

# שיקולי מס בניהול עושר ובהעברה בין דורית

רו"ח יגאל רופא, שותף

מנהל מחלקת המיסים

פאהן קנה ושות' Grant Thornton Israel

נובמבר 2019

## פעילות באמצעות חברות – נקודות לתשומת לב!

- חשיפה להחלת הוראות סעיף 77 לפקודת מס הכנסה ביחס לרווחים הלא מחולקים אשר אינם משמשים "לקיומו ולפיתוחו של עסקה" – שימו לב גם רטרואקטיבית!
- החלת הוראות סעיף 62א' על הכנסות "חברת ארנק" וייחוס ההכנסה לבעל המניות.
- החלת הוראות סעיף 3(ט1) – ביחס לשימוש בנכסי החברה בידי בעלי המניות: דירות, כלי שיט וטיס, וחפצי אומנות – דיבידנד רעיוני. לגישת רשויות המס חל גם על דירות בחו"ל.

## פעילות כ"יחיד"

- פעילות כיחיד בדרך כלל עדיפה ביחס להשקעות הונית והשקעות בשוק ההון (שיעורי מס שנעים בין 15%-25%) אין מיסוי דו-שלבי בהשוואה לפעילות כחברה ומשיכת הדיבידנד.
- כדי ל"שמר" את ההגנה המשפטית יש לעיתים יתרונות לפעילות באמצעות חברה משפחתית / חברה בית / LLC או S Corporation – בדרך כלל השקעות נדל"ן בארץ ובחו"ל.
- עדיפות לפעילות ביחס להשכרת דירות מגורים ככל שהכנסה זו אינה עולה לכדי הכנסה "מעסק" (שאז יחול מס שולי).

## פעילות באמצעות חברות זרות

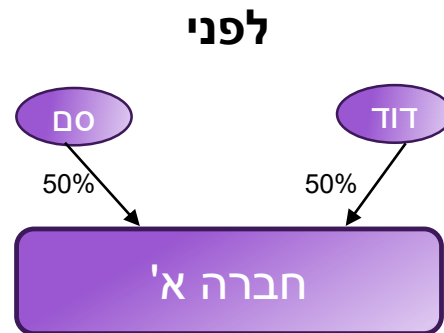
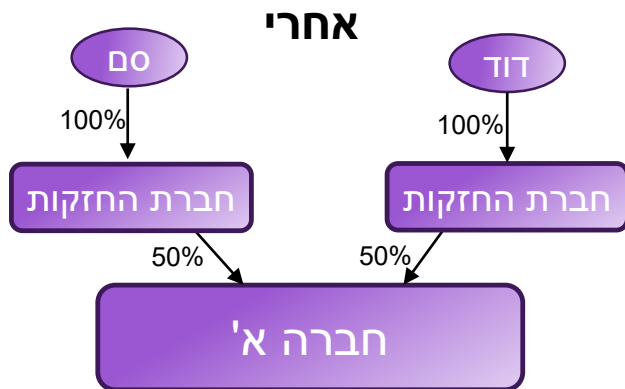
- שימו לב חשיפה להחלת הכללים של חברה נשלטת זרה או חברה משלח יד זרה.
- שימו לב להחלת הכללים של "שליטה וניהול" מישראל.
- תשומת לב ליישום נכון של אמנות למניעת כפל מס.
- תשומת לב לדרישת זיכוי חו"ל כנגד הכנסה שמקורה בחו"ל.
- בחירה נכונה של מסלול הזיכוי – זיכוי ישיר מול זיכוי עקיף.

## פעילות באמצעות נאמנות

- פעילות באמצעות נאמנות יכולה לשמש ככלי לניהול נכסים משפחתיים והון משפחתי גם לאחר פטירה.
- מעבר להיבטי המס שיכולים לחול בעת השימוש בנאמנויות, הרי שנאמנות יכולה להעניק הגנה משפטית על נכסים.

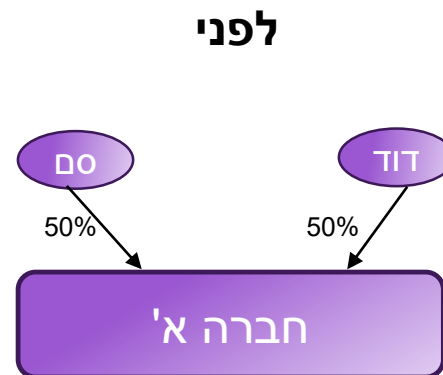
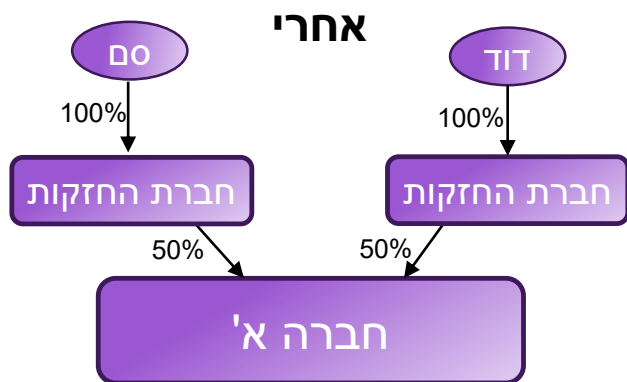
## שימוש בהוראות המתייחסים לשינוי מבנה הפטורים ממס

