות נושאת פרסים ל- 35% במקום 30% (סעיף 87(6) לחוק-תיקון 234 לפקודה)

על פי ממצאי הספרות המחקרית בנושא זה, ההשתתפות בהימורים ממוקדת באוכלוסיות מוחלשות ומהווה "הלכה למעשה" מס רגרסיבי על אוכלוסיות אלה. ההנחה היא שהטלת מיסוי על הכנסה מהימורים תמתן את קצבי הגידול של שוק זה, ותביא להפנמת ההשפעות השליליות של הימורים או למצער לראות בהם תועלת פחותה, לפיכך, העמקת מיסוי על ההימורים צפויה לשפר את היעילות של כלל מערכת המס, ובכך להגדיל את רווחת כלל האזרחים.

סעיף 124ב לפקודה קובע כי שיעור המס על הכנסה מהימורים, מהגרלות או מפעילות נושאת פרסים, לפי סעיף 2א לפקודה, יהיה 30% בלא זכאות לפטור, להנחה, לניכוי, לזיכוי או לקיזוז כלשהם. שיעור המס על הכנסה כאמור הועלה ל- 35%.

10. הגדלת הזיכוי לנקודת זיכוי שלמה ליחיד שסיים לימודי מקצוע בהיקף שעות לימוד הזהה ל- 1,700 שעות לימוד הנהוגות במוסד להשכלה גבוהה (סעיפים 87(1), 87(2), 90 לחוק-תיקון 234 לפקודה)

סעיף 40ד לפקודה קובע כי יחיד תושב ישראל שסיים לימודי מקצוע בהיקף שעות לימוד הזהה ל- 1,700 שעות לימוד הנהוגות במוסד להשכלה גבוהה, זכאי למחצית נקודת זיכוי במשך מספר שנות מס כמספר שנות הלימודים ולא יותר משלוש שנות מס.

בתיקון הוגדל הזיכוי לנקודה שלמה, באופן הדרגתי על פני שנתיים (3/4 נקודת זיכוי בשנת 2017 ונקודת זיכוי שלמה בשנת 2018 ואילך). זאת, בדומה לנקודת הזיכוי הניתנת לפי סעיף 40ג לפקודה לבוגרי תואר אקדמי ראשון במוסד להשכלה גבוהה הלומדים היקף שעות דומה לצורך קבלת התואר.

11. שינוי במיסוי חברי קיבוץ מתחדש, לרבות מעמדם לעניין הביטוח הלאומי (סעיפים 102-98 לחוק- תיקון 236 לפקודה)

הרקע לתיקון לפי דברי ההסבר להצעת החוק: ההתיישבות בישראל כוללת סוגים שונים של יישובים, ובין המיוחדים שבהם נמנים הקיבוץ והמושב השיתופי. יישובים אלה, שהקמתם החלה לפני קום המדינה, התבססו על מאפיינים שונים מאלה של יישובים עירוניים או קהילתיים, ובהם השיתופיות והשוויון בצריכה ובבעלות של הכלל בקניין. ייחודיותם של יישובים אלה הצדיקה את קיומם של כללי מיסוי המתאימים למאפיינים אלה. לשם כך נקבעו, לגבי השומה לקיבוץ, הוראות סימן א' לפרק השני בחלק ד' לפקודה, ולגבי מושב שיתופי נקבעה בסעיף 61 לפקודה סמכות של המנהל להחיל את כללי המס החלים על קיבוצים גם על מושבים שיתופיים, אשר הוכיחו שדרכי ניהול עסקיהם דומות באופיין לאלה הנהוגות בקיבוץ.

גם בחוק הביטוח הלאומי נקבעו כללים והסדרים שונים לגבי מעמדו של קיבוץ – הן בגביית דמי הביטוח והן בזכאות לגמלאות.

