



מדינת ישראל
משרד האוצר

רשות המסים בישראל

מס הכנסה • מע"מ • מכס



לשכת רו"ח בישראל – מלון דן ת"א

3.5.2007

עסקאות שכר – מכר (ליסינג)

סקירת הדין הקיים

חומר רקע להרצאתו של רו"ח הן כהן מנהל מחלקת מיזוגים ופיצולים

ערכן: דיקלה משולם,
רו"ח
משה קיסר,
רו"ח

החטיבה המקצועית – רשות
המסים



חוזי שכר - מכר

חוזי שכר-מכר (LEASING) נחלקים לשתי קבוצות:

□ **חכירה תפעולית (OPERATING LEASE)** - דהיינו,

חוכר הנכס משלם דמי שכירות למחכיר בגין שימוש שייעשה בנכס, ולא עבור רכישת זכות קניין בנכס ולפיכך אין הוא בעל הנכס, לא מבחינה משפטית פורמאלית ולא מבחינה כלכלית.

□ **חכירה מימונית (FINANCE LEASE)** - במסגרת

חכירה זו הופך החוכר, למעשה, לבעליו של הנכס מבחינה כלכלית, בעת חתימת החוזה, אף אם מבחינה משפטית - פורמאליות אין הדבר כך.



מהו ליסינג מימוני ?

ליסינג מימוני (שכר מכר) הינו למעשה **הסכם מימון ארוך טווח לרכישת רכב או כל נכס אחר.**

באופן מעשי דומה הליסינג בתחום הרכב להשכרת רכב. חברת הליסינג מספקת ללקוח רכב חדש לתקופה של מספר שנים, ואילו הלקוח משלם תשלום חודשי קבוע שסוכם מראש עם החברה.

בסוף תקופת הליסינג יכול הלקוח להחליט אם לרכוש את הרכב ולהשאירו ברשותו. במידה והחליט לרכוש, ישלם הלקוח סכום שנקבע מראש בחתימת ההסכם (אופציית רכישה), ובמעמד תשלום האופציה, יעבור הרכב לבעלות הלקוח.



ליסינג מימוני – ליסינג תפעולי

ליסינג מימוני

הלקוח מקבל רכב, משלם עליו תשלום חודשי ומתחזק אותו בעצמו. בסוף התקופה הרכב עובר לבעלות הלקוח באופציית רכישה נמוכה מאוד.

ליסינג תפעולי

תשלום חודשי גבוה יותר, הכולל בתוכו תחזוקת הרכב לפי מס' ק"מ קבוע מראש. תקופה מקסימאלית של 36 חודש. בסיום התקופה הרכב חוזר לחברת הליסינג.

אין מדובר בחברה להשכרת רכב קצרת מועד. כמו, השכרה למספר ימים או שבועות.



מדינת ישראל
משרד האוצר



תקן בינלאומי 17 (IAS 17) כללי החשבונאות



IAS 17 – סיווג החכירה

נסיבות המצביעות על פי רוב על חכירה מימונית:

- על-פי תנאי ההסכם, **עוברת הבעלות בנכס לחוכר בתום תקופת החכירה.**
- ניתנת לחוכר, במסגרת החוזה, **האופציה לרכוש את הנכס בתום תקופת החוזה**, במחיר שבתאריך ההתקשרות נמוך במידה ניכרת משווי השוק של הנכס בתום תקופת השכירות (אופציה הזדמנותית, אשר סביר שהחוכר יממשה).
- **תקופת החכירה הינה 75% או יותר** מתקופת החיים הכלכלית של הנכס החכור.
- **הערך הנוכחי של דמי החכירה המוסכמים הינו 90% לפחות משווי השוק של הנכס למועד תחילת החכירה.**



IAS 17 – טיפול חשבונאי



חכירה תפעולית	חכירה מימונית	החוכר
הכרה בהוצאות שכירות לאורך תקופת החכירה.	נכס והתחייבות בסכומים השווים בתחילת החכירה לשווי ההוגן של הנכס או, במידה ונמוך יותר, לערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים.	המחכיר ר
הכרה בהכנסות שכירות לאורך תקופת החכירה.	הכרה בחייבים בגין חכירה מימונית וגריעת הנכס.	



