

הרפורמה במיסוי חברות ארנק ומיסוי רווחים לא מחולקים

רו"ח (עו"ד) גיא רשטיק, שותף, מיסוי תאגידים, BDO



שינויים בשיעור המס ובמדרגות המס

הקפאת ההצמדה למדד של מדרגות המס ונקודות הזיכוי לתקופה של שלוש שנים, בין שנת 2025 לשנת 2027	הקפאת מדרגות שיעור המס
חקיקה קיימת: מס יסף בשיעור של 3% נוספים על הכנסה שנתית בידי יחיד העולה על 721,560 שקלים חקיקה חדשה: מס יסף בשיעור של 2% נוספים על הכנסות ממקורות הוניים (פאסיביים) דירות מגורים – הפטור ממס יסף לדירת מגורים אינה יחידה עד כ- 5.4 מיליוני ₪ נשאר בתוקף	עליה במס היסף +2%
מ-17% ל-18%	עליית שיעור המע"מ

חברות ארנק וחברות עתירות יגיעה אישית - סעיף 62א



החקיקה רלוונטית רק לחברות מעטים - מהי חברת מעטים?

חברה שהיא בשליטתם של חמישה בני אדם לכל היותר ואיננה בת-חברה ולא חברה שיש לציבור ענין ממשי בה.

למעט:

חמי"ז - חברת משלח יד זרה

חנ"ז - חברה נשלטת זרה

חברה הכפופה לחוק עידוד -

חברה מועדפת / חברה מוטבת / מפעל מאושר

תיקון 1 - תיקון והרחבה של סעיף 62א - רווחי חברות ארנק - ייחוס הכנסה חייבת של החברה לבעל מניות פעיל בה

התיקון לסעיף 62א לפקודה מרחיב את המצבים בהם ההכנסה החייבת של חברת המעטים תיוחס לבעלי המניות ואשר תמוסה כולה במס שולי כהכנסת היחיד

המצב לפני התיקון:

הכנסה חייבת של חברת מעטים הנובעת מפעילות של יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברת המעטים, תיחשב כהכנסתו של היחיד מיגיעה אישית, כאשר במסגרת הסעיף המקורי קיימות שתי חלופות:

חלופה שניה:

הכנסת שמקורה בסוג הפעולות של עובד בעבור מעסיקו



חלופה ראשונה:

הכנסה כנושא משרה או הענקת שירותי ניהול

הסעיף קבע **חזקה** חלוטה שלפיה יראו את פעולות היחיד כפעולות הנעשות בידי עובד בעבור מעסיקו, אם המקור של 70% או יותר מסך כל הכנסתה של חברת המעטים בשנת המס, הוא בשירות שניתן על ידי היחיד לאדם אחד במשך 30 חודשים לפחות, מתוך תקופה של ארבע שנים

הסעיף קבע חריג לפיו הוא לא יחול ככל שמועסקים 4 עובדים (שאינם קרובים זה לזה) לפחות בחברת המעטים

תיקון 1 - תיקון והרחבה של סעיף 62א - רווחי חברות ארנק - ייחוס הכנסה חייבת של החברה לבעל מניות פעיל בה

שינויים לאחר התיקון:

- סף היציאה בחלופת נושא משרה הועלה ל-25% ומעלה (במקום 10%), וכן בוטל סף היציאה בחלופת שכירים
- לעניין החזקה - הקטנת התקופה מ-30 חודשים מתוך תקופה של ארבע שנים לתקופה של 22 חודשים לפחות בתקופה של 3 שנים
- החריג לגבי העסקת 4 עובדים ומעלה נותר בעינו

ככל שנכנסים לאחד מהסעיפים לעיל יחויב בעל השליטה בחברת המעטים במס שולי על כלל הכנסותיו מיגיעה אישית בחברה, יחד עם זאת ככל שיוצאים מתחולת הסעיף, יש לבחון את תחולת ס"ק א1 (רווחיות עודפת) שמשמעותו השקפה חלקית לפעילות עתירת יגיעה אישית

תיקון 2 – הוספת סעיף 62א(א1) - חברות בעלות רווחיות גבוהה

ביטול מודל המיסוי הדו-שלבי והטלת מס על בעל השליטה בחברות המסווגות כחברות עתירות יגיעה אישית
הסעיף יחול כאשר יתקיימו כל ארבעת התנאים שלהלן:

תנאי שלישי:

הכנסה מפעילות
עתירת יגיעה אישית
קטנה מ- 30 מיליון ₪*

*התקרה מוכפלת במספר בעלי השליטה

**הכנסה מפעילות עתירת
יגיעה אישית =**

הכנסה שאינה הכנסה פסיבית
[שאינה מריבית, הפרשי הצמדה,
דמי ניכיון, דיבידנד, דמי שכירות,
רווח הון, שבח מקרקעין] גם אם
מסווגת כהכנסה מעסק).

