



## הזדמנות אחרונה לחברה קיימת שהינה "חברת מעטים" להיחשב כחברת בית - זיקה לפעילות נדל"ן בחו"ל מועד אחרון 18.3.2018

בהמשך לחוזר משרדנו מס' 8/2018 מיום 21 בינואר 2018, בו סקרנו את עיקרי התיקון שנערך בפקודת מס הכנסה בסעיף העוסק בחברות בית, הרינו לציין בפניכם ולהתריע על הזדמנות אחרונה העומדת בפני חברות קיימות שהינן "חברת מעטים" ושלא נחשבו עד היום לחברת בית, לשנות את מעמדן המיסוי ולבקש להחיל את ההסדר החדש!

הבקשה תבוצע באמצעות הודעה חתומה על ידי כל בעלי המניות בחברה שזו תימסר לפקיד השומה עד ליום 18 במרץ, 2018.

### הרחבת אוכלוסיית החברות הזכאיות להטבה – פעילות נדל"ן בחו"ל

בתיקון נקבע, בין היתר, כי חברות קיימות שלהן פעילות נדל"ן בחו"ל, הווה אומר - חברה תושבת חוץ הנחשבת מבחינת דיני המס ל"שקופה" במדינת התושבות, או חברה ישראלית העוסקת במישרין או בעקיפין (באמצעות חברה מוחזקת המקיימת את תנאי הסעיף) בהחזקה של בניינים בחו"ל או בקרקע המיועדת לבניה תוך חמש שנים, יכולות לבחור לשנות מעמדן מחברה רגילה לחברת בית ולנצל את ההטבה.

- נוסח החוק טרם התיקון הטיל מגבלות בסיווג חברות בית שלהן קרקעות ולפיכך החקיקה החדשה מאפשרת הקלה משמעותית בנושא זה בתנאים שנקבעו.

### דגש להשקעות נדל"ן בארה"ב

השקעות נדל"ן רבות בארה"ב מבוצעות באמצעות ישות מסוג LLC שסווגה כ"שקופה" לצרכי מס בארה"ב. רשות המסים פרסמה בשנת 2004 חוזר מקצועי שמטרתו מתן זיכוי מס זר ששולם בארה"ב ברמת בעלי המניות הישראלים, בתנאים מסוימים ובכל מקרה לא הותר לנישום לקזז הפסדים מה LLC כנגד הכנסותיו, אף אם מקורן בנדל"ן אחר בחו"ל.

לאור התיקון, נראה כי קיימים יתרונות לתושב ישראל המשקיע בנדל"ן בחו"ל דרך חברה "שקופה" במדינת התושבות ובדגש על השקעה דרך ישות מסוג LLC אמריקאי לבחור בסיווג של חברת בית – לדוגמה :

- אין נפקות לעניין שליטה וניהול בישות ה LLC כאמור בחוזר מס הכנסה 5/2004.
- ניתן לקזז הפסדים של מספר ישויות LLC שבחרו בסיווג של חברת בית, בכפוף ליתר כללי הפקודה.

**לפרטים נוספים ניתן לפנות אל רו"ח ירון כפרי או רו"ח רון בירשן ממחלקת המיסים במשרדנו בטל' 03-5687488.**

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

בכבוד רב  
קוסט פורר גבאי את קסירר

