תקנות להארכת מועדים בדיני מיסים בעקבות הקורונה

לאחרונה, עקב נגיף הקורונה, הותקנו תקנות להארכת מועדים לענין פקודת מס הכנסה (לרבות חוק עידוד השקעות הון), חוק מע”מ וחוק מיסוי מקרקעין (מס שבח ורכישה).

ואולם, עם פרסום התקנות פניתי לסמנכ”ל מיסוי מקרקעין, מר שי אהרונוביץ’, והפנתי תשומת ליבו לכך שנכון לעכשיו לא האריכו את המועדים לענין מס רכישה ומס שבח.

במצב דברים שכזה עלול להיווצר עיוות שהציבור יתקשה לעמוד בו!

לענין מס הרכישה – בעלי דירה (להלן: “הדירה“) אשר רכשו דירה להחלפת הדירה (להלן: “הדירה החלופית“), וביקשו לשלם מס רכישה בהתאם למדרגות מס רכישה ל”דירה יחידה”, התחייבו למעשה למכור הדירה תוך 18 ח’ (או תוך 12 ח’, אם רכשו הדירה החלופית מקבלן). ואם נניח חלפו להם 15 חודשים והם טרם הספיקו למכור הדירה, ובתקופה זו שהוטלו מגבלות על יציאה מהבית, אין להם סיכוי למוכרה, וכך ימצאו בהפרה אשר תחייבם לשלם מס רכישה בשיעור של 8% בגין שוויה של הדירה החלופית.

לא זו אף זו, אותם אנשים עלולים להיפגע גם בהקשר של מס השבח – שהרי כאמור, רוכשי הדירה החלופית, שנסקרו לעיל, התחייבו למכור הדירה תוך 18 חודשים כדי ליהנות מהפטור ממס שבח, ושוב – עקב המצב שלא מאפשר להם למכור הדירה, הם גם יחויבו במס שבח.

אין כמו דוגמא מספרית לתאר העיוות שנוצר וחייב לקבל פתרונו.

לְדוּגְמָא:
הדירה נרכשה בשנת 2014, השבח שנצמח – 500,000 ש”ח.
הדירה החלופית נרכשה בסך – 2 מ’ ש”ח.

וכך יווצר מצב בו בעלי הדירה יחוייבו הן במס הרכישה והן במס השבח, בהתאם לחישובים הללו:

מס רכישה – 160,000 ש”ח (2,000,000 * 8%)
+



מס שבח – 125,000 ש”ח (500,000 * 25%)

סה”כ – 285,000 ש”ח

בזמנים אחרים , אם בעלי הדירה יכלו למכור הדירה , אזי היו מחוייבים אך ורק במס רכישה בלבד בסך –

מס רכישה – 8,942 ש”ח [(2,000,000 – 1,744,505) * 3.5%]

ולכן , אין מנוס מאשר לאפשר לאותה אוכלוסייה לדחות את המועדים , כדי למנוע העיוות שתיארתי לעיל !

אני כאן לרשותכם ולשירותכם , ואמשיך לעדכן .



רשומות

קובץ התקנות

עמוד

תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (רחיית תקופות בענייני הליכי מס), התש"ף–2020 946

תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית תקופות בענייני הליכי מס), התש"ף–2020

בתוקף סמכותה לפי סעיף 39 לחוק־יסוד: הממשלה[1], מתקינה הממשלה תקנות שעת חירום אלה:

הגדרה

1. בתקנות שעת חירום אלה, "התקופה הקובעת" – התקופה שמיום כ"ו באדר התש"ף (22 במרס 2020) עד יום ח' בסיוון התש"ף (31 במאי 2020).

דחיית תקופות ומועדים בענייני הליכי מס

2. (א) בחישוב התקופות שנקבעו בהוראות החיקוקים כמפורט להלן, לא תבוא במניין התקופה הקובעת, אם מועדי סיומן של תקופות אלה חלים בתקופה הקובעת או בחודשיים שאחריה:

(1) בפקודת מס הכנסה [נוסח חדש][2]:

(א) סעיף 85א(ד)(4);

(ב) פסקה (3) להגדרה "הקצאת מניות באמצעות נאמן" שבסעיף 102;

(ג) סעיף 103ט(ה);

(ד) סעיף 103י(ב)(1);

(ה) סעיף 119א(ב);