תנאי שני:

רווחים צבורים
לתחילת שנה גדולים
מ- 750,000 ₪

רווחים צבורים =

כנמוך מבין:
עודפים חשבונאיים או
רווחים צבורים לצרכי מס

תנאי ראשון:

סיווג כ"חברת
מעטים"

תיקון 2 – הוספת סעיף 62א(א) - חברות בעלות רווחיות גבוהה

הוראת שעה לשנת 2025:

**בשנת 2025 שיעור הרווחיות
יוכל להימדד לפי ממוצע
בשנים 2023-2025**

**תשלומים לחברה קשורה
לא יובאו בחשבון אם:**

אחת המטרות העיקריות של הקמת
החברה הקשורה או מתן התשלום היא
הימנעות ממס או הפחתת מס בלתי
נאותה.

או

החברה המשלמת לא הצהירה
שהתשלומים לא נועדו להימנעות ממס
או להפחתת מס בלתי נאותה.

תנאי רביעי:

שיעור רווחיות גבוה

שיעור רווחיות עולה על 25%

שיעור הרווחיות =

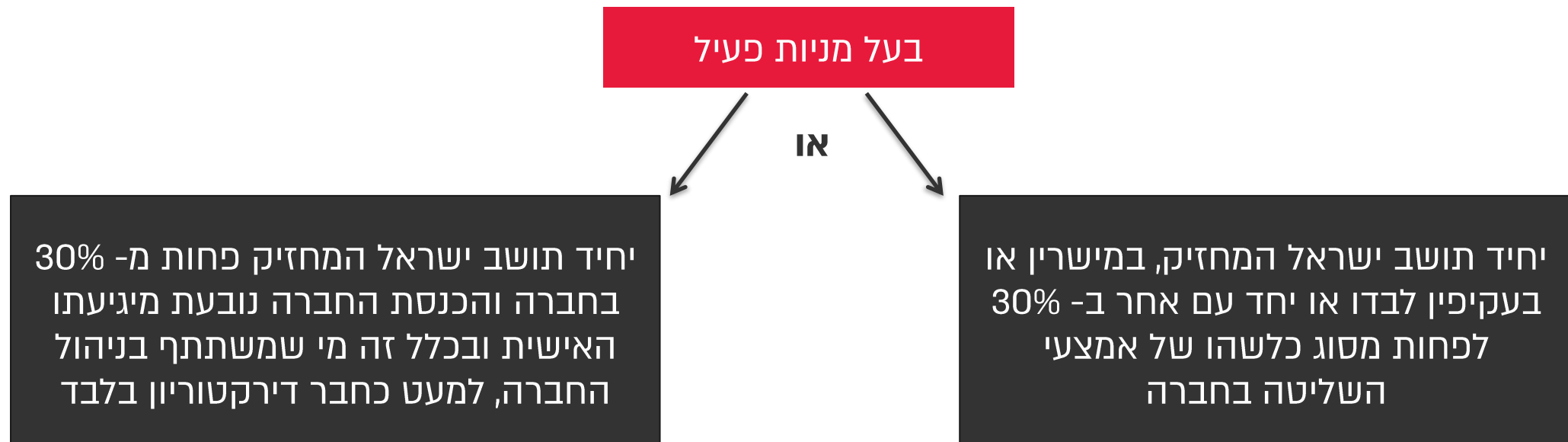
הכנסה חייבת מפעילות
עתירת יגיעה אישית

הכנסה מפעילות
עתירת יגיעה אישית

תיקון 2 – הוספת סעיף 62א(א) - חברות בעלות רווחיות גבוהה

ככל שמתקיימים ארבעת התנאים:

חלק ההכנסה החייבת של החברה מפעילות עתירת יגיעה אישית העולה על רווחיות של 25% תחושב כהכנסתו של **בעל מניות פעיל בחברת המעטים**



תיקון 3 – מסלול מיסוי חדש לשותפים בשותפות

שותפים בשותפות:

הסעיף עוסק בחברת מעטים המחזיקה בשותפות

עד חקיקת החוק החדש:

רווחי השותפות היו עולים לחברה המחזיקה בה, וממוסים ברמת החברה במס חברות, כאשר בעל המניות בחברה היה יכול למשוך את רווחי השותפות דרך החברה באמצעות דיבידנד או משכורת. לחילופין היה ניתן למשוך כדמי ניהול את הכנסת השותפות לחברות השותפים לאור הסייג בתחולת הסעיף על שותפים בשותפות.

