

Professional Practice

המחלקה המקצועית

לכבוד:

לקוחות משרדנו

הנדון: הערכות לתום שנת 2014 – תאגידים

שנת המס 2014 מסתיימת בקרוב, ריכזנו עבורכם את ההנחיות העיקריות שיש לתת עליהן את הדעת לקראת תום שנת המס:

1. **תשלום אגרה לשנת 2015** - ניתן לשלם אגרה מופחתת לרשם החברות עבור שנת 2015 עד ליום 28.02.2015. מומלץ לשלם את האגרה מיד עם קבלת טופסי התשלום. ניתן לשלם את האגרה החל מחודש ינואר 2015 דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים בכתובת <http://havarot.justice.gov.il>
2. **חובת רישום קילומטרז' רכבים**: יש לרשום את קילומטרז' הרכבים המשמשים את העסק (אשר הוצאותיהם נדרשו בניכוי) ליום 31 בדצמבר 2014.
3. **רישום שיקים דחויים**: יש לערוך רשימת שיקים דחויים שבקופת העסק ליום 31 בדצמבר 2014.
4. **ספירת מלאי ליום 31 בדצמבר 2014**: ניתן לבצע ספירת מצאי ליום 31 בדצמבר 2014 תוך חודש ימים לפני תאריך זה או אחריו (במידה והספירה לא תבוצע בתאריך 31.12.2014 תבוצע התאמת מלאי לתאריך זה לאחר הספירה). היה והספירה תבוצע יותר מעשרה ימים לפני התאריך או אחריו יש להודיע על כך מראש לפקיד השומה. אנא עדכנו אותנו מראש על מועד המפקד המתוכנן על ידכם. רשימות המלאי יכללו את כל הטובין שבבעלותכם או ברשותכם. טובין הנמצאים ברשותכם ושייכים לאחרים יכללו ברשימה נפרדת, כמו כן, תיערך רשימת טובין השייכים לכם ונמצאים אצל אחרים. הרשימות יכללו את תאור הטובין באופן המאפשר זיהוי, מצב הטובין במידה ואינו תקין, יחידת מדידה, כמות, עלות לפני מע"מ של כל יחידה או שווי שוק לפי הנמוך מביניהם, סה"כ עלות של כל היחידות מאותו מוצר וסה"כ ערך המלאי בכללותו, תוצרת בעיבוד תירשם תוך ציון הכמות ביחידות ושלב העיבוד במועד הספירה. הרשימות יוכנו בעט, העמודים ימוספרו מראש ומבצעי הספירה יחתמו בסוף כל גיליון ויציינו את שמם המלא.

5. **הכנת נתונים ומסמכים לדוח האישי של בעלי המניות**: הדוח השנתי יכלול את הכנסות שני

בני הזוג, לצורך עריכת הדוח נדרש כי תעבירו לידינו את המסמכים הבאים לאחר קבלתם:

- טפסי 106 על הכנסותיכם כשכירים בשנת 2014.
- אישורים רלוונטיים על הכנסות שהופקו בחו"ל ולא נכללו במסגרת החברה.
- טפסי 867 על הכנסות מריבית, דיבידנד ורווחי הון מניירות ערך חשבונות הפרטיים.
- טפסי 857 עבור ניכויים שביצעו לקוחות בשנת המס 2014.
- אישורים מהמוסד לביטוח לאומי על קצבאות שקיבלה/בן/בת הזוג.
- אישורים על הכנסות נוספות, במידה וישנן.
- ניכוי בגין תרומות – לצרף אישורים מקוריים על תרומת הכספים ובלבד שגובה התרומה הכולל הנו לפחות 190 ש"ח והתרומות בוצעו לגופים המוכרים לצורך מס מכוח סעיף 46 לפקודה.
- אישורי הפקדות לביטוחי חיים ואובדן כושר עבודה.
- אישורי הפקדות לקופות גמל, קרנות השתלמות – יש לצרף אישורים רלוונטיים מהגורם המנהל.