(ו) סעיף 119א(ו) רישה – לעניין תקופת 21 הימים הקבועה בו;

(ז) סעיף 130(א)(2), (ד)(1) ו־(יא)(2);

(ח) סעיף 145(א)(2);

(ט) בסעיף 145ב(א)(1) רישה – לעניין תקופת 30 הימים הקבועה בו;

(י) 147(א);

(יא) 150(א);

(יב) 152(ג);

(יג) סעיף 167(א);

(יד) בסעיף 168 רישה – לעניין תקופת השבועיים הקבועה בו;

(2) בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו–1975[3]:

(א) סעיף 64(ב);

(ב) סעיף 77(ב);

(ג) סעיף 79(א) ו־(ב);

(ד) סעיף 82(א) ו־(ד);

(ה) סעיף 95(ב), למעט ערעור על החלטת המנהל שניתנה בשל ניהול פנקסי חשבונות או רשומות בסטייה מהוראות;

(ו) סעיף 106(ב)(2);

(ז) סעיף 113;

---

[1] ס"ח התשס"א, עמ' 158.
[2] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.
[3] ס"ח התשל"ו, עמ' 82; התשע"ד, עמ' 290.

(3) בפקודת המכס[1] (להלן – פקודת המכס) – סעיף 192(א)(1);

(4) בתקנות המכס (הישוב ערכם של טובין שיובאו לשימוש עצמי), התשס"ז–2006[2] – תקנות 4 ו־5;

(5) בחוק מסים עקיפים (מס ששולם ביתר או בחסר), התשכ"ח–1968[3] – בהגדרה "התקופה הקובעת" שבסעיף 1;

(6) בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963[4]:

(א) סעיף 15(ה)(1) – לעניין התקופה הקבועה בו להגשת בקשה להקטין את שיעורי המקדמה הקבועים בסעיף קטן (ב);

(ב) סעיף 15(ה)(2) ו־(ו)(1);

(ג) סעיף 49ו(א)(7);

(ד) סעיף 49כא(א) ו־(ג)(2);

(ה) סעיף 49לב2(א);

(ו) סעיף 75א;

(ז) סעיף 78;

(ח) סעיף 85;

(ט) סעיף 85א;

(י) סעיף 87;

(יא) סעיף 88;

(7) בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט–1959[5]:

(א) סעיף 51ד רישה – לעניין תקופת 12 החודשים הקבועה בו;

(ב) סעיף 51ט(א) ו־(ה);

(8) בהוראות לעידוד השקעות הון (תנאים המעידים על היות מפעל מקדם חדשנות לצורך הגדרתו מפעל טכנולוגי מועדף), התשע"ט–2019[6] – סעיף 3(א);

(9) בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט–1969[7], בסעיף 23(א) – לעניין תקופת שנת המס הנדרשת להגשת דו"ח במאוחד;

(10) בחוק מס קניה (טובין ושירותים), התשי"ב–1952[8]:

(א) סעיף 35(ב);

(ב) סעיף 75ה(א) ו־(ב);

(11) בחוק הבלו על דלק, התשי"ח–1958[9] – סעיף 15(ג);

---

[1] ע"ר 1937, תוס' 1, עמ' 183; ס"ח התשכ"ה, עמ' 118.
[2] ק"ת התשכ"ז, עמ' 97.
[3] ס"ח התשכ"ח, עמ' 156.
[4] ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.
[5] ס"ח התשי"ט, עמ' 234.
[6] ק"ת התשע"ט, עמ' 3241.
[7] ס"ח התשכ"ט, עמ' 232.
[8] ס"ח התשי"ב, עמ' 344.

(12) בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א–1961[13] – סעיף 36א(ב);

(13) בתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג–1973[14]:

(א) תקנה 9(א);

(ב) תקנה 11.

(ב) בחישוב התקופה שנקבעה בסעיף 190(ב) לפקודת המכס, לא תבוא במניין התקופה הקובעת, אם מועד סיום התקופה האמורה חל בתקופה הקובעת או בחודש שאחריה.

(ג) המועד להגשת תביעה הקבוע בתקנה 5(ב)(3) לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג–1973, כנוסחה בתקנה 1(3) לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ט–2019[15], יידחה עד תום התקופה הקובעת.

ב' בניסן התש"ף (27 במרס 2020)
(חמ 6004–3)

בנימין נתניהו
ראש הממשלה