מדינת ישראל
משרד האוצר



תקנות מס הכנסה (ניכויים מיוחדים למשתמש בצידוד שכר-מכר)



מטרת התקנות

תקנות מס הכנסה (ניכויים מיוחדים למשתמש
בציוד שכר-מכר), התשמ"ט-1989 (להלן:
"תקנות הליסינג" או "התקנות") מאפשרות
לחוכר לתבוע בניכוי התשלומים בגין שכר-
המכר, ללא הזדקקות להפרדת מרכיבי הריבית
הגלומה בתשלומי שכר-מכר, חישוב הפחת
ותיאומו.

**ההוצאה המותרת עפ"י התקנות מקבילה, במוצע,
להוצאה שהיתה מותרת אילו בחר הנישום לתבוע
פחת (לרבות שיערוכו) וריבית, ברמת אינפלציה**

של עד 25%, ובריבית על חוזי שכר מכר של כ- 7% -

8%



היתרונות בכניסה לתקנות

היתרון העיקרי של החלת התקנות הוא הקדמת ההכרה בפחת על הנכס החכור.

לדוג' – נכס חכור בעסקת ליסינג ל – 3 שנים, שיעור הפחת לצורך מס, שנקבע

לאותו נכס – 25%. כלומר, הפחתה על פני 4 שנים.
הוצאות המימון בעסקה יותרו על פני תקופת הליסינג – 3 שנים.

לנישום שיכנס לתקנות יותרו דמי השימוש על פני תקופת החכירה.

כלומר, גם מרכיב הפחת וגם מרכיב המימון יותרו על פני 3 שנים.

יתרון נוסף, בהחלת התקנות על עסקת שכר המכר הוא בפשטותן.

כמו כן, יוצרות התקנות ודאות, מבחינת החוכר, לגבי דרך הטיפול לצורך מס, בנוגע לתשלומיו לחברת הליסינג.



כניסה לתקנות



אין הנישום מחויב לפעול על פי תקנות הליסינג, אולם הן מהוות אלטרנטיבה לפיצול התשלומים למרכיבי ריבית וקרן לכל חוזה שכר-מכר בנפרד.

מאידך, נישום אשר בחר להחיל הוראות התקנות לגבי חוזה שכר-מכר מסוים, מחויב לפעול לפיהן במהלך כל תקופת החוזה.



סוג נישומים בתקנות שכר מכר

בתקנות קיימת אבחנה בין שני סוגי נישומים :

(1) נישום שחל עליו פרק ג' לחוק התיאומים (להלן: **"נישום פרק ג'"**).

(2) (א) נישום שחל עליו פרק ב' לחוק התיאומים.

(ב) נישום המנהל פנקסיו לפי התקנות הדולריות.

(ג) חברה בהשקעת חוץ המחילה בחישוב הכנסתה החייבת את הוראות פרק

שביעי 3 לחוק עידוד השקעות הון.

המשותף לנישומים הרשומים בפסקה (2), שכולם מנהלים פנקסים
בשיטה

הכפולה ומדווחים על הכנסותיהם בערכם הריאלי לתום השנה
(להלן יקרא כל

אחד מהם: **"נישום פרק ב'"**).



תנאי הכניסה לתקנות



□ תקופת חוזה שכר המכר:

▪ **לגבי נישום פרק ב'** - חוזה שכר המכר הינו לתקופה שלא תפחת מ-75% מהתקופה בה זכאי החוכר להפחית את הנכס. יש לשים לב, כי נישומים שונים עשויים לקבל פחת שונה בגין אותו נכס. כך למשל, מחשב מופחת, בדרך כלל, בשיעור של 33% לשנה, אולם במפעל מאושר/מוטב יהיה זכאי בעל המפעל לפחת בשיעור של 66% (פחת מואץ).

לדוג' - מכונה שנקבע לגביה בתקנות הפחת שיעור פחת של 10%. דהיינו, תקופת ההפחתה תהא 10 שנים. במקרה זה אם תקופת החכירה תהא מעל 7.5 שנים, מתקיים תנאי כניסה זה.

▪ **לגבי נישום פרק ג'** - חוזה שכר המכר הינו לתקופה שלא תפחת מ-100% מהתקופה בה זכאי החוכר להפחית את הנכס.



תנאי הכניסה לתקנות - המשך

□ הנכס החכור – משנת 1995 כולל גם רכב פרטי.