6. **חובת דיווח בדבר תכנוני מס**: במסגרת תיקון 147 לפקודת מס הכנסה שחל בתאריך 1.1.2006

הוטלה חובת דיווח על פעולות שהן תכנון מס חייב בדיווח, כדלקמן:

- תשלום דמי ניהול בסך 2 מיליון ש"ח ומעלה בין אדם לקרוב.
- מכירת נכס לקרוב תוך יצירת הפסד אצל המוכר, הסבת הפסד לקרוב.
- הסבת רווח לקרוב לשם קיזוז מול הפסד שקיים אצל מקבל הנכס.
- מחילת חוב ע"י חבר בני אדם לקרוב.
- פירעון חוב של בעל מניות מהותי בתום שנת המס ויצירתו מחדש.
- המחאת יתרת זכות שלא שולמה במלואה.
- רכישת חברה בהפסדים.
- פעילות באמצעות חברה זרה תושבת מדינה שאינה מדינה גומלת.
- פעילות באמצעות חבר בני אדם תושב מדינת אמנה.
- משיכת כספים מחברה משפחתית ללא חבות במס.
- עסקה למתן שירותי בניה תמורת רכישת זכות במקרקעין.
- עסקאות מפוצלות במקרקעין – חוזה לרכישת קרקע וחוזה להזמנת שירותי בניה.

נא לעדכן את משרדנו בדבר כל פעולה שנעשתה או שתעשה הנכללת ברשימה זו.

בנוסף, מובאים בזאת לתשומת לבכם שיקולים שיש לקחת בחשבון בהיבט מסלולי המיסוי האפשריים להכנסה שהופקה בשנת 2014:

1. **תשלומי מס עד סוף ינואר**: מקדמות למס הכנסה אשר תשולמנה עד ליום 31 בינואר 2015 אינן חייבות בריבית והפרשי הצמדה ורצוי לסלקן עד למועד זה.

2. **רווחים והפסדים מניירות ערך סחירים**: יש לקבל טופס 867 לשנת 2014 מבנקים ובתי השקעות ופירוט ני"ע לתאריך 31.12.2014. הפסד הון שוטף במכירת נייר ערך, אפשר לקזזו:

בנוסף הותאם שיעור המס המאפשר קיזוז הכנסה מריבית או מדיבידנד בשל ניירות ערך אחרים כנגד הפסד הון שוטף, לשיעור מס החברות. התיאום יאפשר לחברות להמשיך ולבצע את הקיזוז האמור למרות העלייה בשיעור מס החברות.

דיווח על רווח / הפסד הון:

יש לדווח למס הכנסה על מכירת נכס תוך 30 יום מיום המכירה. חובת הדיווח חלה גם אם נוצר הפסד הון מהמכירה.

3. **הוצאות ניכויים וזיכויים המותרים על "בסיס מזומנים"** - יש לשקול התשלום בגין ההוצאות הבאות המותרות לניכוי בעת תשלומן:

- השלמת תשלומים בשל הוצאות נלוות לשכר (קופות גמל, קרנות השתלמות, ביטוחי מנהלים). לדוגמא בגין חודשי נובמבר דצמבר, או הפרשי גביה.
- השלמת תשלומים בשל פיצויי פרישה – לשנה השוטפת, לרבות עדכון בגין תוספת שכר (בשל שנים קודמות – נדרש אישור רשות המסים).
- הקדמת תשלום פיצויים למפוטרים מכספי החברה, פדיון חופשה, דמי הבראה וכיוצא בזאת.
- תשלומים בגין **תרומות** למוסדות מוכרים לפי סעיף 46 לפקודה.

סעיף 46 לפקודת מס הכנסה מעניק ליחידים זיכוי ממס בשיעור של 35% בשל תרומות למוסדות מוכרים וזיכוי ממס לחברות לפי שיעור מס החברות, כלומר – 26.5% בשנת 2015.

