

השגות ועררים בגין פיצוי מס רכוש

הליכים, טענות מקדמיות, נימוקים
דרישות להחזר מקדמות והדיווח עליהן



מרצה:

רמי אריה

עו"ד, רו"ח, שותף, ראש מחלקת מיסים



חלוקת אזורי ומסלולי הפיצוי

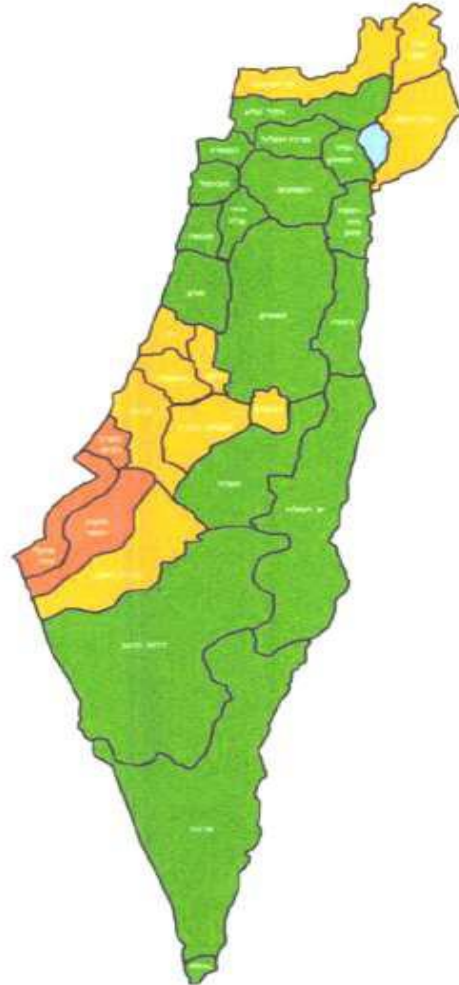
מקור חוקי	סוג מסלול פיצוי	אזורי פיצוי	
חוק מס רכוש וקרן הפיצויים, תשכ"א-1961	נזקים ישירים לכל אדם	כל המדינה	סוגי מסלולים
חוק מס רכוש ותקנות מס רכוש וקרן הפיצויים, תשל"ג-1973	נזקים עקיפים לבעלי עסקים פיצוי מלא על הנזקים – מסלול אדום	יישובי ספר/תחום ספר	מסלול אדום
תקנות מס רכוש וקרן הפיצויים (הוראת שעה) התשפ"ד - 2023	נזקים עקיפים לבעלי עסקים פיצוי מוגדל – מסלול צהוב במסלולים חלופיים: (1) מסלול מחזוריים (2) מסלול שכר עבודה (3) מסלול חקלאות – מסלול כתום/ורוד	"אזור מיוחד" עד 40 ק"מ מעזה עד 9 ק"מ מגבול לבנון רמת הגולן	מסלול ירוק מחזוריים או שכר עבודה
חוק לסיוע כלכלי (הוראת שעה – חרבות ברזל) התשפ"ד - 2023	נזקים עקיפים לבעלי עסקים פיצוי חלקי - מסלול ירוק בגין הוצאות קבועות בתוספת רכיב בהוצאות שכ"ע	אזורים אחרים במדינה	מסלול "הוצאות מזכות"

ניזוק ביישוב ספר יכול לבחור לחלופין במסלולים האחרים
 ניזוק באזור מיוחד יכול לבחור לחלופין במסלול ירוק



מפת חלוקת המדינה לפי אזורי פיצוי

לפי תקדימים קודמים
ניתן להגיש עתירה לבג"צ
להרחבת רשימת יישובי הספר
והרחבת האזור המיוחד



זיהוי מיקום
העסק או הסניף
ראו להלן



מקדמות על חשבון התביעה דרישה להחזר ? שנת הדיווח ?