המשברים אשר פקדו את הקיבוצים והמושבים השיתופיים במהלך שנות ה-80 וה-90 של המאה העשרים הביאו לשינויים מרחיקי לכת באופיים של הקיבוצים והמושבים השיתופיים, ושיטת תגמול החברים, שהייתה שוויונית והתחשבה בצרכי החבר ובהרכב משפחתו, הפכה עם השנים להיות שיטת תגמול המבוססת על תרומת חבר הקיבוץ, הוותק שלו ותפקידו. כיום, בקיבוצים רבים החבר מקבל לכיסו את מלוא ההכנסה המופקת על ידו ממקורות שונים, בניכוי המס החל עליה, כך שנוצר חוסר שוויון משמעותי בין חברי הקיבוץ השונים.

נוכח השינויים האמורים, בוצע תיקון לתקנות האגודות השיתופיות (סוגי אגודות), התשנ"ו-1995 (להלן - תקנות סוגי אגודות שיתופיות), ובו הוגדרו שלושה סוגים של קיבוצים, ובהם "קיבוץ שיתופי", המאורגן על יסודות של בעלות הכלל בקניין, של עבודה עצמית ושל שוויון ושיתוף בייצור, בצריכה ובחינוך, ו"קיבוץ מתחדש" המאורגן על יסודות של שיתוף הכלל בקניין, של עבודה עצמית ושל שוויון ושיתוף בצריכה, בחינוך ובייצור, ומקיים ערכות הדדיות בעבור החברים, ובתקנונו קיימת הוראה באחד או יותר מהעניינים האלה: חלוקת תקציבים לחברים בהתאם למידת תרומתם, לתפקידיהם או לוותק שלהם, שיוך דירות המגורים, ושיוך אמצעי ייצור לחברים, וכן "קיבוץ עירוני", אשר הוראות סימן א' כיום והוראות התיקון אינן חלות עליו.

אף שעל פי תקנות סוגי אגודות שיתופיות כל אחד מהשלושה נחשב כ"קיבוץ", עמדת רשות המסים היתה אף לפני התיקון שהיתה בסעיף 54 לפקודה, וכפועל יוצא כללי המיסוי הקבועים בסעיפים 54 עד 58 לפקודה אינם חלים על קיבוץ מתחדש.

שיטת חישוב המס לגבי קיבוץ שיתופי, הקבועה בסעיפים האמורים בפקודה, מבוססת על שני שלבים: בשלב הראשון מחושבת ההכנסה החייבת של הקיבוץ כישות עצמאית, ככל חבר בני אדם אחר. הכנסה זו כוללת את הכנסות המשק מן הענפים השונים הקיימים בקיבוץ, לרבות הכנסות חברים העובדים מחוץ לקיבוץ. בשלב השני ההכנסה החייבת של הקיבוץ מחולקת באופן רעיוני בין חברי הקיבוץ ולגבי כל חלק של הכנסה מבוצע חישוב מס תיאורטי לפי שיעורי המס, התקרות, הפטורים הזיכויים והניכויים האישיים החלים על יחידים. חובת תשלום המס מוטלת על הקיבוץ עצמו, שהוא הנישום החייב במס.

שיטת החיוב בדמי ביטוח לאומי מבוססת על חלוקת הוצאות המחיה ושוויון של שאר ההטבות שנתן הקיבוץ לחבריו במספר חברי הקיבוץ.

פרשנות ולפיה הסדרי המיסוי של קיבוץ שיתופי חלים על קיבוץ מתחדש, הביאה לעיוותים ולהפחתת מס בהיקפים גדולים בשלב השומה העצמית, שלדעת רשות המסים אין להם הצדקה. אם חלוקת הכנסות מושפעת מתרומתם של החברים, יש לחייב במס על פי הכנסת החבר, בדומה להסדר המיסוי הרגיל. בנסיבות אלה, התקיימו מחלוקות רבות בין הקיבוצים לבין רשות המסים והמוסד לביטוח לאומי בדבר אופן המיסוי הנכון של הכנסות הקיבוץ המתחדש וחבריו, והן השליכו גם על הגמלאות שמשלם המוסד.