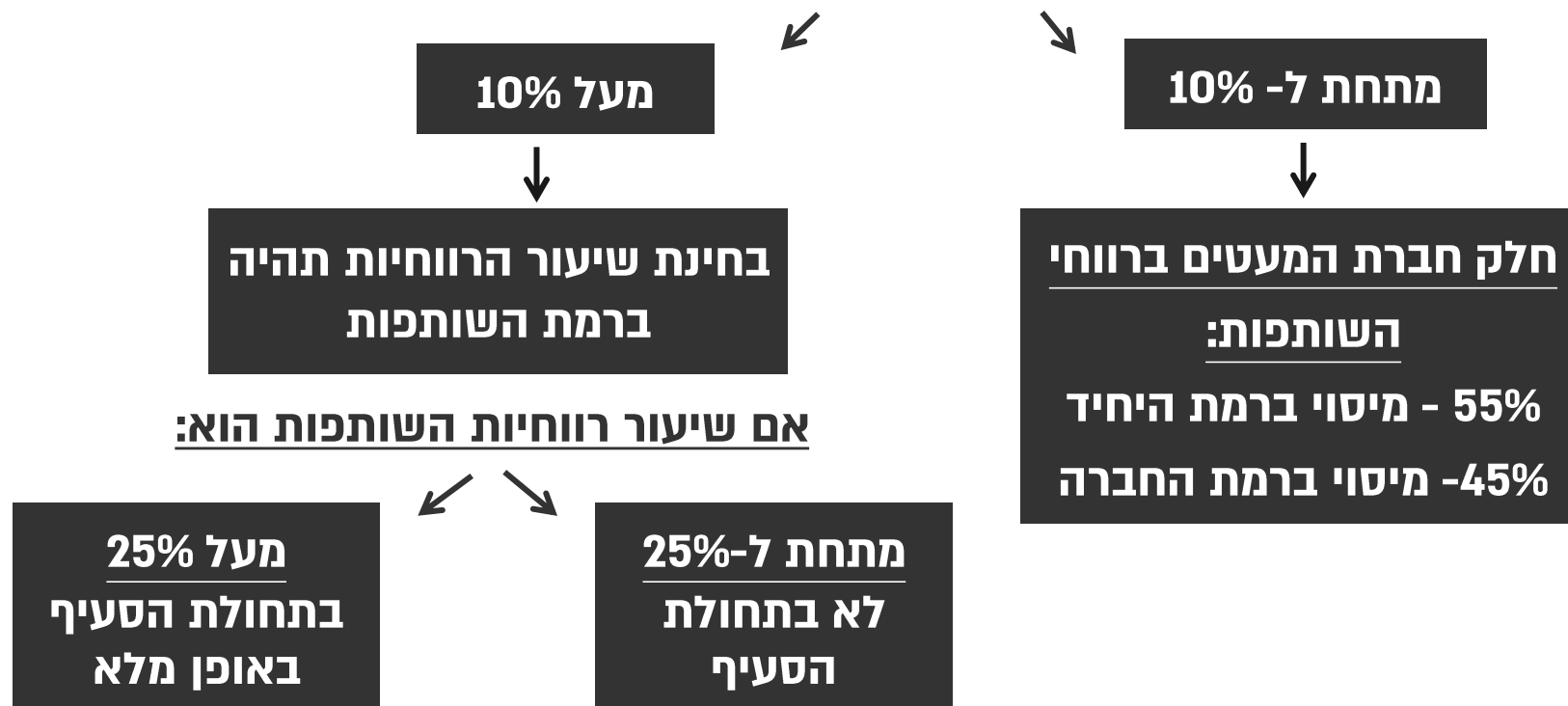
תיקון 3 – מסלול מיסוי חדש לשותפים בשותפות

החוק החדש קובע:

אם חברת המעטים מחזיקה בשותפות, יחולו ההוראות הבאות:

שותף בשותפות

חברת מעטים המחזיקה בהון השותפות:



תיקון 4 – דיבידנד בין חברתי

דיבידנד בין חברתי:

אם מתקיים:

**בעל מניות
פעיל**

פעילות

חברת המעטים

מתחת 7%-10%

חברה א'

אז:

**55% מהדיבידנד הבין חברתי מחברה א' לחברת המעטים
ימוסה אצל בעל המניות הפעיל כהכנסה מדיבידנד**

בעל מניות פעיל:

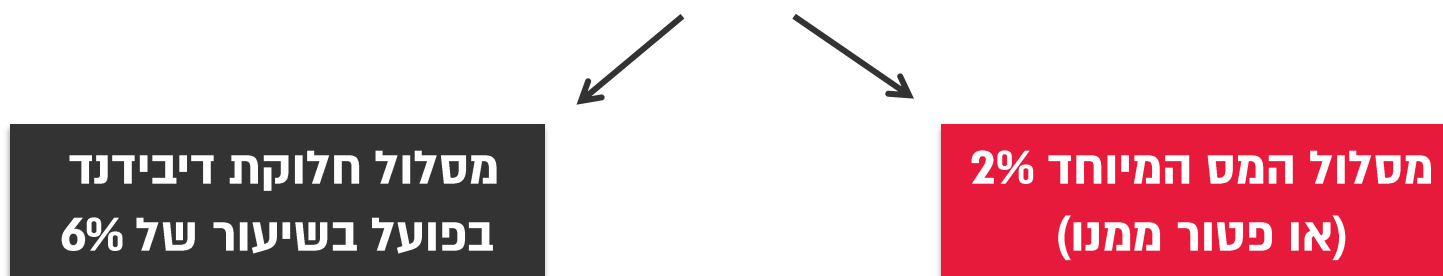
בעל מניות שהכנסת
החברה מחלוקת
הדיבידנד, כולה או
חלקה, הופקה מיגיעתו
האישית, לרבות מי
שמשותף בניהול
החברה מחלקת
הדיבידנד ולמעט כחבר
דירקטוריון בלבד

תוספת מס בגין רווחים בלתי מחולקים סעיפים 81 א- 181

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

הטלת תוספת מס שנתית בשיעור של 2% על רווחי חברת מעטים שלא חולקו ("המס המיוחד"):

קיימים שני מסלולים:



ניתן בכל שנה לבחור חלופה אחרת

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

משוואה 1: חישוב רווחים נצברים חייבים:

$$\text{רווחים נצברים} - \text{רווחים נצברים פטורים} = \text{רווחים נצברים חייבים}$$

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

רווחים נצברים

הנמוך מבין המסלולים:

מסלול חשבונאי:

סך הרווחים, כהגדרתם בסעיף 302(ב) לחוק החברות

בתוספת

רווחים שהונו

בניכוי

סכום הרווחים הנצברים שיוחסו להכנסתו של בעל

המניות בחברה (רווחי תאגיד שקוף)

מסלול מיסוי:

כלל ההכנסה החייבת של החברה מיום הקמתה

בתוספת

הכנסות הפטורות ממס, לרבות שבח כמשמעותו בסעיף 6

לחוק מיסוי מקרקעין

בניכוי

המס שחל על החברה מיום הקמתה

בניכוי

דיבידנד שהחברה חילקה עד תום שנת המס הפלונית

בניכוי

הפסד שנוצר בחברה ולא קוזז

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

רווחים נצברים פטורים

לבחירת הנישום:

חלופה ב':

א- סכום הרווחים הנצברים שמקורם בחוק עידוד השקעות הון.

ב- סכום הרווחים הנצברים ממפעל תעשייתי לפי חוק עידוד התעשייה.

ג- סכום הרווחים הנצברים של קבלן בונה לפי סעיף 8א.

ד- סכום הרווחים הנצברים שמקורם בפעילות של מוסד כספי.

שהופקו ב 7 שנות המס שקדמו לשנת המס.

חלופה א':

א- סכום הרווחים הנצברים שמקורם בחוק עידוד השקעות הון.

ב- סכום הרווחים הנצברים ממפעל תעשייתי לפי חוק עידוד התעשייה.

ג- סכום הרווחים הנצברים של קבלן בונה לפי סעיף 8א.

ד- סכום הרווחים הנצברים שמקורם בפעילות של מוסד כספי.