□ תשלומי שכר המכר עונים על כל התנאים הבאים:

- מועדי התשלומים נקבעו מראש.
- התשלומים קבועים (בתוספת הפרשי הצמדה).
- תקופת הזמן בין תשלום לתשלום אינה עולה על 3 חודשים.
- התשלום האחרון לא יהיה מוקדם מ- 3 חודשים לפני תום תקופת החוזה.



תנאי הכניסה לתקנות - המשך

□ חוזה שכר המכר אושר על-ידי המנהל – "אין הכוונה לאישור ספציפי לחוזה בין חברת הליסינג לכל חוכר, אלא לאישור סוג חוזים שימשו את חברת הליסינג בעסקותיה" (מתוך הוראת ביצוע 40/89).

□ אופציית רכישה – בתום תקופת השימוש יהא המשתמש רשאי לרכוש את הנכס.



ההוצאה שתותר על פי התקנות

בהתקיים כל התנאים הנ"ל, ובכפוף לעמידה
בתנאי סעיף 17 רישא – דהיינו, הנכס שימש
בייצור הכנסה בשנת המס, **יותר מלוא**
התשלומים ששולמו, הן ע"י נישום פרק ב' והן
ע"י נישום פרק ג', לחברת הליסינג בשנת המס.



תשלומי שכר-מכר

טרם החל הנכס לשמש ביצור הכנסה

תקנה 3 קובעת כי "דמי שימוש" אשר שולמו
טרם החל הנכס לשמש ביצור הכנסה **יותר**
בניכוי החל מתחילת השימוש **בציוד ועד תום**
תקופת השימוש לפי שיטת "הקו הישר".

מאחר והתקנות אינן משנות את מהות
העסקה, המייצגת למעשה רכישת נכס, יש
להתייחס לסכומים הנ"ל כאל נכס קבוע
ולתיר לנישום בגינם פחת וניכוי בשל פחת.



רווח הון במכירת הנכס



תקנה 4 קובעת כי במכירת נכס שלגביו הופעלו הוראות התקנות, **תיחשב מלוא התמורה, במכירת הנכס, כרווח הון ריאלי**. זאת מעצם העובדה שההוצאות בהתאם לחוזה שכר המכר הותרו בניכוי באופן שוטף.

במקרים בהם לא הותרה מלוא ההוצאה בניכוי, עקב הוראות תקנה 3, לגבי נכס שטרם החל לשמש ביצור הכנסה - יופחת הסכום שלא הותר, כשהוא מתואם מהמועד בו שולם עד יום המכירה.



מימוש אופציית הרכישה (בתום תקופת החכירה)



סכום ששולם ע"י החוכר לחברת הליסינג בתום תקופת החכירה ואשר גורם להעברת הבעלות לידיו, מבחינה פורמאלית, **יותר בניכוי בשנת המס בה נסתיימה תקופת החכירה עפ"י חוזה הליסינג.**



אי התרת הוצאות אחרות

תקנה 8 קובעת כי נישום שבחר שהוראות התקנות יחולו לגבי הציוד שנרכש בחוזה ליסינג ספציפי, לא יהיה זכאי לתבוע בגין אותו ציוד הוצאות נוספות על אלה המותרות עפ"י התקנות.

לפיכך, אין להתיר לנישום הפועל על פי התקנות -

- פחת או הפחתה.
- ניכוי בשל פחת.
- כל ניכוי אחר המחושב ב - % מהמחיר המקורי של הציוד.
- הוצאות ריבית בקשר לחוזה שכר המכר - זאת עקב

העובדה שהוצאות אלה, המהוות חלק ממדמי השימוש, הותרו בניכוי עפ"י התקנות.



הוראות נוספות

□ תקנה 5 קובעת כי חברת הליסינג תמציא לחוכר, מידי שנה, אישור על דמי השימוש ששולמו ומועדי התשלום, על גבי טופס שיקבע הנציב. טופס זה ימסר לפקיד השומה, ע"י הנישום, יחד עם הדו"ח לפי סעיף 131 לפקודה.

□ תקנה 6(ב) קובעת כי הוראות התקנות לא יחולו לגבי נישום שפקיד השומה קבע שהפנקסים שנוהלו על ידו בשנת המס אינם קבילים.



