

מסלולי החינוך במסלל לבעל מוגבלות מהותי המוחזק בדירת מגורים שבבעלות החברה לשימוש

מסלול 4	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1	
הדירה עוברת לבעלות בעל המניות עד 31.12.18 מסלול מס שבח – תשלום המס במועד ההעברה				
מקור ההכנסה שהוזקף לבעל המניות על השימוש בדירה – על השימוש בדירה: מדיבידנד או מהכנסת עבודה או מעסק (10)2	מקור ההכנסה שהוזקף לבעל המניות על השימוש בדירה: מדיבידנד או מהכנסת עבודה או מעסק	מקור ההכנסה שהוזקף לבעל המניות על השימוש בדירה – על השימוש בדירה: מדיבידנד או מהכנסת עבודה או מעסק / משלח יד (2)2(1).	מקור ההכנסה שהוזקף לבעל המניות על השימוש בדירה – על השימוש בדירה: מדיבידנד או מהכנסת עבודה או מעסק / משלח יד (2)2(1).	מקור ההכנסה שהוזקף לבעל המניות על השימוש בדירה: מדיבידנד או מהכנסת עבודה או מעסק / משלח יד (2)2(1).
התקופה בה תיזקף ההכנסה מועד ההעברה 1.1.17 –	התקופה בה תיזקף ההכנסה מועד ההעברה 1.1.17 –	התקופה בה תיזקף ההכנסה מועד החיוב יהיה 31.12.18	התקופה בה תיזקף ההכנסה מועד החיוב יהיה 31.12.18	התקופה בה תיזקף ההכנסה מועד החיוב יהיה 31.12.18
שיעור המס על דיבידנד או שיעור המס השולי של בעל המניות יתרת שווי הרכישה ביד החברה (שווי הרכישה לאחר חוספת הסכומים המותרים בניכוי ששולמו עד יום המכירה, בתוספת הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת), או יתרת המחיר המקורי, בניכוי משכנתה ו בניכוי יתרת זכות הניתנת להיפרע לפי דין.	שיעור המס על דיבידנד או שיעור המס השולי של בעל המניות יתרת שווי הרכישה ביד החברה (שווי הרכישה לאחר חוספת הסכומים המותרים בניכוי ששולמו עד יום המכירה, בתוספת הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת), או יתרת המחיר המקורי, בניכוי משכנתה ו בניכוי יתרת זכות הניתנת להיפרע לפי דין.	שיעור המס על דיבידנד או שיעור המס השולי של בעל המניות יתרת שווי הרכישה ביד החברה (שווי הרכישה לאחר חוספת הסכומים המותרים בניכוי ששולמו עד יום המכירה, בתוספת הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת), או יתרת המחיר המקורי, בניכוי משכנתה ו בניכוי יתרת זכות הניתנת להיפרע לפי דין.	שיעור המס על דיבידנד או שיעור המס השולי של בעל המניות יתרת שווי הרכישה ביד החברה (שווי הרכישה לאחר חוספת הסכומים המותרים בניכוי ששולמו עד יום המכירה, בתוספת הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת), או יתרת המחיר המקורי, בניכוי משכנתה ו בניכוי יתרת זכות הניתנת להיפרע לפי דין.	שיעור המס על דיבידנד או שיעור המס השולי של בעל המניות יתרת שווי הרכישה ביד החברה (שווי הרכישה לאחר חוספת הסכומים המותרים בניכוי ששולמו עד יום המכירה, בתוספת הוצאות ששולמו לאחר יום המכירה ולאחר ניכוי הפחת), או יתרת המחיר המקורי, בניכוי משכנתה ו בניכוי יתרת זכות הניתנת להיפרע לפי דין.

מסלול 4	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1	
---------	---------	---------	---------	--

הדירה עוברת לבעלות בעל המניות עד 31.12.18		הדירה נותרת בבעלות החברה			
מסלול מס שבת – תשלום מס שבת במועד ההעברה	מסלול מס הכנסה – זחיית תשלום מס השבת למועד מימוש הדירה	המשך שימוש בדירה	השבת הדירה לחברה עד 31.12.18	מס שבת ומס רכישה	
ישולמו מס שבת בלבד במועד העברת הדירה לידי בעל המניות. פטור ממס רכישה. בעל המניות (על אף שהחברה היא מהחברה לידי) יום העברת הדירה לבעל המניות – שווי שוק ביום ההעברה שווי מכירה לפי סעיף 17 לחוק מסמ"ק – שווי שוק ביום ההעברה ** יום רכישת הדירה בידי החברה ** יתרת שווי רכישה בידי החברה 47%. - חברת בית וחברה משפחתית – שיעורי מס שבת רגילים. אין מאגבלה בעת מכירת הדירה אין מאגבלה בעת מכירת הדירה אין מאגבלה בעת מכירת הדירה ** במכירת עתידית של הדירה על ידי בעל מניות "קבעו יום ושוי רכישה לפי מועד העברה.	לא ישולמו במועד העברה אלא במועד מכירת הדירה בידי בעל המניות בעל המניות יום מכירת הדירה העתידית ע"י בעל המניות שווי המכירה העתידית בכירת הדירה על ידי בעל המניות. יום רכישת הדירה בידי החברה יתרת שווי רכישה בידי החברה שבת ריאל עד יום ההעברה – 47%. יתרת שבת ריאל עד מכירה – 25%. חברת בית וחברה משפחתית – שיעורי מס שבת רגילים. במכירת הדירה לא ניתן לעשות שימוש בפטור לפי פרק חמישי 1 אין איסור מפורש, אך אין הפניה לסעיף 48א(2) אלא לסעיפים הקובעים שיעורי מס שבת רגילים. לכן נראה שלא ניתן להשתמש.				