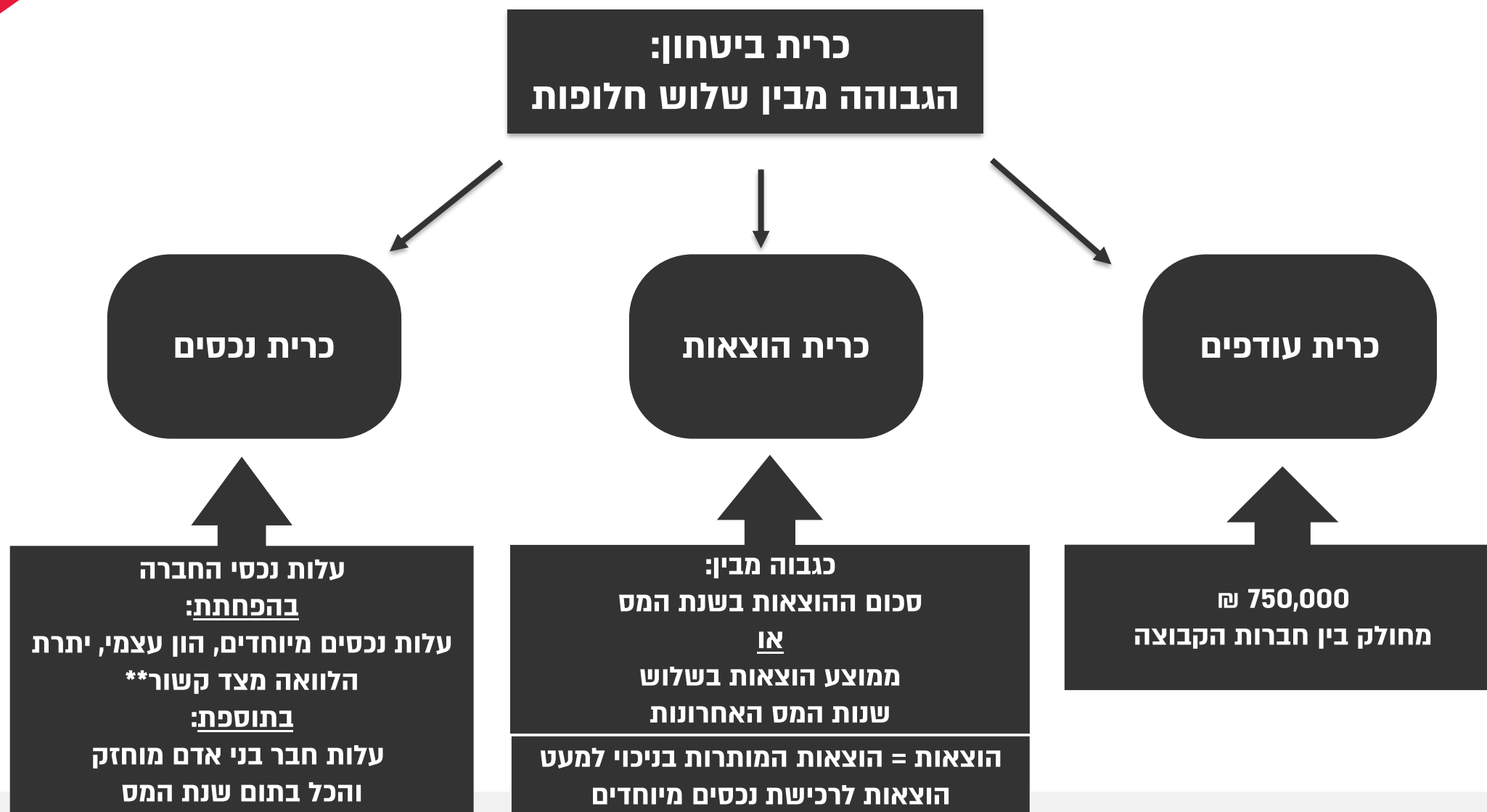
ללא מגבלת שנים, אך הכל בניכוי עלות נכסים מיוחדים.

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

משוואה 2: חישוב הרווחים העודפים:

$$\text{רווחים נצברים חייבים} - \text{כרית ביטחון: הגבוהה מבין שלוש החלופות} = \text{הרווחים העודפים}$$

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים



סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

כרית נכסים - לפי סוג הנכס:

דוגמאות לנכסים מיוחדים:

- מזומנים ושווה מזומנים
- הלוואות
- ניירות ערך
- נכס בלתי מוחשי שמניב תמלוגים
- נכס נדל"ן מניב
- השקעה ריאלית בחברה בת בשיעור של כחות מ-10%
- השקעה ריאלית בחברה בת בשיעור של מעל-10% אך רוב שוויו מקורו בנכסים מיוחדים מוחזקים

דוגמאות לנכסים לא מיוחדים:

- מלאי
- לקוחות
- משרדים של העסק
- ציוד וריהוט
- נכס בלתי מוחשי לשימוש עצמי (שאינו מניב תמלוגים)
- השקעה ריאלית בחברה בת בשיעור של 10% ויותר שרוב שוויו מקורו אינו בנכסים מיוחדים מוחזקים

** הלוואה שניתנה כנגד הנפקת שטר הון עד 31.12.2024 תיחשב כנכס לא מיוחד ובלבד שהחברה מקבלת ההלוואה עיקר שווי נכסיה הינם נכסים לא מיוחדים

סעיפים 81א-181 - חקיקה חדשה למיסוי רווחים בלתי מחולקים

לא תשולם תוספת המס בשנת מס שבה התקיים אחד מאלה:

- (1) **ההפסדים השוטפים** (עסקי או הוני) של חברת המעטים לצרכי מס הינם מעל 10% מהרווחים הנצברים לשנת המס הקודמת
- (2) **חברת המעטים חילקה דיבידנד** (והמס בגינו שולם) בשיעור של מעל 50% מהרווחים העודפים לשנת המס הקודמת (קרי, לאחר הפחתת הרווחים הנצברים הפטורים ולאחר הפחתת כרית הביטחון)
- (3) **חברת המעטים חילקה דיבידנד** (והמס בגינו שולם) בשיעור של 6% (5% בשנת 2025) מהרווחים הנצברים לשנת המס הקודמת (קרי, ללא הפחתת הרווחים הפטורים וללא הפחתת כרית הביטחון)