נוכח כל האמור, הובהר בתיקון אופן המיסוי של הקיבוץ, לרבות הבחנה בין קיבוץ שיתופי לבין קיבוץ מתחדש, כך שאם קיים פער בין הכנסות החברים מהקיבוץ, אופן המיסוי יהיה בדומה לזה החל לגבי נישומים רגילים. בהתאם לכך נקבע כי הכנסות החברים בקיבוץ המתחדש יחשבו, לעניין שיעור המס המתחייב, כהכנסות החברים לכל דבר ועניין, ואילו הכנסות הקיבוץ מהנכסים המשותפים יחויבו במס בהתאם לשיעורי המס החלים על חבריו, ולעניין זה הנכסים ייוחסו לכל אחד מהחברים, בהתאם לזכויותיהם ברווחים, זאת בדומה לשותפות, כאמור בסעיף 63 לפקודה.

התיקון אינו משנה את מעמדם של חברי קיבוץ שיתופי, לרבות חברי מושב שיתופי, לעניין הביטוח הלאומי, ואילו חברי קיבוץ מתחדש יחשבו כמבוטחים בהתאם למעמדם ולעיסוקם – עובד, עובד עצמאי או מי שאינו עובד ואינו עובד עצמאי, לגבי דמי הביטוח ולגבי זכאותם לגמלאות, למעט גמלת הבטחת הכנסה.

12. תיקון מס' 89 לחוק מיסוי מקרקעין- רישום נכס בטאבו יתאפשר במקרים שבהם החשש מאי-תשלום המס נמוך, גם לפני שהסתיים הטיפול בתיק בידי רשות המסים; קיצור מועדים הקבועים בחוק בנוגע לטיפול משרדי מיסוי מקרקעין בדיווחים ולהמצאת אישורי מס, קיצור מועד הדיווח על מכירה או רכישה של זכות במקרקעין ל- 30 ימים (סעיפים 53-51 לחוק התכנית הכלכלית, תיקון מס' 89 לחוק מיסוי מקרקעין)

12.1 כללי- סעיף 16 לחוק מיסוי מקרקעין קבע ערב התיקון כי מכירת זכות במקרקעין לא תירשם בפנקס המקרקעין, אלא אם כן מנהל רשות המסים אישר שהיא פטורה ממס, ששולם המס בשלה או שניתנה ערובה להבטחת תשלום המס כאמור בסעיף. מטרת סעיף זה, לתמרץ את הצדדים לעסקה לשלם את המסים המתחייבים מהעסקה ולהקל על גביית המס. כדי להקל על הליך הרישום, התיקון מאפשר את רישום הנכס במקרים המתאימים שבהם החשש מאי-תשלום המס נמוך, גם לפני שהסתיים הטיפול בתיק בידי רשות המסים. כמו כן, קוצרו מועדים הקבועים בחוק בנוגע לטיפול משרדי מיסוי מקרקעין בדיווחים ולהמצאת אישורי מס. בנוסף קוצר מועד הדיווח על מכירה או רכישה של זכות במקרקעין ל- 30 ימים במקום 40 ימים.

12.2 קיצור הזמנים למתן אישור על סמך שומה עצמית- תיקון סעיף 15(ט)(1) לחוק מיסוי מקרקעין

לפי סעיף 15(ד)(4) לחוק מיסוי מקרקעין, עם תשלום המקדמה לפי סעיף 15(ב) לחוק האמור בידי הרוכש, יוכל הרוכש לקבל אישור לעניין מס שבח, לרישום הזכויות שרכש על שמו בפנקס המקרקעין. סעיף 15(ט) לחוק מוסיף וקובע שאם שילם הרוכש גם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית ובהתקיים התנאים המנויים בסעיף הוא יוכל לקבל גם אישור לעניין מס רכישה, לרישום הזכויות על שמו. לפי התנאי שנקבע בסעיף 15(ט)(1) עד לתיקון, קבלת האישור לרישום הנכס על בסיס שומתו העצמית של הרוכש תתאפשר במועד שבו חלפו 90 ימים מהיום שבו הגיש דיווח על העסקה או 30 ימים מהיום שהמציא למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם, לפי המאוחר, כך שבזמן זה יינתן למנהל זמן לבדוק את השומה העצמית של הרוכש. המועד האמור קוצר, כך שיינתן אישור המסים בתוך 60 ימים (במקום 90 יום) מיום שבו הגיש דיווח על העסקה, או בתוך 30 ימים מהיום שהמציא את המסמכים שנדרש להמציאם.

