

**קווי הנחיה לפיצויים לעוסקים בענפי הבינוי**

לתקופה שמיום 27.12.2008 ועד ליום 19.1.2009

**1. ראשית דבר**

במסגרת תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג-1973 (להלן – "התקנות"), בנוסחן לאחר תיקון ביום 22.02.09 בתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (הוראת שעה), התשס"ט–2009, ושעניינן קביעת השווי של הנזק העקיף בתקופת הלוחמה שבין 27 בדצמבר 2008 ועד ליום 19 בינואר 2009, נקבע כי לסוגי ניזוקים מסוימים, ובכלל זה למי שעיסוקו במכירת זכות במקרקעין המהווה מלאי עסקי בידו או מי שחלות בחישוב הכנסתו הוראות סעיף 8 לפקודה (להלן: "קבלני בניה"), יחושב הנזק העקיף על פי עקרון אובדן התפוקה בשל המצב הביטחוני, בניכוי הוצאות היצור הנחסכות.

קווי הנחיה אלה מהווים סיכום בנוגע לאופן חישוב הנזק העקיף, בכפוף לעקרון כאמור, בין רשות המסים בישראל לבין התאחדות הקבלנים, והוא מקובל על שני הצדדים.

**2. כללי**

2.1. ענפי קבלני הבניה הנם ענפים ייחודיים בפרמטרים שיפורטו להלן, ולכן נדרשת התייחסות מיוחדת בעת קביעת סכום הנזק העקיף לניזוקים בענפים אלה.

- ככלל, בענפי הבניה קיימת תנועתיות קיצונית בדיווחי מחזור למע"מ, כמו גם בדיווחים של תשומות;
- קבלנים שרשומים באזור הקובע (כהגדרתו בתקנות), לעתים קרובות מבצעים פרויקטים גם מחוץ לאזור הקובע, ואין אפשרות לבצע הפרדה בין הפרויקטים השונים בהסתמך על דיווחי התקופתיים של הניזוק לרשות המסים;
- המוצר שנמכר בענפים אלו הינו מוצר ייחודי ומבחינת הצרכן קיימת השקעה לא מבוטלת בחיפוש ובחירה של המוצר, דוגמת דירת מגורים. אופי העסקאות בענף זה שונה מזה של הענפים האחרים – לרוב אלו עסקאות מתמשכות. לפיכך סביר להניח שהעסקאות שלא יצאו אל הפועל בתקופת ההכרזה (כהגדרתה בתקנות) או שהתמורה בגינן נדחתה, יבוצעו, לפחות בחלקן, במהלך החודשים העוקבים – פברואר, מרץ ואולי אף לאחר מכן.

2.2. מסלול אובדן התפוקה יינתן לניזוקים הפועלים בענפים כלכליים כדלקמן (המספרים מציינים את סיווג הענף על פי הסיווג האחיד של ענפי כלכלה של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה):

- 4500 עבודות פיתוח;
- 4560, 4561, 4562 בניה, הרכבה והצבה של מבנים מוכנים;
- 4580 קבלנות כללית ועבודות בניין לנמ"א;
- 4600, 4601, 4602 – עבודות עפר וסלילה;

קווי הנחיה אלה חלים על ניזוק שמתקיימים בו כל התנאים המפורטים להלן, במצטבר:

- הוא רשום באחד מהענפים לעיל או הציג הוכחות להנחת דעתו של המנהל שתחום פעילותו באחד הענפים לעיל;
- הוא רשום כחוק ברשם הקבלנים של משרד הבינוי והשיכון;
- היו לו הכנסות בגין מכירות או מתן שירותי בניה בפרויקטים באזור הקובע במהלך שנת 2008;
- היו לו הכנסות בגין מכירות או מתן שירותי בניה בפרויקטים באזור הקובע בחודשים פברואר ומרץ 2009 (חודש אחד לפחות), או שהוכיח להנחת דעתו של המנהל שהייתה לו פעילות כלכלית באזור הקובע לפחות באחד מהחודשים האמורים;

- היו לו הכנסות בגין מכירות או מתן שירותי בניה בפרויקטים באזור הקובע במהלך החודשים אוקטובר - דצמבר 2008 (חודש אחד לפחות), או שהוכיח להנחת דעתו של המנהל שהייתה לו פעילות שיווקית ואחרת שנועדה לשם עסקת מכר או מתן שירות בתקופה האמורה; לעניין זה, הכנסות ממכירות בפרויקטים הנמצאים באזור הקובע בחודש ינואר 2009, ייחשבו להוכחה כאמור.
- הוא החל בפעילות לפני 1.1.07; לצורך סעיף זה, תחילת פעילות תיקבע ע"פ מועד הרישום של הניזוק כעוסק מורשה במערכת מע"מ, אלא אם הוכיח להנחת דעתו של המנהל שמועד תחילת פעילותו היה לפני מועד הרישום.
- היה פעיל בתחום הבניה, כמוגדר לעיל, בתאריך 26.12.08.

2.3. ככלל, מסלול אובדן התפוקה יעמוד לבחירתם של הניזוקים כאמור, כמסלול חלופי למסלול השכר.

### 3. חישוב הפיצוי

פיצוי במסלול אובדן התפוקה לקבלנים יתבסס על ההפרש החיובי בין מחזור העסקאות הממוצע באזור הקובע בשנים 2007-2008, לבין מחזור העסקאות המחושב לצורכי הפיצוי בחודשים ינואר-מרץ 2009, כשהוא מוכפל במקדם משלים ההפחתה, המבטא את שיעור ההוצאה הנחסכת, כפי שיפורט להלן.