הוראות מעבר: לשנים 2025-2030:

לא תשולם תוספת המס בגין חלק העודפים שנצברו עד תום שנת 2024 בשנה בה יחולקו דיבידנדים, למעט דיבידנד בין חברתי שלא התחייב במס בידי מקבלו, בשיעור של 20% לפחות מסכום הרווחים העודפים של חברת המעטים כפי שהיו בתום שנת 2024.

פירוק חברת מעטים בבעלות יחידים – הוראת שעה

הוראת מעבר לעניין פירוק חברה:

סעיף 6(א) להוראת המעבר קובע שסעיף 93 לפקודה לא יחול בפירוק של חברת מעטים כאשר:

1. פירוק החברה החל בשנת המס 2025, וישולם מלוא המס בגין הפירוק עד תום שנת המס 2025.
2. **נכסי החברה או הפעילות** הועברו לבעלי המניות בחברה, בהתאם לחלקם היחסי בזכויות בחברה, ולא שונה ייעודם אגב המכירה.
3. החברה ובעלי המניות **ביקשו** כי יחולו הוראות סעיף זה על הליכי הפירוק.
4. במהלך הליכי הפירוק הועברו לבעלי המניות **כל נכסי החברה וסכומי הכסף** שנותרו בחברה בהתאם לשיעור זכויותיהם בה.

סעיף 6(ב) קובע כי אם החברה בחרה בהוראות סעיף קטן (א), יחולו הוראות אלה:

1. העברת סכומי הכסף ונכסי החברה מהחברה בפירוק לבעלי מניותיה, בהתאם לשיעור זכויותיהם בה, עד גובה הרווחים הראויים לחלוקה (כהגדרתם בסעיף 94 לפקודה), תחויב במס בידי בעלי המניות לפי סעיף 2(4) לפקודה, ועל הרווחים הראויים לחלוקה עד המועד הקובע יחול מס בשיעור של 10%.
2. העברת הנכסים וסכום הכסף שנותרו בחברה לבעלי הזכויות בחברה לא יחויבו במס לפי פקודת מס הכנסה ו/או חוק מיסוי מקרקעין ובלבד שהנכס לא שינה את ייעודו אגב ההעברה.
3. יחול מע"מ בשיעור אפס. אם נוכח מס תשומות על ידי החברה בשל רכישת הנכס או השבחתו, מכירת הזכות על ידי בעל המניות תתחייב במע"מ.
4. לא יראו בהעברת התחייבות של תאגיד מתפרק שעוברות לבעל המניות המתפרק כתמורה בעד הפירוק.

פירוק חברת מעטים בבעלות יחידים:

המשך- הוראת מעבר לעניין פירוק חברה:

סעיף 6(ב)(4) קובע כי במכירת נכס שהועבר אגב פירוק, יחולו הוראות אלה:

א- לעניין הפקודה וחוק מיסוי מקרקעין המחיר המקורי של נכס שהועבר לבעל המניות ויתרת המחיר המקורי, שווי הרכישה ויום הרכישה, הכל לפי העניין, יהיו לפי אחד מאלה בהתאם לבחירת הנישום, ובלבד שבחירת הנישום תחול לגבי כלל הנכסים:

1. כפי שהיו בחברת המעטים אילו לא הועבר הנכס.
2. המחיר המקורי של מניות חברת המעטים בידי בעל המניות כשהוא מוכפל ביחס שבין שווי הנכס המועבר לשווי כלל הנכסים המועברים.

ב- תבצע חלוקה לינארית של רווח ההון/שבח על פי החלוקה הבאה:

1. מס בשיעור הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה על התקופה שעד יום העברת הנכס.
2. מס רווח הון / מס שבח על התקופה שממועד העברת הנכס עד מועד המכירה.

ג- היה הנכס שהועבר דירת מגורים לא יחולו במכירת הדירה הוראות פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין, קרי לא יחול במכירתה פטור ממס שבח.

סעיף 6(ב)(5) קובע כי במידה ובין בעלי המניות קיים בעל מניות שאינו יחיד, סעיפי הפטור יחולו רק במידה ובעלי המניות הגישו הצהרה לפיה העברת הנכסים נעשית כחלק מתכנית כוללת שבסופה יועברו כלל הנכסים ליחיד וישולם המס המתחייב עד תום שנת 2025.