- תשלום מקדמה בשיעור 60% מסכום הפיצויים הנתבע - תוך 21 ימים ממועד הגשת התביעה
- תשלום מקדמה נוספת בשיעור 10% מסכום הפיצויים - תוך 150 ימים ממועד הגשת התביעה
- **סעיף 38 לחוק** - "שולמו לניזוק פיצויים, לרבות מקדמה, בסכום העולה על סכום הפיצויים **שהוא זכאי להם לפי פרק זה**, יחזיר הניזוק את סכום ההפרש שבין סכומים אלו **בתוך 90 ימים מיום שהמציא לו המנהל דרישה להחזר בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על סכום היתר**, מיום ששולם סכום היתר עד יום ההחזר".
- בגין תשלום ששולם ביתר שלא הוחזר ניתן להפעיל הליכי גבייה על ידי פקיד השומה לפי פקודת המיסים (גבייה).
- **דיווח על המקדמות בדוחות השנתיים לשנת 2023** -
לא נקבעו הוראות בחוק או בהוראת הביצוע
איך והאם לדווח על המקדמות שהתקבלו בשנת 2023 בדוחות הכספיים ?
האם כהכנסות ? האם כתקבולים על חשבון (התחייבות תלויה) ? בסיס מזומן ?



קיזוז הפסדים חזויים שיהיו בשנת 2024 כנגד רווחים שנוצרו בשנת 2023 ?

בדוחות לשנת 2023 המוגשים כעת - יש לתת ביטוי למלחמה, ככל שהשפעתה מהותית על החברה:

1. בחוות דעת המבקרים
2. בביאורים לדוחות הכספיים
3. ברישום הפרשה להפסדים - חובות אבודים של לקוחות, הוצאות מיוחדות
4. בהצגת הנכסים והתחייבויות במאזן החברה לפי בסיס עסק חי / עסק בחיסול



הכרה למס בהוצאות בדוחות לשנת 2023 בגין ההפסדים הצפויים בשנת 2024 ?

התנאים להכרה בהפרשה להוצאות עתידיות (אחריות, סיכונים עתידיים ועוד) שיהיו בשנת 2024 - בדוחות לשנת 2023 הם:

1. יש חובה לכלול את ההתחייבויות התלויות כהפרשה לפי העקרונות החשבונאיים המקובלים
2. ניתן לעמוד באופן סביר ומהימן את גובה ההתחייבויות התלויות
3. קיימת מידה הסתברותית גבוהה, אך לא מוחלטת, לכך שהחוב יהפוך לחוב מוחלט

ע"א 533/60, ארקיע קווי תעופה נ' פ"ש ת"א 1

ע"א 1124/03, גני עופר בניה והשקעות נ' פ"ש ת"א 1

ע"מ 25725-06-15, קניון הראל נ' פ"ש ירושלים 3 (ניתן ביום 14.10.2020).



הגשת השגה וערר - מסלול ירוק "הוצאות מזכות"

➤ לפי חוק התוכנית הכלכלית לסיוע כלכלי (הוראת שעה - חרבות ברזל), התשמ"ד-2023

➤ סעיפים 138 ו-38 לחוק -

הגשת השגה, הליכי השגה והחלטה בהשגה - במסלול ירוק הוצאות מזכות

➤ שימו לב:

➤ אין זכות מוקנית להשגה במסלול האדום,

➤ ועדת הערר לתביעות במסלול אדום או במסלול אזור מיוחד - מחזוריים -
בהרכב שלושה דיינים - באופן פרונטלי (ולא בזום)



החוק לסיוע כלכלי - נוסחת תחשיב הפיצוי

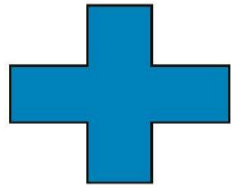
מחזור העסק 300,000 ש"ח עד 400 מיליון ש"ח

השכר ששולם ב- 10/2023
בניכוי תגמולי מילואים
כפול 1.25 = עלות מעביד

כל התשומות חייבות + שיעור אפס
שדווחו למע"מ מ- 9/22 עד 8/23
לחלק ל- 12

נוסחת המענק

רכיב שכר



רכיב תשומות

הוצאות פחת
ארנונה?
ביטוחים?
הוצאות מימון?

לבדוק בהודעת הדחייה
האם פחות מ- 25%
או השתנתה המדרגה

הנמוך בין:
(1) השכר כפול 75%
(2) השכר הממוצע
במשק לעובד לאוקטובר
שניהם כפול 1.25

איך ייקבע השכר
ששולם לפי
וח ניכויים דו-חודשי?