מינימום התרומה שתעניק זיכוי ממס הופחת לסך של 190 ₪ וסכום התרומות המרבי בעדו יינתן זיכוי הינו הנמוך מבין סכום השווה ל – 30% מההכנסה החייבת

כמו כן, הורחבה האפשרות למעסיקים מסוימים לתת את הזיכוי ישירות בתלוש השכר של העובדים.

הזיכוי ממס מותנה בהמצאת קבלה מקורית. על הקבלה צריך להיות רשום, בנוסף לפרטי המוסד הציבורי המלאים והמילה "תרומה" גם ציון העובדה שלמוסד אישור לענין תרומות לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה. יודגש כי הזיכוי ניתן כנגד כל הכנסה, כולל הכנסות שאינן מעסק.

4. חובות מסופקים ואבודים:

- ניתן לסיים הטיפול בחובות מסופקים עסקיים ותביעות כספיות שנויות במחלוקת עד תום שנת המס, לשם התרתם בניכוי בשנה השוטפת.
- יש לבדוק האפשרות לדרוש החזר מע"מ בגין חובות אבודים.

5. ניכוי מס במקור על ידי לקוחות:

- יש לקבל אישורים שנתיים על ניכוי מס במקור ע"י לקוחות מלקוחות שניכו מס במהלך השנה.

6. רשימת מקבלי מתנות - בשל קשר עסקי(ללקוחות וספקים) ולעובדים לרגל אירוע אישי

- עד ל־210 ₪ לאדם לשנה (ספק/לקוח) וסכום מעבר ייחשב כהוצאה עודפת. הרשימה צריכה להיות נכונה, וצריך שיהיה יחס סביר בין עלות המתנה לבין היקף העסקים המתנהלים עם אותו לקוח/ספק.
- אם ניתנה בחו"ל – עד ל־15 דולר (ארה"ב) לאדם לשנה.
- מתנה לעובד לרגל אירוע אישי תותר בגובה 210 ₪ וסכום מעבר ייחשב כהוצאה עודפת.(מתנה לעובד לחגים – יש לזקוף שווי בשכר)

מתנה לקרוב

צומצמה ההגדרה ופטור ממתנה לקרוב יחול רק לקרובים הבאים:

- בן זוג.
- הורה, הורי הורה, צאצא, צאצא בני זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה.
- אח או אחות – לגבי זכות שקיבלו מהורי או מהורי הורה בלא תמורה או בירושה.

7. **עיתוי הכנסות:** יש להרכיב רשימת הכנסות מראש (חשבוניות הכנסה שהופקו בשנת 2014 בגין הכנסות שנת 2015), והכנסות לקבל (חשבוניות שהופקו בשנת 2015 בגין הכנסות של שנת 2014).

8. הפרשות לקרנות השתלמות וקופות גמל בשנת 2014:

- **קרן השתלמות שכיר בעל שליטה** - על מנת לקבל הטבה מקסימאלית יש להפקיד 7% (4.5% חלק מעביד ו-2.5% חלק העובד) מההכנסה החייבת עד לתקרה של 188,544 ש"ח לשנה ו 15,712 ש"ח חודשי. הפרשה מרבית - 11,313 ש"ח וניכוי מרבי של - 8,484 ש"ח. הפרשות מעביד מעבר לשיעור 4.5% ועד לשיעור של 7% מהמשכורת שאינה עולה על 188,544 ₪ אומנם לא תותר כהוצאה בידי המעביד, אך לא תחשב כהכנסה בידי בעל שליטה. (כלומר אפשרי תשלום נוסף של 2.5% חלק מעסיק ו 1% חלק עובד - עד להפרשה מרבית בסך 18,854 ש"ח.

- **קרן השתלמות שכיר**- הפרשות מעביד מעבר של 7.5% מעביד ו-2.5% עובד (כמקובל) מהמשכורת שאינה עולה על 188,544 ש"ח .

תקרת תשלום המעביד לצורך קבלת זיכוי - 14,141 ש"ח , תשלום העובד 4,714 ש"ח.