תחילת הסדר הקבע לתיקון הנוסח של סעיף 15(ט)(1), הינה ביום 30 באפריל 2020, שהוא המועד בו תסתיים הוראת השעה המפורטת להלן.

12.3 הוראת שעה למתן אישורים לנישומים מסויימים ללא בדיקה- סעיף 51(ט)(1)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין
לרשות המסים יש התנהלות שוטפת מול נישומים מסויימים, ואשר מגישים דוחות תקופתיים למס הכנסה ולמס ערך מוסף. לגבי נישומים כאמור נקבעה הקלה, לפיה יחול מסלול מיוחד לרכישות על ידי נישומים, אשר מתקיימים לגביהם מאפיינים, כפי שיקבע המנהל, המעידים כי יש חשש נמוך יותר שלא תתאפשר גביית חוב המס מהם. על פי מסלול זה, יינתנו אישורי המסים לעניין מס שבח ולעניין מס רכישה, באופן מיידי, ובלבד שהנישום הרוכש שילם את המקדמה ואת שומתו העצמית, המציא למנהל את כל המסמכים אשר נדרש להמציאם, ועמד בשאר התנאים המופיעים בסעיף 15(ט) לחוק מיסוי מקרקעין.

בשל חדשנות המהלך של נתינת אישורי מסים בלא בדיקה על ידי המנהל, מהלך זה נקבע כהוראת שעה שתסתיים ביום 20 באפריל 2020. על פי דברי ההסבר להצעת החוק, בתום תקופה זו, תיעשה הערכה מחודשת שבה תיבחן יעילות המהלך וההצדקה לקביעתו כהוראת קבע.

12.4 מתן אישור לפטור ממס שבח בתוך 10 ימים במקרים מסויימים- הוספת סעיף 16(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין:
בפרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין נקבעו מקרים שונים שבהם יינתן פטור ממס שבח במכירת דירת מגורים מזכה. זמן הטיפול בעסקאות כאלה הוא קצר יותר מאשר הטיפול בעסקאות חייבות ועומד ערב התיקון במוצע, לפי נתוני רשות המסים, על כ- 25 ימים.

בתיקון נוסף סעיף 16(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין לפיו, בעסקאות שבהן התבקש פטור ממס שבח, יינתנו אישורי המסים בתוך 10 ימים מיום הגשת ההצהרות על ידי המוכר והרוכש, או הגשת כל המסמכים והפרטים שנדרשו להמציאם, לפי המאוחר, אם הרוכש שילם את מס הרכישה המגיע ממנו בהתאם לשומתו העצמית, ואם התקיימו שאר התנאים המנויים בנוסח הסעיף החדש כלהלן:

- אם בשומה שנעשתה על ידי המנהל נקבע שהעסקה לא פטורה ממס שבח, לא יחולו הוראות הסעיף.
- התנאים האחרים נקבעו כך שהסעיף לא יחול בעסקאות מורכבות הדורשות זמן טיפול ארוך יותר או בעסקאות שלא ניתן לדעת במועד העסקה אם העסקה תהיה פטורה. כך נקבע שהסעיף לא יחול אם הזכאות לפטור ממס שבח או השומה העצמית לעניין מס רכישה מותנית בהתקיימות תנאי עתידי אשר טרם התקיים. עוד נקבע שהסעיף לא יחול על מכירות של דירת מגורים מזכה אם התמורה המשתלמת בעדה מושפעת מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר. לפי סעיף 49 ז לחוק מיסוי מקרקעין, בעסקאות אלה, הפטור יינתן רק על גובה הסכום שיש לצפות לו ממכירתה של הדירה ממוכר מרצון לקונה מרצון, בלא הזכויות לבנייה הנוספת, ועל חלק מהסכום שניתן לו בעבור זכויות הבנייה יחול שיעור המס המלא. יחד עם זאת, נקבעה הוראת מעבר כלהלן שמטרתה לאפשר לרשות המסים תקופה של הסתגלות הדרגתית לזמן הטיפול אשר נקבע בחוק: בשנת 2017 אישורי המסים יינתנו לאחר שיעברו 20 ימים מיום הגשת ההצהרה, ובשנת 2018 ו-2019 יינתנו אישורי המסים לאחר שיעברו 17 ו-14 ימים, בהתאמה. כך, שבשנת 2020 זמן הטיפול בתיק יגיע לזמן היעד הקבוע בחוק, שהוא 10 ימים. קיצור הזמנים לא יחול במקרים מסויימים שפורטו בסעיף.

תחילת התיקון לגבי סעיף 16(א)(2)- האפשרות התפעולית לעמוד בקיצור זמני הטיפול המוצעים, תלויה בכך שרשות המסים תקבל דיווחים באופן מקוון על עסקאות במקרקעין. תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (דיווח מקוון), התשע"ו-2016, אשר מועד תחילתן הוא ביום 1 בפברואר 2017, קובעות חובת דיווח מקוון על הצהרות לפי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין. כדי לתת לרשות המסים זמן להתאקלם למערכת החדשה, נקבע שתחילת סעיף 16(א)(2) תהיה שישה חודשים לאחר מכן, כלומר, ביום 1 אוגוסט 2017.

12.5 רישום הערה בטאבו- סעיף 16(ז) לחוק מיסוי מקרקעין

כאמור בסעיפים 15(ט) ו-16(א)(א2) כפי שתואר לעיל, תירשם הקרקע על שם הרוכש בלי שיתברר אם הוא שילם את מס הרכישה אשר היה חייב בו במלואו. כדי ליידע צד שלישי אשר מעוניין לרכוש את הקרקע, בדבר אפשרות קיומו של שעבוד על הקרקע, בטרם ייכנס להליך של משא ומתן עם בעל הקרקע, נקבע בתיקון, שכאשר, נרשם נכס כאמור אם שולמו חובות מס הרכישה, תירשם הערה על כך במרשם המקרקעין. בהערה יירשם כי טרם ניתן אישור המנהל ששולמו חובות מס הרכישה או שהעסקה פטורה ממס, ושכל שלא שולמו החובות למס רכישה, יחולו על גביית החוב הוראות פקודת המסים (גבייה). רישום ההערה לא ימנע ביצוע עסקאות נוספות בזכות במקרקעין ולא תגביל כל פעולה בפנקס המקרקעין, והיא תימחק לאחר שיאשר המנהל כי העסקה הייתה פטורה ממס או ששולם המס בשלה.

12.6 קיצור מועד הדיווח על מכירה או רכישה של זכות במקרקעין ל- 30 ימים- סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין

על פי סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין מי שמוכר זכות במקרקעין או עושה פעולה באיגוד מקרקעין חייב לדווח על כך בתוך 40 יום. בתיקון, קוצר המועד לדיווח ל- 30 ימים במקום 40 ימים.

לקבלת פרטים נוספים אנא צרו קשר עם:

רו"ח ועו"ד דני גבאי, דירקטור, מנהל המחלקה המקצועית בחטיבת המס

בטלפון: 03-6085532 או בדואר אלקטרוני: dgabbay@deloitte.co.il

אנו עומדים לרשותכם בכל הסבר נוסף ככל שיידרש.

אין להסתמך על תוכן חוזר זה ו/או לעשות בו שימוש כלשהו מבלי לקבל עצה מקצועית מתאימה שכן אין מטרת החוזר אלא להסב את תשומת לבך לאמור בו.

בכבוד רב,

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

www.deloitte.com

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© 2017 Brightman Almagor Zohar & Co. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.