חוזי שכר מכר - פסיקה

פסי"ד גיל ברנשטיין (מחוזי)

עובדות

שותפות חתמה על עסקת שכר מכר לשלוש שנים לגבי מכונות צילום. **סך דמי השכירות ייצג את מחיר המכונות במועד ההסכם.** כמו כן, **ניתנה אופציה לרכישת המכונות** תמורת 1 ₪ בתום שלוש שנים.

טענת פקיד השומה

מדובר במכר בלבד והשכירות אינה אלא עסקה מלאכותית. כמו כן, אין להתיר פחת עקב ספרים לא קבילים, ואין להתיר הוצאות מימון, הואיל ואין המדובר "בכסף שלווה" כאמור בסעיף 17 (1) לפקודה.

בהמ"ש קבע כי יש לסווג את העסקה כעסקת מכר מאחר ואורך חיי המכונה היה כאורך תקופת השימוש בה, וכן סך כל דמי השכירות ששולמו שווים (בקירוב) למחיר המכונה, וזאת בהתבסס

על כללי חשבונאות מקובלים.



חוזי שכר מכר - פסיקה

פס"ז כלילית רכב (מחוזי)

עובדות

חברה שעסקה בהשכרת כלי רכב ללקוחות. הסכם ההשכרה כלל אופציה לרכישת הרכב על ידי השוכר עם תום תקופת השכירות (שארכה בד"כ שנתיים).

טענות הצדדים

בעוד שהמערערת טענה שיש לראות את העסקאות כהכנסות מדמי שכירות לאורך השנתיים, וכעסקאות הוניות של מכר עם מימוש האופציה, הרי שפקיד השומה טען שעפ"י נסיבותיהן של העסקאות יש לראותן כעסקאות מכר (פירותיות) מלכתחילה עם חתימת החוזה.

בהמ"ש קבע כי כאשר הצדדים לעסקה התכוונו לכך שהאופציה הניתנת על ידי המשכיר תופעל ע"י השוכר בכל מקרה, **שכן אי הפעלת האופציה תהיה בבחינת צעד לא ריאלי מבחינתו של השוכר**, הרי שיש לסווג את העסקה כעסקת מכר ולא כעסקת שכירות.

המבחן - עד כמה ודאי ניצול האופציה בסוף התקופה ע"י השוכר.



מדינת ישראל
משרד האוצר



עסקאות ליסינג היבטי המס



ליסינג מימוני – המחקיר

הכנסות

נובעות ממימון הרכישה ומהפער בין מחיר הרכישה מהיבואן (הנחות משמעותיות – עד 25% ממחיר מחירון) לבין מחיר המכירה לרוכש. **מקור החיוב – סעיף 2(1).**

נישום המיישם את תקנות הליסינג הוצאות

דמי שימוש, יותרו בניכוי בהתאם לתקנות מ"ה
(ניכוי הוצאות רכב).

חוק התיאומים

- הנכס אינו "נכס קבוע" – סעיף 1(ב) להגדרת "נכסים קבועים" בתוספת ב'.
- לא יותר ניכוי בשל פחת – סעיף 3(ג) לחוק התיאומים (לגבי רכב פרטי), תקנה 8 לתקנות הליסינג (לגבי רכב פרטי ומסחרי).



ליסינג מימוני - החוכר



הגדרת **"הוצאות החזקת רכב"** שבתקנות מ"ה (ניכוי הוצאות רכב)
כוללת הוצאות
ששולמו בשנת המס -

- בשל רישוי הרכב, ביטוח חובה ששולם עליו וביטוח מקיף שלו.
- דמי שכירות בעד שימוש בו, **לרבות דמי שימוש כמשמעותם בתקנות מס הכנסה (ניכויים מיוחדים למשתמש בציד בשכר מכר), התשמ"ט-1989, המותרים בניכוי לפי תקנות אלה.**
- רכישת דלק ורכישת שמנים, תיקון הרכב והחזקתו.
- חניה שאינה במקום העיסוק, **אגרת כביש 6, ופחת לפי סעיף 21 לפקודה שהנישום זכאי לו בשנת המס בשל הרכב.**

עיוות - דמי השימוש הנדרשים במסגרת "הוצאות החזקת רכב" כוללים מרכיב של הוצאות מימון, כך שחלק מאותן הוצאות המימון לא מותר בניכוי עקב הפעלת "נוסחת ה-9,900". לעומת זאת, נישום שלא מיישם את התקנות לא יכלול את הוצאות המימון כחלק מהוצאות החזקת הרכב, והן יותרו במלואן.