- **הנחות סוציאליות** -

שיעור הפקדה בקרן פנסיה (שכירים) :

שיעורי ההפקדה המקובלים לפי צו ההרחבה לקרן פנסיה משנת 2014 הנם : עובד : 5.5% , מעביד : 6% , פיצויים : 6% , סה"כ 17.5% .

שיעור ההפקדה המקסימאליים במסגרת הפרשות עובד מעביד (לקרן פנסיה או ביטוח מנהלים) הנם : עובד 7% , מעביד 7.5% , פיצויים 8.33% , סה"כ 22.83%

הפקדה לקופת גמל עבור עצמאי:

תקרת הכנסה מזכה לעצמאי שהוא עמית מוטב - 208,800 ₪ שנתי.

סכום הפקדה מרבי- לקופת גמל לקצבה לעצמאי שהוא עמית מוטב - 33,408 ₪ שנתי.

שווי מרבי לזיכוי ממס- לעצמאי שהוא עמית מוטב (בשיעור 35%) - 3,654 ₪ שנתי.

ניכוי מרבי -לעמית עצמאי שהוא עמית מוטב - 22,968 ₪ שנתי.

הפקדה לקרן השתלמות עבור עצמאי או חבר קיבוץ:

תקרת הכנסה שנתית- בגינה זכאי עמית עצמאי לקבל הטבות מס בגין הפקדה לקרן השתלמות 264,000 ₪ שנתי.

סכום הפקדה מרבי- בגינו יקבל עמית עצמאי ניכוי בגין הפקדה לקרן השתלמות - 18,480 ₪ שנתי.

ניכוי מרבי- לעמית עצמאי בגין הפקדה לקרן השתלמות - 11,880 ₪ שנתי.

תקרת הפקדה מוטבת - שהרווחים הריאליים בגינה פטורים ממס רווח הון בשיעור 25% - 18,480 ₪ שנתי.

שונות:

תקרת פטור מענק פרישה (לכל שנת עבודה) – 12,360 ₪ שנת.

- פיצויים - על פי סעיף 32(9)(א)(2) לפקודה, ההפרשה לפיצויים בעבור בעל שליטה המוכרת לחברה בשנת המס 2014 מוגבלת ל 12,360 ש"ח. החל משנת 2012 בוטלה המגבלה על ההפרשה לקופת גמל לקצבה בעבור בעל שליטה.

9. ניכוי מס במקור מספקים:

לגבי תשלומים שחלה לגביהם חובת ניכוי מס במקור - , יש לבדוק באתר רשות המיסים את תוקף אישור ניכוי המס במקור וניהול הספרים ולנכות מס בהתאם למופיע באישור או לדאוג לכך שהספק יקבל פטור מלא מניכוי מס במקור.

לתשומת לב, על חברה המשלמת דמי שכירות לקבל מהמשכיר אישור תקף על ניכוי מס במקור כאשר, על האישור צריך להיות רשום במפורש שהוא כולל דמי שכירות. ממשכיר אשר לא ימציא אישור כאמור, יש לנכות מס במקור מתשלום השכירות בשיעור 35%.

10. אירוח אורחים מחו"ל

כיבודים מחוץ למקום העבודה, גם עבור ספקים ולקוחות , אינם מוכרים כהוצאה למס הכנסה ואין אפשרות לתבוע בגינם את מס התשומות.

שונה מכך, הכרה בהוצאות אירוח אורחים מחו"ל. הוצאות סבירות בגין אירוח אורחים מחו"ל יותרו לניכוי ולקזיזו מע"מ, באם נוהל לגביהן רישום הכולל את שם האורח וארץ מוצאו, מספר ימי האירוח ונסיבותיו, הקשר לחברה וסכום ההוצאות.

12. עדכונים כללים :

• מס חברות

כאמור בשנת 2015 לא חל שינוי בשיעור מס חברות משנת 2014 והוא נשאר 26.5%.