- במסגרת פקודת מס הכנסה קיים פרק המתייחס לשינויי מבנה הפטורים ממס אשר אפשר לעשות בהם שימוש בהם שימוש גם במסגרת המשפחה המורחבת.
- **לדוגמא** – אב הוריש לשני בניו חברה (50% / 50%).  
הבן האחד מבקש למשוך דיבידנד והאחר לא.  
ניתן לבצע שינוי מבנה שבו כל אחד האחים מעביר את חלקו במניות החברה לחברה בבעלותו במסגרת סעיף 104א' בפטור ממס ואז מבוצעת חלוקת הדיבידנד.



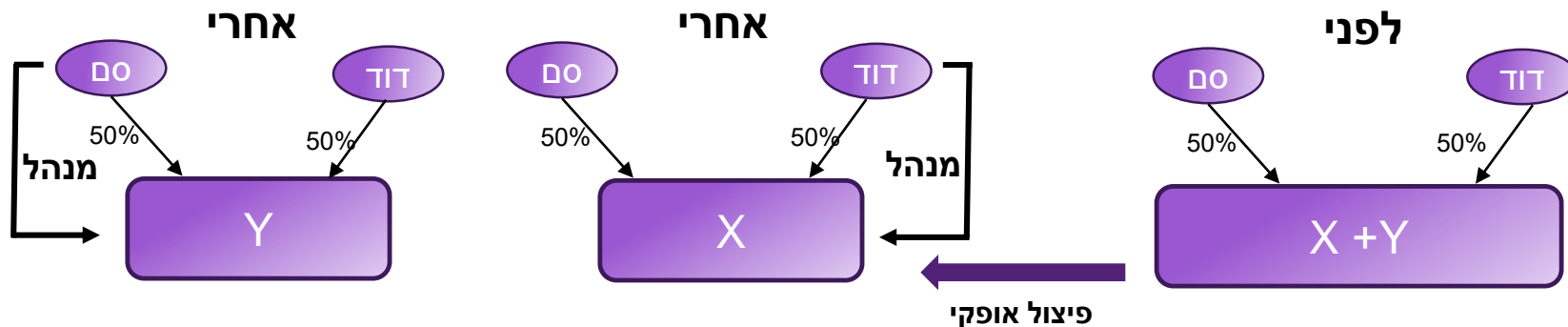
## שימוש בהוראות המתייחסים לשינוי מבנה הפטורים ממס

➤ הבן האחד מושך את הדיבידנד "עד הבית" ואילו השני משאיר את חלקו בחברת האחזקות שלו.



## שימוש בהוראות המתייחסים לשינוי מבנה הפטורים ממס

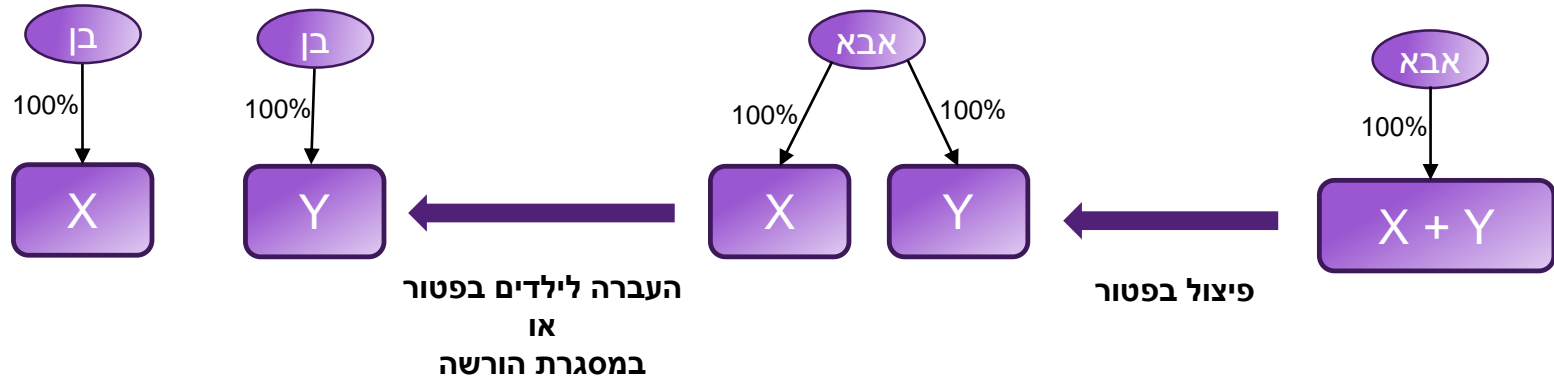
➤ **דוגמא נוספת לפיצול של חברה שבה שתי פעילויות ושכל צד רוצה לנהל פעילות אחרת.**



➤ בשלב מאוחר יותר ניתן לחשוב על העברת מניות במתנה בין האחים על מנת ליצור "נתק" מוחלט.