הפיצוי הכולל לא יפחת
מסכום הפיצוי לעסק קטן
במדרגה הגבוהה

ביזמת הניזוק או מס
רכוש ניתן להגדיל את
סכום התביעה לפי
הנוסחה עד כפל ב- 1.5
או מקדם הקטנה ללא
הגבלה



יש לקרוא תוספת
של 1 מעל
המקסימום של
המדרגה הקודמת





תביעה - השגה - החלטה בהשגה - ערר - ערעור

הגשת תביעה - מסלולים ירוקים



לא ניתנה החלטה במועד, או לא ניתנה החלטה בהשגה במועד
רואים את התביעה כאילו התקבלה (למעט, במסלול אדום)



בחינת "הודעת דחייה" על תביעה לפיצויים

חוק התוכנית הכלכלית לסיוע כלכלי (הוראת שעה – חרבות ברזל), התשמ"ד-2023 סעיף 38 לחוק:

➤ "הגיש עוסק למנהל תביעה לפיצויים ... יקבע המנהל **בהחלטה מנומקת**,

ע"מ 30596-07-14, ג'רבי נ' פ"ש רמלה – בהמ"ש קבע שההחלטה להארכה לא הייתה מנומקת

➤ את זכאותו של העוסק **בתוך 8 חודשים ממועד הגשת התביעה**,

➤ ואם ביקש מהעוסק **פרטים נוספים** – רשאי להאריך את התקופה **עד 30 יום ממועד קבלת הפרטים הנוספים** - האם הייתה הצדקה לדרישת הפרטים/מסמכים נוספים?

➤ לא נתן המנהל את החלטתו במהלך התקופה האמורה, לרבות אם הוארכה, **יראו את התביעה כאילו התקבלה.**



הגשת "השגה" על "הודעת דחייה" של תביעה לפיצויים מסלול הוצאות מזכות, או מסלול אזור מיוחד

חוק התוכנית הכלכלית לסיוע כלכלי (הוראת שעה – חרבות ברזל), התשמ"ד-2023 סעיף 38 ליד לחוק:

- "הרואה עצמו **נפגע** מהחלטת המנהל בנוגע לפיצויים
 - רשאי להגיש השגה **בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה**
 - ההשגה תוגש באופן מקוון ותכלול את **הפרטים** הדרושים לשם בחינת טענותיו של מבקש הפיצויים **ועמידתו בתנאי הזכאות לפיצויים**
 - העובד המוסמך להחליט בהשגה רשאי לדון ולהכריע בה על פי **טענות וראיות שיוגשו בכתב**
- לכן, חשוב מאד להגיש את כל הנימוקים, כל הטיעונים וכל האסמכתאות ותצהירים יחד עם ההשגה**

שימו לב - אין הליך השגה בתביעה במסלול אדום



טענות מקדמיות ב- "השגה" על "הודעת דחייה" של תביעה לפיצויים

לפי - חוק התוכנית הכלכלית לסיוע כלכלי (הוראת שעה - חרבות ברזל), התשמ"ד-2023

➤ **טענת התיישנות** – הודעת הדחייה לא ניתנה בתוך 8 חודשים, לבדוק על קוצו של יום – פסקי דין משה סמי, איקאפורד, בן ארי – יש להראות שהודעת הדחייה יצאה למען הנכון טרם תום התקופה.

או בתוך 30 ימים ממועד המצאת הפרטים הנוספים שנדרשו

אי עמידה בתקופה שנקבעה בחוק – ייראו את התביעה כ- "נתקבלה".

➤ **טענת היעדר נימוקים** של ממש בהודעת הדחייה

ערר 1227-21, מרפז סחר תעשיות בע"מ, ע"מ 30296-07-14, ויקטור ג'רבי – יוצג על ידי משרדנו)

➤ **טענת דרישה לפרטים נוספים** לא הייתה מוצדקת מלכתחילה = < מחזיר לטענת ההתיישנות

➤ **טענת אי גילוי מסמכים ופרטים הנדרשים לצורך הגשת ההשגה והתייחסות**

לנימוקי הודעת הדחייה – ככל שהודעת הדחייה כוללת פרטים ונימוקים שאינם ברשות העוסק



החלטה בהשגה על ההשגה שהוגשה על ידי העוסק

חוק התוכנית הכלכלית לסיוע כלכלי (הוראת שעה - חרבות ברזל), התשמ"ד-2023 סעיף 38 ליד לחוק:

- "הרואה עצמו **נפגע** מהחלטת המנהל בנוגע לפיצויים
- רשאי להגיש השגה **בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה**
- ההשגה תוגש באופן מקוון ותכלול את **הפרטים** הדרושים לשם בחינת טענותיו של מבקש הפיצויים **ועמידתו בתנאי הזכאות לפיצויים**
- העובד המוסמך להחליט בהשגה רשאי לדון ולהכריע בה על פי **טענות וראיות שיוגשו בכתב**

שימו לב - אין הליך השגה בתביעה במסלול אדום



הנוסחה לא תמיד משקפת את הנזק שנגרם עקב התביעה סוגיות ומחלוקות אפשריות:

- חובה כי יהיה "**קשר סיבתי**" בין המלחמה לבין הנזק שנגרם - הירידה במחזור לא נובעת מגורמים חיצוניים למלחמה (ירידת פעילות העסק בחודשים שטרם המלחמה, הכנסות חריגות בתקופת הבסיס, ירידת מחירים וכד')
- ביזמת הניזוק או מס רכוש **ניתן להגדיל** את סכום התביעה לפי הנוסחה עד כפול ב- 1.5 **או להקטין** אותה ללא מגבלה ככל שיוכח למנהל כי ההוצאות הקבועות של העסק גבוהות או נמוכות יותר מהסביר ????
- (שכירות וארנונה גבוהים, עסק גדול אך ללא הוצאות קבועות משמעותיות - מקבל פיצוי למעשה בגין התשומות השוטפות ולא הקבועות)
- **תנודתיות בהכנסות - הכנסה לא יציבה** באופן משמעותי במהלך שנת הבסיס, או במהלך שנת 2023
- **ירידת הכנסות לפני 7.10.2023** - סגירת העסק ?
- **המשכיות עסקית** למרות שנראה כי מדובר בעסק חדש - מעצמאי לחברה, העברת פעילות מחברה לחברה
- **עסקאות עם קרובים או בעלי שליטה** (האם נעשו בשווי שוק ?)
- טענה כי פעולות מסוימות נעשו כדי להגדיל **באופן מלאכותי** את המענק (כגון, הורדת הכנסות מלאכותית ב- 10/23)
- **ניפוח משכורות** ששולמו באוקטובר - **גובל בפלילים** ramia@dtkkg.com



נטל ההוכחה הבסיסי לשינוי הנוסחה מוטל על רשות המיסים

"ככל שלטענת רשות המיסים נותק הקשר הסיבתי בין הירידה במחזור ההכנסות של העוסק - על רשות המיסים לבסס טענתה זו ולסתור את החזקה באשר לכך, .. אם אכן תציג ראיות לכאורה לכך - או אז יעבור הנטל לכתפי העוסק להוכיח אחרת"

טענה מקדמית חשובה - רשות המיסים לא עמדה בנטל הנדרש להעביר את נטל ההוכחה לניזוק

פס"ד בהמ"ש העליון, בר"מ 7502/22, רשות המיסים נ' פודולסקי

פס"ד בהמ"ש המחוזית"ת"א, ע"מ 16032-04-14, עדיין פיורה השקעות (1996) בע"מ - בעניין מלחמת לבנון השנייה - יוצג ע"י משרדנו

"אין לדרוש כי כל אזרח שניזוק נזק עקיף ביישוב ספר בעתות מלחמה יציג בפני המנהל או בפני הוועדה ניתוח מקרו ומיקרו כלכלי וממצה על מנת להראות כי נזקו נגרם דווקא עקב המלחמה"