• שכר מינימום (הסכם קיבוצי מיוחד שנחתם ביום 4.12.2014)

- החל מיום 1.4.2015 יעמוד שכר המינימום לחודש על סך של 4,650 ₪.
- החל מיום 1.8.2016 יעמוד שכר המינימום לחודש על סך של 4,825 ₪.
- החל מיום 1.1.2017 יעמוד שכר המינימום לחודש על סך של 5,000 ₪.
- החל מיום 1.4.2017 יעמוד שכר המינימום לחודש על 52 אחוזים מהשכר הממוצע כפי שהוא ב-1 באפריל של כל שנה ולא פחות מ-5,000 ₪.

סכום שכר המינימום לא יפחת בשום מקרה, עקב עדכנו על פי הסכם זה.

• **מס על דיבידנד**

אין שינוי בשיעור המס על דיבידנד משנת 2012 ואילך.
המס על דיבידנד הינו 25% , במידה ומדובר ב "בעל מניות מהותי" - שיעור המס הוא 30%.
(בנוסף הותאם שיעור המס המאפשר קיזוז הכנסה מריבית או מדיבידנד בשל ניירות ערך אחרים כנגד הפסד הון שוטף, לשיעור מס החברות. התיאום יאפשר לחברות להמשיך ולבצע את הקיזוז האמור למרות העלייה בשיעור מס החברות.)

• **מס יסף – על הכנסות גבוהות**

החל מיום 1.1.2013 יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס עלתה על 811,560 ₪ , יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על 811,560 ₪ בשיעור של 2%.
"הכנסה חייבת" – כל סוגי ההכנסות החייבות במס לרבות רווחי הון ושבח מקרקעין ולמעט סכום אינפלציוני (חייב ופטור).
שבח מקרקעין – שבח ממכירת דירת מגורים שלא נתקבל בגינו פטור ממס שבח, יחויב במס הנוסף רק אם שווי המכירה עולה על 4 מיליון ₪.

• **ביטוח לאומי חלק המעסיק**

שיעור תשלומי ביטוח לאומי החל על מעסיקים במדרגת שכר העובד העולה על 60% מהשכר הממוצע במשק עומד בשנת 2014 על 6.75% משכר העובד.
שיעור זה יעלה ל-7% בשנת 2015 ואילך.

• **צו הרחבה פנסיוני**

על פי צו הרחבה פנסיוני, עובד זכאי להפרשות פנסיוניות בתום 6 חודשים מיום תחילת עבודתו. עובד שיתקבל לעבודה כשהוא מבוטח בביטוח פנסיוני כלשהו, יהיה זכאי לביצוע ההפרשות החל מהיום הראשון לעבודתו, כאשר, ההפרשות יבוצעו לאחר 3 חודשי עבודה או בתום שנת המס – המועד המוקדם מביניהם, רטרואקטיבית ליום תחילת עבודתו אצל המעסיק. בשנת 2014 שיעורי ההפקדה עלו לפי האחוזים הבאים 6% גמל מעסיק, 5.5% גמל עובד, 6% פיצויים מעסיק, סך הפקדה 17.5%.

• **חוק עידוד השקעות הון**

שונו שיעורי המס לגבי הכנסה מועדפת של חברה מועדפת כהגדרתה בתיקון 68 הזכאית להטבות כאמור בחוק עידוד השקעות הון, הן לעניין שיעור מס החברות והן לעניין שיעור המס על הדיבידנד שמקורו ברווחי חברה בעלת מפעל מועדף.

בוטל מתווה הורדת שיעורי המס במפעל מועדף החל מ-1.1.2014 ונקבע כי שיעורי המס מתאריך זה יהיו באזור פיתוח א' – 9% ובשאר חלקי הארץ 16%.

שיעור המס בגין דיבידנד עלה מ-15% ל-20% בידי יחיד ותושב חוץ.

