

תיקוני חקיקה:

• תיקונים בחוק לעידוד

השקעות הון

• תזכיר חוק לעידוד תעשיות

עתירות ידע

יוסי ירון, רו"ח (MBA), לשעבר מנהל תחום עידוד
השקעות הון וחוקי עידוד ברשות המיסים.

תיקון מס' 75 בחוק לעידוד

השקעות הון

תיקון פרק שביעי 1 - הטבות מס

על הכנסות מהשכרת דירות מגורים

יוסי ירון, רו"ח (MBA), לשעבר מנהל תחום עידוד
השקעות הון וחוקי עידוד ברשות המיסים.

תיקון חוק - בניין לשכירות מוסדית

המסלול הקיים לבניין להשכרה - ימשיך לחול לגבי בקשות לאישור שיוגשו עד ליום 31/12/2023.

מסלול הטבות חדש

"בניין לשכירות מוסדית" / "חלק" מבניין כאמור:

- הגשת בקשה לפני תום הבניה (+היתר בניה).
- יש בבניין/ב"חלק" הבניין: לפחות 10 דירות אם הוא נמצא באזור שאינו פריפריאלי / לפחות 6 דירות אם הוא נמצא באזור פריפריאלי.
- בהתאם לתכנית שהוגשה, הדירות לשכירות מוסדית יושכרו בהשכרה לט"א לתקופה של 15 שנים לפחות (מתוך 18 השנים שלאחר תום הבנייה).

תיקון חוק - בניין לשכירות מוסדית

מינימום דירות להשכרה בבניין המאושר/"בחלק" הבניין המאושר:

<u>באזור שאינו פריפריאלי</u>	<u>באזור פריפריאלי</u>
הגבוה מבין:	הגבוה מבין:
10 דירות.	6 דירות.
לפחות 66% מהדירות בבניין/בחלק הבניין, ששטחן מהווה לפחות 50% משטח הרצפות בבניין.	לפחות 30% מהדירות בבניין/בחלק הבניין, ששטחן מהווה לפחות 30% משטח הרצפות בבניין.

תקופת השכרה מינימלית: 15 שנים. ניתן למכור לפני תום התקופה ל"משכיר ממשיר" (בתנאים מסוימים).

הדירות יושכרו ליחידים בהסכמי "השכרה לטווח ארוך".

תיקון חוק - בניין לשכירות מוסדית

הטבות המס - בניין לשכירות מוסדית

- פחת מואץ על דירה המושכרת למגורים 20%.
- מס דיבידנד 20%.
- על הכנסה חייבת ממכירה או מהשכרה של דירות ב"בניין לשכירות מוסדית" יחולו שיעורי מס כדלהלן:

<u>שנות השכרה</u>	<u>חברה: שיעור מס חברות</u>	<u>יחיד: שיעור מס הכנסה</u>
השנים 1 – 5	11%	29%
השנים 6 – 10	9%	27.5%
השנים 11 – 15	7%	25.5%
כעת ניתן למכור או להשכיר ל- 5 שנים נוספות:		
השנים 16 – 20 (ואילך)	5%	24%

תיקון חוק - בניין לשכירות מוסדית

הוראות מעבר ממסלול ההטבות הישן למסלול ההטבות ל"בניין לשכירות מוסדית":

מי שקיבל כתב אישור בניין להשכרה/בניין חדש להשכרה לפני פרסום התיקון לחוק ועד ליום 31/12/2023, רשאי לבחור בקבלת ההטבות לפי המסלול החדש במקום המסלול הישן, בכפוף לכל התנאים הבאים:

- התקיימו בבניין התנאים בהגדרה "בניין לשכירות מוסדית".
- לא נעשתה מכירה של הדירות להשכרה לפי כתב האישור שניתן לתכנית המקורית.
- לא חלפו 10 שנים ממועד תום הבנייה.
- הגשת הודעה למינהלה עד ליום 31/12/2023.

