



עבור לקוחות המשרד

הסדר מיסוי חדש לחברות בית - סעיף 64 לפקודה ועדכון סעיף 3(ט) – משיכה של בעל מניות מהותי מחברה

ביום 17 בינואר 2018 פורסם תיקון מספר 245 לפקודת מ"ה, בו נכלל הסדר חדש ומקיף בנושא חברות בית ועדכון לסעיף 3(ט) (כדלהלן):

עדכון לסעיף 3(ט)

נקבע כי הסעיף לא יחול על משיכה של כספים או נכסים מחברה בידי בעל מניות מהותי, שהינו חברה שאינה "תאגיד שקוף" (כהגדרתו בסעיף).

תיקון מקיף בנושא חברת בית – סעיף 64

בסעיף ההגדרות

- ◀ **"חברת בית"** – חברת מעטים אשר מתקיימים בה כל התנאים הבאים:
 - מספר בעלי המניות אינו עולה על 20 ואין בין בעלי המניות תאגיד שקוף שיש באפשרותו לבחור בכל שנת מס את אופן המיסוי שלו;
 - החברה עוסקת רק בהחזקה, במישרין או בעקיפין, של בניינים או קרקע אשר הושלמה עליה בניית בניין תוך חמש שנים;
 - כל נכסיה, החל מהיום שחלפו שישה חודשים מיום התאגדותה, הם אחד או יותר מאלה:
 - (א) בניינים או קרקעות כאמור, או מזומנים המשמשים לרכישת נכסים כאמור תוך 12 חודשים מתום השנה בה הושקעו בחברה או שנבעו מרווחי החברה ושנזקפו לבעלי המניות לפי הוראת הסעיף;
 - (ב) מניות בחברה שמתקיימים בה כל התנאים הנ"ל, וכן מניות באיגוד מקרקעין שנרכשו מאדם אחר ובלבד שהרכישה הביאה להחזקה של יותר מ-50% מאמצעי השליטה באיגוד.
 - לגבי חברה תושבת חוץ – אם זו נחשבת לתאגיד שקוף במדינת התושבות שלה.
 - על החברה לא חל חוק עידוד השקעות הון, אולם ניתן להחיל את פרק שביעי-1 לחוק העוסק במבנים להשכרה למגורים לעניין הטבות המס הניתנות ליחיד.
 - יש למסור הודעה להיחשב כחברת בית בחתימת כל בעלי המניות, זאת תוך שלושה חודשים מיום התאגדותה.

- ◀ **"רווחי חברת בית"** – רווחים שמקורם בהכנסה החייבת (לרבות שבח מקרקעין) של חברת הבית ב"שנות הטובה", בהן נחשבה לחברת בית ובתוספת הכנסתה הפטורה ממס, בניכוי הפסדים שנוצרו בחברת הבית ב"שנות הטובה" ובהפחתת המס החל על בעל המניה בשל ההכנסה אם שולם ע"י החברה ולא חייבה אותו בהתאם (בדומה לתיקון ההגדרה שנערך ביחס לחברה משפחתית).

*לא יחול אירוע מס בחלוקת "רווחי חברת בית" בידי בעל המניות

בהוראות הכלליות

- ◀ נקבעו הוראות בדבר ייחוס ההכנסה החייבת לבעלי המניות, חישוב רווח הון ממכירת מניות חברת הבית ומגבלות על קיזוז הפסדי הנישום טרם "תקופת הטובה".
- ◀ חברת רשאית לחזור בה מבקשתה להיות חברת בית, זאת בהודעה שתוגש לפקיד השומה ולא יאוחר מחודש מתחילת שנת מס פלונית. החברה תחדל להיחשב ככזו

מתחילת שנת המס שלאחר השנה בה הוגשה ההודעה.
◀ חברת שחדלה מלהיות חברה בית, לא תוכל לשוב ולבקש להיות חברת בית.

הוראות מעבר - חברות קיימות

- ◀ חברת מעטים שחלו לגביה הוראות סעיף 64 הישן והגישה את הדוח השנתי על הכנסותיה טרם 1 בינואר 2018 ("יום התחילה"), תמשיך ותחשב לחברת בית גם לפי סעיף 64 לאחר התיקון - זאת גם אם לא מתקיימים בה התנאים בהגדרה החדשה והמתייחסים למספר בעלי המניות, מגבלת האחזקה בידי תאגיד שקוף וההגבלה בנושא חברה תושבת חוץ.
- ◀ חברת מעטים שהוראות סעיף 64 הישן חלו לגביה, אולם טרם הגישה עד ליום 1 בינואר 2018 את הדוח השנתי על הכנסותיה לשנים 2016 או 2017, רשאית להגיש בקשה תוך 60 ימים מיום פרסום החוק (17.1.2018), גם אם לא מתקיימים בה התנאים בהגדרה החדשה.
- ◀ ככלל, חברה קיימת שבדוח השנתי האחרון שהגישה ערב יום התחילה לא ביקשה להיחשב כחברת בית לפי הוראות הסעיף הישן, רשאית היא להגיש בקשה תוך 60 ימים מיום פרסום החוק להיחשב כחברת בית מיום ההודעה ובלבד שהתקיימו לגביה תנאי הסעיף החדש.
- ◀ חברת בית קיימת רשאית להודיע לפקיד השומה, בתוך 30 ימים מיום פרסום חוק זה (17.1.2018), כי היא חוזרת בה מבקשתה להיחשב ככזו, כך שיראו אותה כאילו חדלה להיות חברת בית מתחילת שנת המס 2017.

לפרטים נוספים ניתן לפנות אל מחלקת המיסים במשרדנו בטל' 03-5687488

מטרת מזכר זה הינה להביא לידיעתכם מידע פסיקלי מעודכן בנושאי מס שונים. בהתאם, אין ליישם את האמור במזכר זה מבלי להיוועץ בגורם המקצועי המתאים במשרדנו.

בכבוד רב

קוסט פורר גבאי את קסירר