- בנוסף, שיעור המס בגין חלוקת דיבידנד עלה מ-15% ל-20% במקרים הבאים:
- דיבידנד שחילקה חברה בעלת מפעל מאושר שהוא מפעל תיירותי, שקבלה מענק בשל הקמת מפעל לראשונה או בשל הרחבה קודמת שלו ותוכנית זו אושרה בידי המנהלה ביום 1.1.2014 ואילך.
 - דיבידנד שחילקה חברה שהיא בעלת מפעל חקלאי מאושר מהכנסה מתכנית שאושרה ביום 1.1.2014 ואילך.
 - דיבידנד שחילקה חברה שהיא בעלת מפעל תיירותי שהוא מפעל מוטב שהושגה בתקופת ההטבות שתחילתה בשנת בחירה שהיא שנת 2014 ואילך.

○ תיקוני חקיקה (חישוב נפרד לבני זוג):

ביום 11.12.2013 אישרה וועדת הכספים את הצעת החוק שתכליתה לאפשר חישוב מס נפרד, למנוע פתיחת מחודשת של שומות מלפני שנת 2008 ולבטל קנסות, ריבית והצמדה לבני זוג נישומים שהסתמכו על פסיקות של ערכאות שונות בבית המשפט ולא שילמו מס מאוחד.

להלן עיקרי השינויים

- א. שני בני זוג שהם גם בעלי עסק משותף ולכל אחד מהם עד 50% בעלות על העסק, יחושב להם מס נפרד.
- ב. שונה נוסח הסעיף הקובע עי "יגיעתו האישית של כל אחד מבני הזוג "נחוצה" לייצור ההכנסה ממקור ההכנסה המשותף ובמקום זאת: המילה "נדרשת". זאת לאור דרישת חברי הוועדה למנוע פרשנויות לרעת בני הזוג הנישומים.
- ג. נישומים / תיקים מלפני 2008 שלא נבדקו ולא נפתחו, לא ייפתחו. כל מי שסגרו את התיק בגינו לא פותחים מחדש.
- ד. משנים את החוק הקיים המחייב מס מאוחד, אך לא ניתן לבטל את הרטרואקטיביות, אך בני הזוג ישלמו רק את הקרן! בלי ריבית, בלי הצמדה ובלי קנסות אלא רק תשלומי הקרן ותתאפשר פריסה על-פני חמש שנים. בעקבות אישור החוק הקיים, רשות המיסים תוכל גם לפתוח במבצע על חובות העבר. סלומינסקי: "החוק טוב לזוגות שעובדים יחד והוא מאזן בין הצרכים והאינטרסים האמיתיים של הציבור, של הזוגות ושל המדינה".
- ה. עפ"י הצעת החוק ניתן לבצע חישוב מס נפרד לבני זוג שקיימת תלות בין מקורות ההכנסה שלהם, בהתקיים שלושה תנאים מצטברים:

1. עבודתו של כל אחד מבני הזוג נדרשת לייצור ההכנסה באותו העסק.

2. כל אחד מבני הזוג מקבל הכנסה אשר תואמת ועומדת ביחס ישיר לתרומתו לייצור ההכנסה באותו העסק.
3. אם ההכנסה מופקת בבית המגורים של בני הזוג, בית המגורים צריך לשמש באופן קבוע את אותו עסק ומרבית פעילות העסק צריכה להיעשות בו.
1. קנס הגרעון שאמור היה לחול באופן פרטני על בני זוג בוטל
2. החוק החדש יחול גם על זוגות בקיבוצים ובני זוג שלהם הכנסה במשק חקלאי, שלגביהם התקיימה אותה בעיה במשך השנים.

○ **תיקוני חקיקה במס שבח ומס רכישה (החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים)**
 ביום 29.7.2013 נכנסו לתוקפם שינויי חקיקה, ואלו הנושאים שתוקנו:

מיסוי מקרקעין

- **מס רכישה בגין דירת מגורים**
- מדרגות מס רכישה מוטבות לרוכשי "דירה יחידה" יחולו רק על תושבי ישראל. ייחשב כתושב ישראל גם מי שתוך שנתיים מרכישה דירת מגורים בישראל היה לתושב ישראל.
- רוכש ייחשב כמי שרכש "דירה יחידה" גם אם החזיק, בנוסף לדירה הנרכשת, חלק שאינו עולה על שליש בדירת מגורים (במקום 25% כפי שקובע החוק היום).
- הוספת מדרגות מס רכישה נוספות של 8%-10% בגין רכישה של דירת יוקרה – על חלק השווי העולה על 4.5 מיליון ₪ ו-15 מיליון ₪ בהתאמה. תקף לכל סוגי הרוכשים.