תיקון חוק - בניין לשכירות מוסדית

תיקון סעיף 31(א1) בחוק מע"מ

פטור על מכירת הדירות בבניין לשכירות מוסדית שהיו מושכרות במשך 5 שנים לפחות

או

פטור אף לפני שהיו מושכרות במשך 5 שנים לפחות - אם מכר לפי הוראות סעיף 53ב(ג)(1) בחוק [50 דירות לפחות לרוכש אחד שהתחייב להשכיר את הדירות בתקופות הקבועות בחוק ובהתאם לתנאים הקבועים בחוק].

{ 7 }

תזכיר חוק לעידוד תעשייה עתירת ידע, התשפ"ב-1-202

הוראת שעה 1/1/2022 - 1/1/2025

יוסי ירון, רו"ח (MBA), לשעבר מנהל תחום עידוד
השקעות הון וחוקי עידוד - רשות המיסים.

חוק האנג'לים הישן

חל על השקעות מזכות ב"חברת מטרה" או ב"חברה מתחילה" שבוצעו עד ליום 31/12/2019

• השקעה של יחיד/שותפות של יחידים.

• ניכוי עלות ההשקעה במניות כהוצאה כנגד הכנסה מכל מקור, במשך "תקופת ההטבה".

• "חברת מטרה"/"חברה מתחילה" - הגדרות המאפיינות חברות בשלב הראשוני של פעילות המו"פ.

• ניכוי עד תקרה של 5 מיליון ₪.

• אישורי הרשות לחדשנות.

{ 9 }

תזכיר חוק חדש - חוק האנג'לים

הוראת שעה 1/1/2022 – 1/1/2025

"חברת מחקר ופיתוח" - הגדרה חדשה:

חברה שהתאגדה בישראל ונרשמה בישראל, שעיקר פעילותה בישראל, שאיננה בת חברה כהגדרתה בסעיף 76 לפקודה, ומתקיימים בה כל אלה:

(1) מיום התאגדותה לא היה רשום ני"ע כשלהו שלה למסחר בבורסה.

(2) מתקיימות פסקאות (2)-(5) בהגדרת "חברה מועדפת" בסעיף 51 בחוק לעידוד השקעות הון.

(3) היקף "הכנסתה הטכנולוגית" מיום התאגדותה עד לתום שנת המס הקודמת לא עלה על 4.5 מיליון ₪.

(4) היקף ההשקעות וההלוואות שניתנו לה מיום התאגדותה לא עלה על 12 מיליון ₪.

(5) מתקיים בה תנאי פסקה (2) בהגדרת "מפעל טכנולוגי מועדף" בסעיף 51כד בחוק לעידוד השקעות הון + הוצאות המו"פ ב- 3 השנים הקודמות היו בשיעור של לפחות 7% בממוצע מסך הכנסות החברה.

(6) 70% לפחות מהוצאות החברה, מיום התאגדותה ועד תום שנת המס הקודמת, הוצאו לפיתוח נכס לא מוחשי מוטב המבוסס על מו"פ שבוצע בחברה.

(7) הקניין הרוחני בבעלות החברה.

תזכיר חוק חדש - חוק האנג'לים

• שינוי מנגנון ההטבה לזיכוי ממס =

סכום ההשקעה המזכה עד תקרה של 3.5 מיליון ₪ X שיעור מס רווח הון שהיה חל על המשקיע בשנת ההשקעה.

• זיכוי שלא נוצל יועבר לשנות המס הבאות בזו אחר זו.