- הוראות סעיף 71 לחוק מסמ"ק לא יחולו בהעברת דירה לבעל מניות אוב פירוק, אם מזונו בדירה שהועמד לשימוש בעל מניות מהותי כאמור בשנת 2015 ואילך (סעיף 96(ד) להצ"ח).

הצעת¹ חוק ההסדרים 2017-2018 - היבטי המיסוי של העמדת נכס לשימוש של בעל מניות מהותי בחברה

1. כללי: סעיף 3 לפקודה עוסק ב"הכנסות אחרות". סעיף 3(ט)(1) עוסק, בין היתר, בהכנסה מקבלת הלוואה בריבית נמוכה. הצעת חוק ההסדרים מוסיפה בסעיף 194(1) את סעיף 3(ט) לפקודה, שעוסק במספר נושאים, שאחד מהם הוא סוגיית מיסוי בעל מניות מהותי בחברה אשר הועמד לשימוש נכס של החברה.

2. חייקרון: יראו העמדת נכס של החברה לשימוש בעל מניות מהותי בחברה או קרוב,² במישרין או בעקיפין,³ כהכנסתו של בעל המניות מאחד מהמקורות הבאים (ט1)(2):

דיבידנד	הכנסת עבודה	הכנסה מעסק או משלה יד
---------	-------------	-----------------------

3. הנכס: הנכס הרלוונטי לענייננו הוא **דירה**,⁴ שעיקר השימוש בה הוא לצרכיו הפרטיים של בעל המניות המהותי, לרבות תכולתה.

4. חישוב ההכנסה של בעל המהותי שתחויב במס בשל העמדת הנכס לשימושו (ט1)(6):

הכנסה חייבת

=

עלות הנכס (ותרת שווי הרכישה בתוספת פחת או עלות הנכס בדוחות הכספים, לפי הגבוה)

-

הלוואות בעלים (ותרת זכות של בעל המניות לפי הדוחות הכספיים)

-

משכנתה (ותרת הלוואה מבנק המוטבחת בשעבוד קבוע על הדירה לשלוש שנים לפחות)

6. תחולה – סעיף 96 (ב) להצ"ח: הוראות התיקון יחולו על דירה שהועמדה לשימוש בעל מניות מהותי ערב יום תחילת החוק (1.1.17), בהתאם לאחד מארבעה מסלולים לפי בחירתו של הנישום, כמפורט להלן:

[* לגבי אפשרות פירוק לפי סעיף 71 – דירה שהועמדה לשימוש בעל המניות משנת 2015 (בעיה של תחולת רטרואקטיביות).]

1. עד למועד העברה לדפוס של עדכון זה טרם פורסם תנוסם הרשמי של החוק לאחר אישורו. האמור לעיל מבוסס על נוסח הצעת החוק כפי שהועלתה לקריאה שנייה ושלישית בכנסת.

2. "קרוב" לפי סעיף 88 לפקודה: (ג) בר זוג, את, אחות, הורה, הורה חורה, צאצא וצאצא של בר זוג, ובר זוגו של כל אחד מאלה; (ז) צאצא של אח או של אחות, ואח או אחות של הורה; (3) חבר-בגידים שבהחזקת אדם או קרוב, אדם המחזיק בו חבר-בגידים המוחזק בידי אדם המחזיק בו; לענין הגדרה זו, "החזקה" - במישרין או בעקיפין, כלד או יחד עם אחר, ב-25% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה; (4) האמן כהגדרתו בסעיף 175, לגבי היוצר באמנות תושבי ישראל או באמנות הדירה וכן האמן לגבי נהנה באמנות נהנה תושב חוץ או באמנות לפי צוואה;

3. למעט העמדה שחויבה במלוא המס.

4. דירה לפי חוק המכר דירות – "אחד או מערכת חדרים שנועד למגורים, לעסק או לכל צורך אחר".