

מבזק מס 3/2011

פאהן קנה ושות'

משרד ראשי:

מגדל לוינסטיין

דרך מנחם בגין 23

תל-אביב 66184

ת"ד 36172, מיקוד 61361

טל' 03-7106666

פקס' 03-7106660

www.gtfk.co.il

בעריכת רו"ח יגאל רופא, שותף, מנהל מחלקת המסים, פאהן קנה ושות'

חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011

תיקון חוק מס ערך מוסף - מיסוי קבוצות רכישה

26 בינואר 2011

חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012

(תיקוני חקיקה), התשע"א-2011

תיקון חוק מס ערך מוסף - מיסוי קבוצות רכישה

דקל טיבי, רו"ח; יגאל מנשרוב, רו"ח

1. במסגרת חוק ההסדרים הורחבה הגדרת עסקת אקראי שבסעיף 1 לחוק מע"מ, כדלקמן:

"מכירת זכות במקרקעין **לקבוצת רכישה** בידי אדם שאין עיסוקו במכירת מקרקעין; לעניין זה, "זכות במקרקעין" ו-"קבוצת רכישה" כהגדרתן בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963".

(ההדגשה אינה במקור - פ.ק.)

לעניין זה,

"**קבוצת רכישה**"¹ - קבוצת רוכשים המתארגנת לרכישת זכות במקרקעין ולבנייה על הקרקע של נכס שהוא אחד המפורטים להלן, באמצעות גורם מארגן, ובלבד שהרוכשים בקבוצה מחויבים למסגרת חוזית:

1. נכס שאינו דירת מגורים;

2. נכס שהוא דירה המיועדת לשמש למגורים.

"**גורם מארגן**" - מי שפועל בעצמו או באמצעות אחר לארגון קבוצת הרוכשים לצורך הרכישה והבנייה, לרבות הכנת **המסגרת החוזית**, והכול **בתמורה** עבור פעולות הארגון כאמור;

"**מסגרת חוזית**" - מערכת חוזים הקשורים זה בזה שבאמצעותם תפעל הקבוצה לקבלת נכס בנוי.

"**תמורה**" - במישרין או בעקיפין, לרבות בשווה כסף.

¹ במסגרת חוק ההסדרים נוספה לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 הגדרת "קבוצת רכישה"

עלון זה מופץ לרשימת לקוחותינו וידידינו. במידה ואינך מעוניין לקבלו או ברצונך לשלוחו לגורם נוסף, נשמח להיענות לבקשותיך באמצעות מספר הפקס המצוין בראש העמוד או באמצעות כתובת הדוא"ל: Tax@gtfk.co.il.

לפי בקשת הקוראים, מופץ העלון בעיקר באמצעות דואר אלקטרוני. במידה ואינך מקבלו באופן זה והנך מעוניין בכך, אנא פנה אלינו באמצעות כתובת הדוא"ל המצוינת לעיל. נשמח להיענות לבקשתך.

- עלון זה נועד למסירת מידע בלבד ואין לראות בו חוות דעת או ייעוץ מקצועי -

2. בנוסף, תוקן סעיף 21 לחוק מע"מ (חיוב הקונה בתשלום המס) כך שלא יחול על מכירת זכות במקרקעין לקבוצת רכישה על ידי מי שאין עיסוקו במכירת מקרקעין. לפיכך, במכירת זכות במקרקעין לקבוצת רכישה על ידי מי שאין עיסוקו במכירת מקרקעין, **ישולם המע"מ על ידי המוכר.**

3. תחולה

ככלל, תחולת התיקון לחוק המע"מ הינה ביחס למכירת זכות במקרקעין לקבוצת רכישה על ידי מי שאין עיסוקו במכירת מקרקעין החל מיום **1 בינואר 2011.**