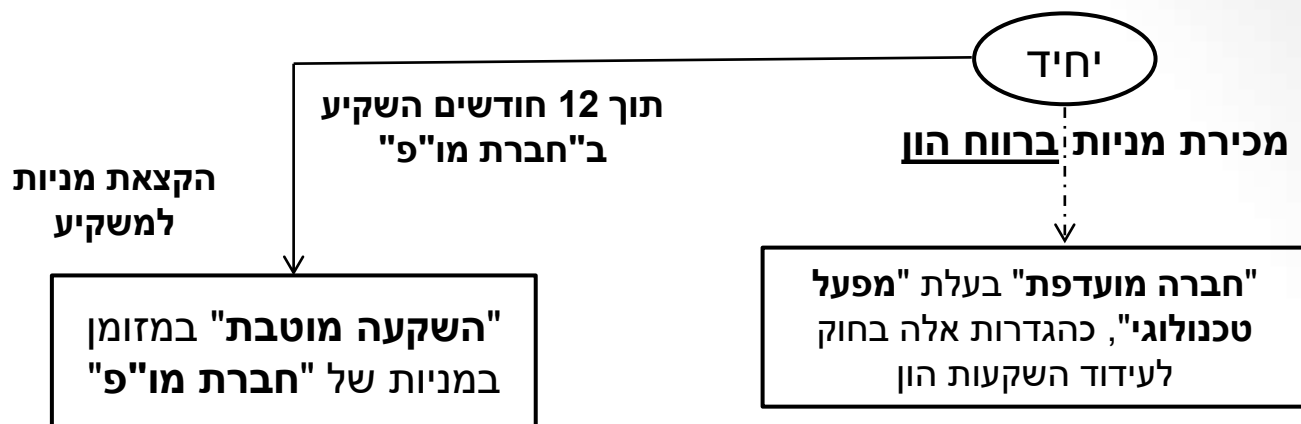
• במכירת המניות בעתיד, יוקטן המחיר המקורי שלהן בסכום ההשקעה המזכה שניתן בגינו זיכוי ממס.

• הרחבת הגדרת "משקיע" - יחיד, חברת מעטים כמשמעותה בסעיף 76 לפקודה או שותפות כהגדרתה.

• הרחבת אפשרות ההשקעה **במניות** של חברת מחקר ופיתוח:
מניה = לרבות זכות לרכישת מניות.

• המשקיע והחברה אינם "**קרוב**" ממועד היווסדה של החברה ועד למועד ההשקעה.

תזכיר חוק חדש - שחלוף מניות



- המכירה והרכישה בוצעו בתקופת הוראת השעה.

- **ההטבה:** דחיית רווח הון ריאלי שנובע מהמכירה.

- הקטנת התמורה בחישוב רווח ההון מהמכירה בסכום ההשקעה במזומן במניות של חברת מו"פ, עד לגובה רווח ההון הריאלי ולא יותר מ 5 מיליון ₪.

- במכירת מניות חברת המו"פ בעתיד - יופחת מהמחיר המקורי שלהן סכום רווח ההון שהיה ב"מכירה המזכה" ולא נתחייב במס.

- **תנאים נוספים:** החזקה לתקופה של 6 חודשים לפחות במניות "חברת המו"פ", המשקיע וחברת המו"פ אינם "קרוב", נדרש אישור רו"ח.

תזכיר חוק חדש

מניעת כפל הטבה

משקיע שעומד הן בתנאי חוק האנג'לים והן בתנאי שחלופ
מניות - יבחר רק באחת מהן לגבי אותה ההשקעה בחברת

מו"פ

תזכיר חוק - ניכוי לחברה הרוכשת חברה

חברה רוכשת:

- בשנת הרכישה היא "חברה מועדפת" בעלת "מפעל טכנולוגי".
- "הכנסתה הטכנולוגית" ב- 3 השנים שקדמו ל"שנת השגת השליטה" היו בממוצע 25 מיליון \$ לשנה או יותר.
- "סכום הרכישה הנקי" - לפחות 20 מיליון \$.
- בתוך 12 חודשים מיום הרכישה, צורפו עסקיה של "החברה המזכה" כעסק חי לעסקי המפעל הטכנולוגי והועבר ה- IP לחברה הרוכשת.
- נדרש אישור רשות החדשנות לפני מועד הרכישה.
- נדרש להודיע למנהל רשות המיסים לפני מועד הרכישה.

רכישות של לפחות 80% מאמצעי השליטה בתוך 12 חודשים

"חברה מזכה" תושבת חוץ:

- מיום היווסדה אינה "קרוב" של החברה הרוכשת.
- יחס הוצ' מו"פ מתוך הכנסותיה עלה על 10% בשנה שקדמה לשנת השגת השליטה או ב- 3 שנות המס שקדמו לשנת השגת השליטה, לפי הגבוה ביניהם.
- סך הוצ' המו"פ בשנה שקדמה לשנת השגת השליטה עלה על 20 מיליון ₪.
- בבעלותה "נכס לא מוחשי מוטב".