ליסינג מימוני – החוכר

נישום שאינו מיישם את תקנות הליסינג

הוצאות

הוצאות פחת והוצאות מימון בגין עסקת הליסינג יותרו בניכוי.

חוק התיאומים

- הנכס (רשום כנכס במאזן) הינו "נכס קבוע".
- לא יותר ניכוי בשל פחת – סעיף 3(ג) לחוק התיאומים (לגבי רכב פרטי).



ליסינג תפעולי – המחכיר

הכנסות

נובעות מדמי שכירות וממכירת הרכבים (לאחר כ- 3 שנים).

נשאלת השאלה, האם מכירת הרכבים הינה מכירה הונית או פירותית? האם הרכבים הם רכוש קבוע או מלאי עסקי?

הנפקות – שיעורי מס נמוכים יותר ברווח הון, אך בעיקר, היכולת לנצל את הוראות **סעיף 96 לפקודה – דחיית רווח ההון.**

גישת מ"ה – בליסינג תפעולי, משמשים הרכבים כרכוש קבוע בידי חברת הליסינג. ברגע שהרכבים עומדים למכירה הם הופכים למלאי (סעיף 100 לא חל, היות ומדובר בתקופה של פחות מ- 4 שנים), והרווח ממכירתם

הינו הכנסה מ- 2(1), היות וזו פעילות המגיעה לכדי עסקי לפי מבחני הפסיקה (ארגון, מומחיות, תדירות וכו').



ליסינג תפעולי - החוכר



הוצאות

הוצאות דמי שכירות - יותרו בניכוי בהתאם לתקנות מ"ה (ניכוי הוצאות רכב).

אין הוצאות פחת וניכוי בשל פחת - לא מופיע נכס במאזן.



מדינת ישראל
משרד האוצר



איגוד תזרים מזומנים מליסינג תפעולי

החלטת מיסוי בהסכם 19/06



החלטת המיסוי – העובדות

העובדות:

חברה תושבת ישראל (להלן: "החברה"), מעוניינת לגוון את מקורות המימון שלה, ע"י מכירת תזרים מזומנים עתידי הנובע מליסינג תפעולי לחברת בת ייעודית (להלן: "החברה הייעודית"), בתמורה לקבלת כל שווי תזרים המזומנים העתידי המהוון להיום.

על מנת לרכוש את כל תזרים המזומנים העתידי המהוון כאמור, תנפיק החברה הייעודית אג"ח המגובות בתזרים המזומנים העתידי (מכירת תזרים המזומנים העתידי והנפקת האג"ח ע"י החברה הייעודית, יכונן, להלן: "עסקת האיגוח").

פרטי הבקשה:

□ סיווג עסקת האיגוח כעסקת מימון ולא כעסקת מכר.

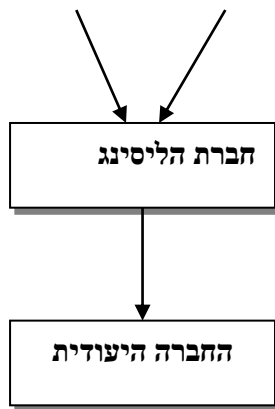
□ להשקיף לצרכי מס את פעילות החברה הייעודית ותוצאותיה
כלפי החברה.



החלטת המיסוי – תרשים החזקות

אחרי

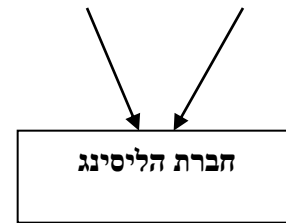
בעמ"נ



העברת פעילות
ליסינג לצורך איגוח
תזרים המזומנים

לפני

בעמ"נ





החלטת המיסוי – תמצית הסדר המס

תמצית הסדר המס ותנאיו:

□ עסקת האיגוח תסווג כעסקת מימון, לצרכי מס, בכפוף לעמידה

בכל התנאים הבאים:

- כספי תמורת הנפקת האג"ח יועברו מהחברה הייעודית לחברה (בכפוף לביטחונות עפ"י דרישת חברות הדירוג).
- החברה לא תמכור את סדרת האג"ח הנחותה (כרית בטחון), אותה תרכוש מהחברה הייעודית במסגרת הנפקת האג"ח, למשך כל תקופת האג"ח.
- החברה תייעד את תמורת הנפקת האג"ח לפעילות העסקית, לרבות פעילות עסקית בחברות קשורות בלבד, קרי, החברה לא תעביר סכומי כספים, במהלך כל תקופת חיי האג"ח, לכל פעילות שאינה פעילות עסקית, ובכלל זה לא תעביר סכומי כספים, בכל דרך שהיא, לבעלי מניותיה או "לקרוב", כהגדרת המונח בסעיף 88 לפקודה, לחברה או לבעלי מניותיה.

□ הועברו כספים לפעילות שאינה פעילות עסקית, כאמור לעיל, תחויב החברה בגין העברה זו במס חברות, ויערכו התאמות לעתיד בהתאם.



החלטת המיסוי – תמצית הסדר המס

□ החברה הייעודית תהייה חברה שקופה לחלוטין לצורכי מס, ולפיכך, כל הכנסותיה ו/או תקבוליה ו/או הוצאותיה תחשבנה להכנסותיה ו/או תקבוליה ו/או הוצאותיה של החברה; והכל, כאילו שהזכויות שהומחו נשאו בידי החברה, וכן כאלו האג"ח הונפק על ידי החברה ולא על ידי החברה הייעודית, בכפוף לעמידה בתנאים, כפי שיובאו להלן:

▪ המחאת תזרים המזומנים מאת החברה לחברה הייעודית לא תהווה מכירה לעניין סעיף 89 לפקודה או סעיף 2 לפקודה. מנגד, הכנסות ו/או תקבולי החברה הייעודית מעסקאות השכירות יחשבו כהכנסה בידי החברה לצורכי מס, וידווחו בהתאם למדיניות ההכרה בהכנסות של החברה, אילולא נעשתה עסקת



החלטת המיסוי – תמצית הסדר המס

■ במידה שהחברה הייעודית תהא חדלת פירעון, ומחזיקי האג"ח לא יוכלו להיפרע מן החברה הייעודית, תהווה יתרת החוב (קרן, הפרשי הצמדה וריבית) שטרם נפרעה (להלן: "**החוב הנמחל**"), הכנסה עסקית פירותית בידי החברה. לעניין זה, "**החוב הנמחל**" – לרבות חוב שבעל החוב נהג בו כאילו נמחל לו או ששומט חובו. כנגד ה"הכנסה" העסקית מהחוב הנמחל, ניתן יהיה לקזז הפסדים עסקיים בלבד, לרבות חובות אבודים בחברה הייעודית.

■ החברה הייעודית לא תהא רשאית להחזיק ו/או לרכוש נכסים או התחייבויות, למעט אלה הדרושים לצורך מילוי התחייבויותיה לעניין הסכמי השכירות נשוא

עסקת האיגוח ולעניין הסכמי ההלוואה בינה ובין המושקיניים (אג"ח)



החלטת המיסוי – תמצית הסדר המס

- עם פירעונו המלא של האג"ח, תתחסל החברה הייעודית, וכל נכסיה, במידה שיהיו כאלה, יועברו לחברה. העברת הנכסים כאמור, לא תהווה אירוע מס – לא אצל החברה ולא אצל החברה הייעודית.
- לצורכי יישום הוראות חוק התיאומים אצל החברה, במקום חשבון ההשקעה המאזני בחברה הייעודית, יבואו נכסיה והתחייבויותיה של החברה הייעודית (המאזן המאוחד של החברה עם החברה הייעודית).
- החברה הייעודית תוחזק במלואה בבעלותה של החברה, ממועד הנפקת האג"ח ועד לפירעון הסופי של האג"ח המונפקות, ובכפוף לזכויות מוגדרות שיוקנו לנאמן לצורך הגנה על מחזיקי האג"ח.



החלטת המיסוי – תמצית הסדר המס

□ החלטת מיסוי זו מהווה גם אישור פטור מניכוי מס במקור לגבי תזרים המזומנים הצפוי מהחברה לחברה הייעודית, לאורך תקופת חיי האג"ח, לכל דבר ועניין.



מדינת ישראל
משרד האוצר



תודה
רבה