העברת נכסים בפטור ממס:

הוראת מעבר- העברת נכסים שלא במסגרת פירוק חברה (סעיף 6(ג)):

הועבר נכס לידי בעל מניות מהותי בחברת מעטים עד 30.11.2025 שלא אגב פירוק, ניתן לבחור להתמסות באופן הבא:

- א- יראו את העברת הנכס כהכנסתו של בעל המניות לפי סעיף 2(4) לפקודה, וסכום ההכנסה יהיה בגובה יתרת שווי הרכישה או יתרת המחיר המקורי, בניכוי יתרת הלוואה ממוסד כספי שכנגדה שועבד הנכס.
- ב- במכירת הנכסים יחול על רווח ההון/שבח שעד ליום ההעברה מס בשיעור המס הגבוה ביותר הקבוע בסעיף 121 לפקודה, ועל יתרת הרווח לאחר יום העברה יחול שיעור מס לפי סעיף 91 לפקודה או סעיף 48א לחוק מיסוי מקרקעין, לפי העניין.
- ג- היה הנכס שהועבר דירת מגורים לא יחולו במכירת הדירה הוראות פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין, קרי לא יחול במכירתה פטור ממס.

סעיף 93 לפקודה- פירוק חברות:

- **סעיף 93(א)(1)** לפקודה קובע כי רווח הון שנבע ממכירת נכסי החברה על ידי המפרק, לאחר שהחברה נכנסה להליך פירוק, חייב במס על ידי החברה.
- **סעיף 93(א)(2)** לפקודה קובע כי העברת נכסים מתוך החברה המתפרקת לבעלי המניות נחשבת גם היא כמכירת נכס. כאשר התמורה ממכירת הנכס תהיה שווי השוק של הנכס במועד המכירה.
- בנוסף, **סעיף 85(א)(1)** לפקודה קובע כי מלאי עסקי בעסק שהופסק ייחשב כנמכר במחיר השוק.
- **סעיף 93(א)(3)** לפקודה קובע כי בעלי המניות בחברה המפרקת נחשבים כאילו מכרו את מניותיהם במהלך הליך הפירוק.
- התמורה בעד המניות תיקבע לפי שווי השוק של הנכסים (לרבות מזומן מימוש נכסי החברה) שקיבלו בעלי המניות מהמפרק, כלומר, התמורה נטו.
- יום מכירת המניות הינו יום התחלת הפירוק.
- **סעיף 93(א)(4)** קובע כי חישוב רווח ההון ייערך רק לאחר שכל הנכסים בחברה המתפרקת יחולקו, דחיה זאת מוגבלת לתקופה של שנתיים מיום תחילת הפירוק. המנהל יכול להאריך את התקופה אם יוכח שהחלוקה לא הושלמה מסיבה סבירה.
- לעניין רווחים ראויים לחלוקה נקבע כי הם יחושבו עד ליום סיום הליכי הפירוק.

סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין – פירוק איגוד מקרקעין:

סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין קובע כי מכירת זכות במקרקעין של איגוד ("האיגוד המתפרק") וכן הקניית זכות באיגוד של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס, אם נתמלאו כל אלה:

1. המכירה או הפעולה באיגוד נעשו אגב פירוק האיגוד המתפרק;

2. לא ניתנה תמורה בעד הזכות;

3. הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד הוקנו לבעלי הזכות באיגוד המתפרק באותה מידה שבה היו להם זכויות באיגוד המתפרק;

4. ייעודה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא שונה למלאי עסקי, בעת המכירה או הקניה, לכי הענין;

5. בתקופה שקדמה לפירוק לא היתה באיגוד המתפרק הקצאה מטיבה;

• **התקופה שקדמה לפירוק-** תקופה של ארבע שנים שסיומה ביום שבו הוחל בפירוק האיגוד המתפרק.

• **הקצאה-** הנפקה של זכויות באיגוד שלא נרכשו על ידי האיגוד קודם לכן, אשר תמורתה, כולה או חלקה, לא שולמה למי מבעלי הזכויות באיגוד, במישרין או בעקיפין.

• **הקצאה מיטיבה-** הקצאה, אחת או יותר, למעט הקצאה במועד התאגדותו של איגוד, שמתקיימים לגביה שניים אלה:

1. ההקצאה היא לבעלי זכויות באיגוד, או למי שאינו בעל זכויות באיגוד ואשר בשל ההקצאה כאמור היה לבעל זכויות בו, במישרין או בעקיפין;

2. בעקבות ההקצאה שונו זכויותיהם של בעלי הזכויות באיגוד, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, בשיעור של 10% או יותר;

6. הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה שקדמה לפירוק.