# הערכות לקראת העברה לדור השני



## שוק ההון ומס שבח - טיפים

- שימוש בהפסדים משוק ההון כנגד מכירת נכסי נדל"ן "עתיר מס", ניתן להשתמש בהפסד מניירות ערך ששווה (15%) כנגד רווח הון עתיר מס של נכסי נדל"ן "עתיקים".
- קיזוז הפסדי הון כנגד ריבית ודיבידנד.
- לעיתים שימוש במכשירים מורכבים כמו פוליסת ביטוח זרות או מקומיות עשויות לגרום לחיסכון מס או דחיית מס.
- קיזוז הפסדים מהפרשי שער.

## שימוש בחוק עידוד

- חוק עידוד השקעות הון – שיעורי מס מופחתים 7.5% - 16%.
- חוק עידוד השכרת דירות (יתרונות מס ומע"מ בעת המכירה).
- חוק האנג'לים.
- חוק עידוד התעשייה (מסים).

## סיווג הכנסה מהשכרת דירות מגורים – כהכנסה אקטיבית או פסיבית – לאור פסק דין בעניין לשם בירן – ניתן בעליון ביום 21/1/2018

### העובדות

- בעניין לשם עסק בדמי שכירות שקיבלו אח ואחות מהשכרת 27 נכסים, מרביתם דירות מגורים, אשר בבעלותם.
- בעניין בירן עסק בדמי שכירות שקיבל עו"ד בירן בעליו של משרד עורכי דין העוסק בתחום פיתוח שכונות ופרויקטים של נדל"ן, מהשכרת למעלה מ-20 דירות מגורים.

### הסוגיות המשפטיות

- השאלה שבמחלוקת נסובה על סווג דמי שכירות – האם כהכנסה מעסק החייבת במס לפי סעיף 2(1) לפקודת מס הכנסה או שיש לסווגם כדמי שכירות החייבים במס עלפי סעיף 2(6) לפקודה.

### פסיקת בית המשפט

- בית המשפט העליון קיבל את הערעורים שהגישה רשות המיסים, ופסק שבשני המקרים מתחייבת המסקנה לפיה יש לראות את דמי השכירות שקיבלו הנישומים כהכנסה מעסק החייבת במס לפי סעיף 2(1) לפקודה ולא כהכנסה פסיבית. בהתאם לא תחול הוראות סעיף 122 לפקודה על ההכנסות מדמי השכירות שהפיקו.

## סיווג הכנסה מהשכרת דירות מגורים – כהכנסה אקטיבית או פסיבית – לאור פסק דין בעניין לשם בירן – ניתן בעליון ביום 21/1/2018

- בעקבות פסק הדין פרסמה רשות המיסים ביום ה- 7/2/2018 טיוטת חוזר המסביר כיצד יש לסווג הכנסה מהשכרת דירות למגורים.
- על מנת לאפשר ודאות מסוימת, נכונה רשות המיסים להניח כי הכנסה מהשכרה של עד 5 דירות מגורים תיחשב כהכנסה פאסיבית.
- לעומת זאת, השכרה של למעלה מ-5 דירות מגורים ופחות מ-10 תיבחן בהתאם למבחנים השונים שהובאו בחוזר, ועל פיהם יוכרע אופייה כהכנסה מעסק או כהכנסה פסיבית.
- לפי עמדת מס הכנסה מהשכרה של 10 דירות ומעלה תסווג כהכנסה מעסק.

פאהן קנה ושות'  
Grant Thornton  
שרותי מחלקת המסים

רו"ח יגאל רופא, שותף ומנהל מחלקת מסים



עינת מליאר  
יעצת מס



מיסוי  
פרט

אסף בהר  
רו"ח (עו"ד)



מס ערך  
מוסף

שי מויאל  
עו"ד



מיסוי  
נאמנויות

מיסוי  
בינלאומי

אריאל כץ  
רו"ח



מיסוי  
אמריקאי  
ודוחות מס

יעקב ברשטיין  
רו"ח (עו"ד)



חוק עידוד  
ואופציות

מיסוי  
ישראלי

יגאל מנשרוב  
רו"ח



מיסוי  
מקרקעין

בנג'מין גנדז  
רו"ח (אנגליה)



מחירי  
העברה  
Transfer  
pricing



# תודה על ההקשבה

יגאל רופא, רו"ח, שותף  
מנהל מחלקת המסים  
טל': 03-7106644  
מייל: [Yigal.Rofhe@il.gt.com](mailto:Yigal.Rofhe@il.gt.com)