תנודתיות במחזור ההכנסות החודשי

- **טענת רשות המיסים:** מחזור הבסיס בתקופה הרלבנטית היה גבוה במיוחד, לעומת מחזור ההכנסות בשאר חודשי השנה, לכן יש לעשות ממוצע של ההכנסות בשנת הבסיס כדי למצוא את מחזור הבסיס הממוצע = סטיה מהנוסחה שנקבעה בחוק.
- **ההשלכות:** אין ירידה מספיקה של 25% לפחות, או הפיצוי מופחת משמעותית.
- **המענים:** תנודתיות אינה מילת קסם –
- פעמים רבות היא משקפת "**עונתיות**" – עמ"נ 48298-11-21, מאגמה ישראל פרויקטים בע"מ.
- ככל שהתנודתיות אינה קיצונית, אין בה כדי להצדיק חישוב חלופי - לנוסחה שבחוק עמ"נ 33553-01-22 וטרמטיק בע"מ,



ירידה במחזור ההכנסות לפני המלחמה

- **טענת רשות המיסים:** ירידת ההכנסות לפני המלחמה מעידה על כך שירידת ההכנסות בתקופת הזכאות (תקופת המלחמה) – אינה נובעת מהמלחמה (אין "קשר סיבתי" למלחמה). ולכן, יש לקבוע את מחזור הבסיס לפי ממוצע ההכנסות בחודשים האחרונים שלפני המלחמה, לעומת תקופת המלחמה. מדובר בסטייה מהנוסחה שנקבעה בחוק.
- **ההשלכות:** אין ירידה מספיקה של 25% לפחות, או הפיצוי מופחת משמעותית.
- **המענים:**
- ייתכן וירידת ההכנסות בחודשים לפני המלחמה היא טבעית וחוזרת על עצמה בכל השנים, ולכן ההשוואה בין התקופות היא הרלבנטית (עונתיות).
- ייתכן והעסק המתין בחודשים לפני המלחמה לקבלת פרויקט חדש שהיה אמור להתחיל בתקופת המלחמה (22-2789, עמית מרשנסקי – יוצג על ידי משרדנו).



היכן מיקום העסק? הסניף?

➤ **טענת רשות המיסים:** העסק רשום במע"מ באזור שאינו יישוב ספר או אינו אזור מיוחד, ולכן מגיע לו פיצוי רק לפי מסלול הוצאות מזכות.

➤ **ההשלכות:** הפיצוי מופחת משמעותית.

➤ **המענים:**

יש להוכיח כי מקום הפעילות העיקרי של העסק/הסניף הינו בישוב ספר או באזור המיוחד, לפי המבחנים שנקבעו בפסיקה: חוזה שכירות, תשלום ארנונה, משרד קבוע, עובדים קבועים, משק כספי נפרד, מקור ההכנסות העיקרי וכדומה.

רע"א 5033/23, **קבוצת אינטלקט הפקה והוצאה לאור** - האם פרויקט לזמן קצוב מהווה סניף?
נ 8/08, טיבולי רהיטי איכות, ע"מ 1217/08, ד"ר ראובן הרמלין,



קביעת מחזור הבסיס הנכון בעסק חדש

➤ **טענת רשות המיסים:** קביעת מחזור הבסיס בעסק חדש צריכה להיות לפי המחזור החודשי הממוצע שלו בחודשי פעילותו למעט החודש הראשון לפעילותו לפי החוק.

➤ **ההשלכות:** אין ירידה מספיקה של 25% לפחות, או הפיצוי מופחת משמעותית.

➤ **המענים:** ייתכן וההכנסות היו אפסיות במשך מספר חודשים בתחילת הפעילות, ולכן מחזור הבסיס המשקף את הנזק האמיתי שנגרם לעסק, הוא לפי ההכנסות הממוצעות לחודש בחודשים שבהם ההכנסות הן כבר משמעותיות.



המשכיות לעסק קודם

➤ **טענת רשות המיסים:** כל ישות משפטית עומדת בפני עצמה.

אולם היא מכירה בהמשכיות מעצמאי לחברה, או מחברה לחברה

➤ **ההשלכות:** הפיצוי מופחת משמעותית אם יחושב לפי עסק חדש

➤ **המענים:**

יש להביא את הפעילות בעסק שקדם לעסק הנוכחי, ככל שמדובר בפועל באותו עיסוק

ערר 1881-21, טאהא סודקי קייטרינג – הוכרה המשכיות אצל עצמאי שהפך לחברה

נקבע כי שכ"ע ששולם למנהל החברה – יהיה חלק מההוצאות הקבועות.