מדרגות מס הרכישה החדשות עבור דירת מגורים שאינה דירה יחידה:

גם לאחר יום 31.12.2014:

מדרגות מס	רכישת דירת השקעה/רוכש תושב חוץ
5%	0 – 1,123,910 ₪
6%	1,123,911 – 3,371,710 ₪
7%	3,371,711 – 4,642,750 ₪
8%	4,642,751 – 15,475,835 ₪
10%	15,475,835 ₪ ומעלה

○ **מס רכישה בגין זכות במקרקעין**

מס הרכישה בגין מכירת זכות המקרקעין ובגין פעולה באיגוד מקרקעין, הינו בשיעור של 6% (במקום 5%), החל מיום 1.8.2013.

מס שבה

הוספת תנאי מקדמי לפטור ממס שבה:

הוסף תנאי מקדמי לפיו מוכר הדירה צריך להיות תושב ישראל או תושב חוץ שאין לו דירה במדינה שבה הוא תושב (בתוקף מיום 1.1.2014 ואילך).

○ **תקרת פטור**

במכירת דירת מגורים בפטור, ניתן יהיה לקבל פטור ממס שבה רק עד סכום תקרה של ₪ 4,500,000 (בתוקף מיום 1.1.2014 ואילך).

במכירת דירה בפטור שווי המכירה מעל סכום התקרה – יראו את סכום ההפרש שמעל סכום התקרה כדמי מכר של זכות אחרת החייבת במס.

○ **ביטול הפטור "הרגיל" – מכירה כל 4 שנים**

מיום 1.1.2014 לא ניתן יהיה עוד למכור דירה בפטור "הרגיל" של אחת לארבע שנים. לגבי דירה יחידה – ניתן למכור בפטור כל 18 חודשים.

○ **הוראות מעבר**

לגבי מכירת דירות שנעשו מיום 1.1.2014 – 31.12.2017 נקבע כי ניתן ליהנות מפטור ממס (על בסיס לינארי) של השבח שנוצר עד לשנת 2014 (בגין שתי דירות מגורים) ככל והמוכר היה זכאי ליהנות מהפטור "הרגיל", של פעם בארבע שנים. אלמלא בוטל, וכפוף לתקופת צינון לגבי דירת מגורים שנתקבלה במתנה.

לאחר תקופת המעבר יינתן פטור ממס, על בסיס לינארי, של השבח המתייחס לתקופה שלפני שנת 2014

להלן טבלה המרכזת את הוראות המעבר:

מס שבה – תקופת מעבר (מיום 1.1.2014 ועד ליום 31.12.2017)

תנאי זכאות	שיעור המס	פטור ממס שבה	זהות המוכר
הזכאות לפטור כפופה לתנאים המפורטים לעיל בהוראות הקבע לפטור "דירה יחידה"	-	פטור עד לתקרת שווי של 4.5 מיליון ש"ח	המוכר הינו בעליה של "דירה יחידה" ביום המעבר (*)
<p><u>תנאי תקופת המעבר:</u></p> <p>1. במכירת הדירה הראשונה מבין השתיים המותרות למכירה בתנאי תקופת המעבר – המוכר לא מכר דירה אחרת בפטור ב-4 השנים שקדמו למכירה (וחלפו תקופות הצינון אם מדובר במתנה);</p> <p>2. המכירה אינה לקרוב.</p>	<p><u>מס השבח החדש:</u></p> <p>פיצול ליניארי לפי תקופות החזקה. 0% על התקופה שעד ליום המעבר ו-25% על התקופה שמיום המעבר ועד ליום המכירה.</p>	אין	<p>המוכר מחזיק ביותר מדירה אחת ביום המעבר ועומד בתנאי תקופת המעבר (**).</p> <p>תקף למכירה של 2 דירות בלבד בתקופת המעבר</p>
תקף גם למוכר שכבר מכר 2 דירות בתנאי תקופת המעבר.	<p><u>מס השבח הרגיל</u></p> <p>על מלוא תקופת השבח.</p>	אין	<p>המוכר מחזיק ביותר מדירה אחת ביום המעבר ולא עומד בתנאי תקופת המעבר.</p>