חברה רוכשת:

בשנת הרכישה היא "חברה מועדפת" בעלת "מפעל טכנולוגי"

רכישות של לפחות 80% מאמצעי השליטה בתוך 12 חודשים

"חברה מזכה" תושבת ישראל:

- בשנת הרכישה היא "חברה מועדפת" בעלת "מפעל טכנולוגי" או "חברת מו"פ".
- בבעלותה "נכס לא מוחשי מוטב".
- ב- 12 החודשים שקדמו לרכישה היא אינה "קרוב" של החברה הרוכשת.

תזכיר חוק - ניכוי לחברה הרוכשת חברה

ההטבה: ניכוי של "סכום הרכישה הנקי" כנגד הכנסתה הטכנולוגית המועדפת של החברה הרוכשת, בשיעורים שנתיים שווים במשך 5 שנות מס המתחילות בשנת השגת השליטה או ביצוע התשלום בפועל, לפי המאוחר.

- "סכום הרכישה הנקי" - עלות הרכישה פחות סכום החלק של הרוכשת בהון העצמי שנרכש בחברה המזכה.
- סכום שהותר יופחת מהמחיר המקורי של מניות החברה המזכה בידי החברה הרוכשת.

נקבעו תנאים והגדרות שחלים בכל שנת מס בתקופת הפחתה על החברה הרוכשת, על החברה המזכה, אופן דרישת הניכוי וכיו"ב!

תזכיר חוק - פטור ממס למוסד פיננסי זר

ההטבה: פטור ממס על הכנסות ריבית, דמי ניכיון והפרשי הצמדה למוסד פיננסי זר (תושב מדינה גומלת) במתן הלוואות לחברות טכנולוגיות בישראל.

• **המטרה**: הנגשת אשראי לחברות טכנולוגיות.

כפוף למספר תנאים, כגון:

• החברה הזכאית - חברה מועדפת בעלת מפעל טכנולוגי שיחידים תושבי ישראל מחזיקים בה, במישרין או בעקיפין, 5% לפחות מהון המניות שאינו נסחר בבורסה.

• הכנסתה הטכנולוגית של החברה הזכאית בשנה המס שקדמה לשנת קבלת ההלוואה הייתה מעל 10 מיליון \$.

• סכום המזומן שניתן כהלוואה הוא לפחות 10 מיליון \$.

• הלווה והמלווה אינם צדדים קשורים בכל תקופת ההלוואה וב- 4 שנים שקדמו לתקופת ההלוואה.

• **תנאים נוספים**.

חוק עידוד השקעות הון

מיסוי רווחים כלואים -

תיקון מס' 74 בחוק

יוסי ירון, רו"ח (MBA), לשעבר מנהל תחום עידוד
השקעות הון וחוקי עידוד - רשות המיסים.

מיסוי רווחים כלואים

למי מיועד?

חברות שצברו הכנסות פטורות על פי אחד ממסלולי ההטבות הישנים:

א- חברה/חברת משקיעי חוץ בעלת מפעל מאושר במסלול המענקים באזור פיתוח א' - השנתיים הראשונות לתקופת ההטבות (סעיפים 47(א)(5) ו- 47(א)(1)).

ב- מפעל מאושר במסלול החלופי (הישן) - תקופת פטור של שנתיים עד 10 שנים, בהתאם לאזור בו ממוקם המפעל.

ג- מפעל מוטב - תקופת פטור של שנתיים עד 10 שנים, בהתאם לאזור בו ממוקם המפעל.

חברות נמנעו לחלק דיבידנד מההכנסות הפטורות על מנת לא להתחייב במס חברות.

- סעיפים 47(א2), 51(ג) טרם תיקון מס' 60 ו- 51ב קובעים:

בעת חלוקת דיבידנד שמקורו בהכנסה הפטורה ממס, החברה תהא חייבת בתשלום מס חברות על סכום הדיבידנד המחולק, בשיעור מס החברות בו הייתה חייבת אילולא הייתה פטורה ממס (בנוסף למס על הדיבידנד).