7. **סעיף 96(ד) לחוק ההתייעלות הכלכלית מיום 29.12.16-** אין מדובר בדירה שהועמדה לשימוש של בעל מניות מהותי באיגוד המתפרק

בשנת 2015 ואילך.

פירוק איגוד מקרקעין :

- **סעיף 71(ב) לחוק מיסוי מקרקעין הקובע כי** על אף הוראות סעיף קטן (א), בפירוק איגוד אשר הפך לאיגוד מקרקעין ביום כ"א בחשון התשס"ב (7 בנובמבר 2001) או לאחריו יחולו הוראות סעיף 93 לפקודה.
- **סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין שולל את הפטור ממס שבח במכירת דירת מגורים שהתקבלה אגב פירוק.**
- **סעיף 71א** עוסק ברווח נוסף, ומטרתו היא למסות את העברת זכויות במקרקעין אגב פירוק, כאשר הזכויות נרכשו מתוך יתרות העודפים.
- **היטל השבחה.**
- **פטור ממס רכישה לפי תקנה 27(ב) לתקנות מס רכישה הקובעת כי** מכירת זכות במקרקעין מאיגוד ליחיד, אם הזכות היתה בבעלותו ביום הפרסום ברשומות של תקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה) (תיקון), התשמ"ג-1983 (קרי, 27.7.1983), והמכירה פטורה ממס על פי סעיף 71 לחוק – פטורה ממס רכישה.
- **מע"מ בשיעור אפס לפי סעיף 30(א)(15) לחוק מע"מ הקובע** מע"מ בשיעור אפס במכירת כל נכסי עסקי של עוסק שהוא חבר בני-אדם, לרבות ציוד, לבעלי הזכויות בחבר בני-האדם, אגב פירוק החבר, כשלכל אחד מבעלי הזכויות נמכרים, ללא תמורה, נכסים בהתאם לחלקו בחבר המתפרק – מכירה לבעל זכות שהוא עוסק; ובלבד שמכירת הנכסים בידי בעל זכות כאמור, שרכש אותם בנסיבות האמורות, תתחייב במס גם אם בעל הזכות איננו חייב במס מסיבה כלשהי ביום המכירה.

דוגמה ליישום הוראת השעה:

מאזן חברה א' ליום 31.12.2024:

נכסים	התחייבויות
קרקע 1,000,000	עודפים 1,000,000

פירוק חברה א' במהלך שנת 2025

01.01.25 - העברת הקרקע לבעל המניות אגב הפירוק לפי הוראת השעה

01.01.28 - מכירת הקרקע על ידי בעל המניות בתמורה ל-5,000,000 ₪

חבות המס:

בשנת 2025 - 30% + מס יסף 5%:

$$350,000 \text{ ₪} = 1,000,000 * 35\%$$

בשנת 2028 - מס בגין מכירת הקרקע – תתבצע חלוקה לינארית:

1. מתקופת רכישת הנכס על ידי החברה ועד מועד העברה לבעל המניות – מס שולי (47%) + מס יסף:

$$1,300,000 \text{ ₪} = 4,000,000 * \frac{5}{8} * 52\%$$

2. מתקופת העברה לבעל המניות ועד למועד המכירה – מס שבח 25% + מס יסף:

$$450,000 \text{ ₪} = 4,000,000 * \frac{3}{8} * 30\%$$

תמורה	5,000,000
עלות	1,000,000
שבח	4,000,000

דוגמה ליישום סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין:

מאזן חברה א' ליום 31.12.2024:

נתונים נוספים:

בעל המניות יחיד מחזיק במלוא מניות חברה א'
עלות המניות: 100 ₪

נכסים	התחייבויות
קרקע 1,000,000	עודפים 1,000,000

הקרקע נרכשה על ידי חברה א' ביום 01.01.2020

פירוק חברה א' במהלך שנת 2025

01.01.25 - העברת הקרקע לבעל המניות אגב הפירוק. שווי השוק של הקרקע הינו 3,000,000 ₪

01.01.28 - מכירת הקרקע על ידי בעל המניות בתמורה ל-5,000,000 ₪

חבות המס:

בשנת 2025 – מס רכישה 6% לפי שווי השוק של הקרקע:

$$180,000 \text{ ₪} = 3,000,000 * 6\%$$

בשנת 2028 - מס בגין מכירת הקרקע:

מס רווח נוסף (דומה מס דיבידנד) 30% + מס יסר:

$$350,000 \text{ ₪} = 1,000,000 * 35\%$$

מס על השבח 25% + מס יסר:

$$1,200,000 \text{ ₪} = 4,000,000 * 30\%$$

תמורה 5,000,000	
עלות 1,000,000	
שבח 4,000,000	

תודה!

ליצירת קשר:

054-4412411

guyr@bdo.co.il