(*) "יום המעבר" – 1.1.2014. (**) "תקופת המעבר" – 31.12.2017-1.1.2014

○ **פטור ממס שבה לדירה יחידה**

ניתן למכור בפטור כל 18 חודשים.

דירה תיחשב דירה יחידה גם אם למוכר בעלות של עד 1/3 בדירה נוספת (במקום 25%).

דירה תיחשב דירה יחידה גם אם למוכר בעלות של דירה נוספת שנתקבלה בירושה מבן זוג או מהורה ולמוריש רק דירה אחת בלבד.

הפטור כפוף לתקופת צינון, לגבי דירת מתנה.

○ **מכירת שתי דירות לצורך רכישת דירה אחת**

הוספת תנאי לפיו רק מי שבעלותו שתי דירות מגורים בלבד זכאי לפטור. סכום שתי הדירות

הנמכרות ביחד יהיה עד 1,980,000 ש"ח (תקרת שווי). ככל ושווי שתי הדירות הנמכרות יהיו מעל

התקרה אך מתחת לסכום של 3,303,000 ש"ח יינתן פטור יחסי.

זכאות למענק עבודה (מס הכנסה "שלילי")

החוק חל על כל שכיר או עצמאי, שהייתה לו הכנסת עבודה או הכנסה מעסק ומשלח יד בשנת המס 2014, אשר עמד **בכל** שלושת התנאים הבאים:

1. גילך 23 ומעלה ויש לך ילדים, או שגילך 55 ומעלה, גם ללא ילדים.
2. במהלך שנת המס 2014, מעבר לדירת מגורים יחידה, לא הייתה בבעלותך או בבעלות בן/בת זוגך, או בבעלות ילדך התלוי בך כלכלית, ביחד או לחוד, זכות במקרקעין (כגון: דירה, חנות, מגרש וכדומה), בישראל ו/או מחוץ לישראל, שחלקכם בזכות עולה על 50%.
3. אם מתקיים לגביך אחד מהשניים:

- יש לך ילד אחד או שניים, או שגילך 55 שנים ומעלה גם ללא ילדים - התוצאה המתקבלת מחלוקת סך כל הכנסות העבודה ו/או הכנסה מעסק/משלח יד בשנת המס 2014, במספר חודשי העבודה שלך בפועל) כשכיר או כעצמאי, אך לא יותר מ- 12 חודשים) בשנה זו, גבוהה מ- 2,070* ₪ ונמוכה מ- 6,157* ₪.

- יש לך שלושה ילדים או יותר – יש לך שלושה ילדים או יותר – התוצאה המתקבלת מחלוקת סך כל הכנסות העבודה ו/או הכנסה מעסק/משלח יד בשנת המס 2014, במספר חודשי העבודה שלך בפועל) כשכיר או כעצמאי אך לא יותר מ- 12 חודשים) בשנה זו, גבוהה מ- 2,070* ₪ ונמוכה מ- 6,766* ₪.

*הסכומים נכונים לפי המדד הידוע ב- 1.6.2014 בהתאם להוראות החוק.

לתשומת לבכם, חוזר זה מציג מידע כללי. טרם קבלת החלטה, מומלץ לפנות למשרדנו לייעוץ.

משרדנו ישמח לעמוד לרשותכם במידה ונדרשות הבהרות נוספות.

בכבוד רב,
גיתית קפלן
רואת חשבון



www.GititKaplan.co.il