- סעיף 51ב(ב) קובע הוראות הרחבה:

מקרים נוספים שיראו אותם כדיבידנד שחילקה החברה:

"לעניין סעיף קטן (א), יראו כל אחד מהמפורטים להלן כדיבידנד שחילקה החברה המוטבת:

(1) סכום שנתן בעל המפעל המוטב לקרובו, לבעל שליטה בו כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה או לתאגיד בשליטתם, או שזקף אותו לחובתם, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא אם כן שוכנע פקיד השומה כי הסכום האמור מהווה הכנסה חייבת במס בידי המקבל, שאינה דיבידנד, והמס עליה שולם.

(2) סכום שמקורו ברווחי החברה, שניתן לבעלי מניותיה במהלך פירוקה של החברה.

(3) תמורה ששילמה חברה לבעל מניות בה בעד רכישת מניותיה על ידה."

מיסוי רווחים כלואים

התיקון החדש - הוראה שעה נוספת למשך שנה

- התיקון קובע מנגנון להנחה ממס החברות על ההכנסות הפטורות (לרבות הכנסות שהווננו) שנצברו עד ליום 31/12/2020.
- ככל שהחברה תפשיר/תחלק יותר הכנסות פטורות, כך תגדל ההנחה במס החברות (בכל מקרה, שיעור המס המופחת לא יקטן מ- 6% מס חברות).
- הוראת השעה = אפשרות בחירה. מי שיבחר - תשלום המס תוך 30 ימים ממועד הבחירה ללא אפשרות חרטה.
- לא יותרו זיכוי, ניכוי, קיזוז מקדמה או פטור כלשהם כנגד מס החברות המופחת המתחייב לפי הוראת השעה.
- שיעור המס על דיבידנד שמקורו בהכנסה צבורה נבחרת - 15%.

מיסוי רווחים כלואים

התיקון לחוק

- **חובת השקעה מיועדת**: בדומה להוראת השעה הקודמת, נקבע כי חברה שבחרה כאמור, **תשקיע במפעל התעשייתי במהלך 5 השנים שתחילתן בשנת הבחירה, סכום מסוים מתוך הנחת המס שקיבלה, ברכישת נכסים יצרניים ו/או השקעה במו"פ ו/או העסקת עובדים חדשים.**
- סנקציה למי שלא ישקיע את ההשקעה המיועדת.

מיסוי רווחים כלואים

התיקון לחוק

- ביטול סעיף 74(ד)(4)(2) - קובע כי בעת חלוקת דיבידנד במפעל מעורב (מפעל שצבר הכנסות החייבות בשיעורי מס שונים, לרבות הכנסות פטורות), יחולק הדיבידנד לפי יחס הרווחים שנצברו, למעט ההכנסות הפטורות.
- התיקון קובע כי בעת חלוקת דיבידנד כאמור בחברה שצברה גם הכנסות פטורות, יחולק הדיבידנד לפי פרופורציית כל הרווחים שנצברו, לרבות ההכנסות הפטורות.
- תחולה על דיבידנד שיחולק מיום 15/8/2021 ואילך.

פסק דין טבע (מחוזי) מיום 26/10/2021

השקעת כספים בחברת בת שאינה בעלת המפעל המוטב אינה מקדמת את תכלית החוק.

חוק עידוד השקעות הון

הוראות מעבר שהסתיימו בשנת

1 202 למפעל טכנולוגי מועדף

ולמפעל מועדף

יוסי ירון, רו"ח (MBA), לשעבר מנהל תחום עידוד
השקעות הון וחוקי עידוד - רשות המיסים.

סיום הוראות מעבר בשנת 2021

מפעל טכנולוגי מועדף

- תקנה 10 בתקנות עידוד השקעות הון (הכנסה טכנולוגית ורווח הון למפעל טכנולוגי), התשע"ז-2017.

מפעל מועדף

- תיקון הגדרת "הכנסה מועדפת" משנת 2017 + הוראת מעבר.

תנודה רבה

(25)

טל': 077-7500203, נייד: 050-6210107
מייל: yaronycpa@gmail.com

יוסי ירון רואה חשבון (MBA)
מיסים ותמריצי מדינה