קביעת סך ההוצאות הקבועות

➤ **טענת רשות המיסים:** הוצאות קבועות יחושבו במשורה, לא כולל הוצאות פחת, מימון והוצאות אחרות שהן ספק קבועות וספק משתנות

➤ **ההשלכות:** הפיצוי מופחת משמעותית.

➤ **המענים:**

יש להביא בחשבון את כלל ההוצאות הקבועות של העסק, לרבות פחת, מימון, ולרבות חלק יחסי מההוצאות המעורבות.

ערר 1750-21, אינקוגניטו מוסיקה (2002) בע"מ נ' רשות המיסים

1. אין הגדרה בחוק למונח הוצאות קבועות

2. בחינת ההוצאות הקבועות הוא הליך חריג המיועד למקרים יוצאי דופן

3. 31% אינו פער קיצוני המצדיק סטייה מהנוסחה



טעות בתחשיב הנזק בגין ההוצאות הקבועות ע"י קרן הפיצויים

➤ **טענת רשות המיסים:** יש לקבוע את הוצאות קבועות כפול שיעור הירידה בהכנסות.

➤ **ההשלכות:** הפיצוי מופחת משמעותית.

➤ **המענים:** אין להכפיל בשיעור הירידה בהכנסות.

ערר 1089-21 ל. לייב פרויקטים בע"מ



הגשת ערר על החלטה בהשגה

משרד המשפטים הוא הממנה את חברי וועדות הערר

ועדת ערר
מסלול הוצאות מזכות

- ✓ שני דיינים
- ✓ יושב ראש – עו"ד, לידו רו"ח
- ✓ ישיבות חזותיות בזום
- ✓ הליכים כמו בהליך משפטי,
- ✓ הליכים מקדמיים והליכי הוכחות

ועדת ערר
מסלול אדום
מסלול מחזורים
מסלול שכ"ע

- שלושה דיינים
- יושב ראש – עו"ד
- ישיבות פרונטליות, כמו בהליך משפטי
- הליכים מקדמיים והליכי הוכחות



הליכי ערר על קצה המזלג

1. ניתן לבקש ארכה מנומקת להגשת הערר שתידון ע"י ועדת הערר
2. הכנת נימוקי הערר
3. קבלת תשובת המשיב והכנת תגובה לתשובת המשיב
4. הכנת בקשות מקדמיות – התיישנות, גילוי מסמכים, הטלת נטל ההוכחה,
5. הכנת תצהירים מפורטים + מסמכים נלווים
6. דיוני הוועדה - חקירות עדים
7. ליבון הצעות פשרה
8. הגשת סיכומים
9. קבלת החלטת ועדת הערר
10. שיקולים האם להגיש ערעור לבהמ"ש המחוזי על החלטת ועדת הערר

עמ"נ 48298-11-21, מאגמה ישראל פרוייקטים בע"מ נ' רשות המיסים,
מיום 12.6.2022 בהמ"ש של הערעור נתן משקל רב לאופן ההתנהלות הקלוקל
של ועדת הערר



**משרדנו מומחה בייצוג בפני מנהל מס רכוש וקרן הפיצויים,
לגבי פיצויים ישירים ועקיפים לניזוקים עקב פעולות מלחמה ואיבה.
החל ממלחמת לבנון השנייה (2006) ומבצעי צה"ל בדרום (2005-2023)
אנו מעמידים את הידע והניסיון שלנו לרשותכם.**

*נציין כי לא ניתן במצגת זו ו/או במאמרים בלבד כדי למצות את כל המבחנים,
התנאים, ההיבטים, האפשרויות ואת כל הוראות הפסיקה הרבה הקיימת
בנושא - לקבלת פיצוי מלא בגין נזקי המלחמה.*

**הנכם מוזמנים לקבל הבהרות והסברים נוספים בפנייה ישירה
לעו"ד ורו"ח רמי אריה - דוא"ל: rami@ralc.co.il**

פירמה גדולה. יחס אישי.

תודה על השתתפותכם

אנו כאן לרשותכם.

סניף מרכז בני-ברק, טל: 03-6109100

סניף חיפה והצפון, טל: 04-8147500

mail@dtkgg.com

www.dtkgg.com

RO

רומניה

FR

צרפת

CY

קפריסין

AT

אוסטריה

IL

ישראל