**יודגש כי בכל החישובים יילקח בחשבון מחזור העסקאות, בהתאם לדיווחי הניזוק לצורכי מע"מ, לא כולל הכנסות ממכירות הוניות והכנסות לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף.**

חישוב סכום הפיצוי יבוצע כדלקמן:

$$\text{סכום הפיצוי} = \left( \begin{array}{c} \text{מחזור} \\ \text{ממוצע} \\ \text{בתקופת} \\ \text{הבסיס} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{מקדם} \\ \text{האטה} \end{array} - \begin{array}{c} \text{מחזור} \\ \text{ממוצע} \\ \text{בתקופת} \\ \text{הפיצוי} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{משלים} \\ \text{ההוצאה} \\ \text{הנחסכת} \end{array}$$

בכל מקרה, לא יעלה סכום הפיצוי על 2.5 מיליון שקלים חדשים.

כאשר:

"**מחזור ממוצע בתקופת הבסיס**" - מחזור העסקאות בשנים 2007-2008, בהתאם למחזור העסקאות שדווח לצרכי מע"מ, אך ללא התחשבות בדוחות מתקנים שנקלטו לאחר 27.12.08 בגין התקופה מינואר 2007 ועד אוקטובר 2008, והכל בניכוי מחזור העסקאות בגין פעילות שמחוץ לאזור הקובע;

"**מחזור ממוצע בתקופת הפיצוי**" - ממוצע המחזורים של החודשים ינואר, פברואר ומרץ 2009, בניכוי מחזור העסקאות בגין פעילות שמחוץ לאזור הקובע;

"**משלים ההוצאה הנחסכת**" - מקדם זה מנכה מסכום ירידת המחזורים את הוצאות הייצור שנחסכו לניזוק בשל הפחתת רמת הפעילות הכלכלית. ההוצאה הנחסכת תיקבע על סמך דיווחיו של הניזוק למע"מ, כדלקמן:

משלים	התשומות השוטפות בשנים 2008 - 2007
ההוצאה	$1 - 0.85 \times$
הנחסכת	מחזור העסקאות בשנים 2007-2008

יודגש כי לצורך חישוב משלים ההוצאה הנחסכת יילקחו בחשבון סך מחזור העסקאות של הניזוק וסך תשומותיו השוטפות, כפי שדווחו למע"מ, לרבות באזורים שמחוץ לאזור הקובע.

"מקדם האטה" - מחזור ממוצע חודשי בנובמבר-דצמבר 2008, מחולק במחזור ממוצע חודשי בשנים 2007-2008, או 100% לפי הנמוך מביניהם. יודגש כי לצורך חישוב מקדם האטה יילקח בחשבון סך מחזור העסקאות של הניזוק, כפי שדווח למע"מ, לרבות באזורים שמחוץ לאזור הקובע.

מקדם האטה =	מחזור העסקאות בחודשים נובמבר- דצמבר 2008, מחולק ב- 2
	מחזור העסקאות בשנים 2007-2008, מחולק ב- 24
	אך לא יותר מ- 100%

#### 4. מסמכים נלווים לתביעה

- לצורך ביצוע החישוב של סכום הפיצוי, על הניזוק לצרף לתביעה את האישורים הבאים:
- טופס התביעה, ממולא וחתום כנדרש;
  - תעודת רישום כחוק ברשם הקבלנים של משרד הבינוי והשיכון;
  - אישור החתום ע"י רואה חשבון, על חלק ממחזור עסקאותיו של הניזוק בשנות מס 2007 ו- 2008 אשר נבע מפעילותו באזור הקובע;
  - אישור החתום ע"י רואה חשבון, על חלק ממחזור עסקאותיו של הניזוק בחודשים ינואר, פברואר ומרץ 2009, אשר נבע מפעילותו באזור הקובע;
  - חשבוניות מס בגין הכנסות הניזוק בשנת מס 2008 אשר נבעו מפעילותו באזור הקובע, המכסות 70% לפחות מאותן ההכנסות;
  - חשבוניות מס בגין הכנסות הניזוק בחודשים ינואר, פברואר ומרץ 2009 אשר נבעו מפעילותו באזור הקובע, המכסות 70% מאותן ההכנסות;
  - רשימת הפרויקטים שהיו פעילים בשנים 2007 ו- 2008 ובחודשים ינואר עד מרץ 2009, עם ציון מיקומם המדויק ובצירוף מסמכים מאמתים, לרבות היתרי בניה ו/או צו התחלת עבודה לתחילת פרויקט שמועדו לפני יום 19.01.09;
  - המחאה מקורית מבוטלת מחשבון הבנק של הניזוק, אשר צוין בטופס התביעה וברצונו של הניזוק לקבל אליו את כספי הפיצוי;
  - יובהר כי המנהל או מי שהוסמך מטעמו רשאי לדרוש מסמכים ונתונים נוספים במידה וסבר כי הם הכרחיים לעניין בירור סכום הנזק העקיף.

#### 5. העברת התשלום

תינתן החלטת המנהל עד תום 90 יום מיום הגשת התביעה במלואה **כנדרש** (לרבות כל המסמכים הנלווים שפורטו בסעיף 4 לעיל), ובמידה שהמנהל לא החליט עד למועד כאמור, תשולם מקדמה בשיעור של עד 50% מסכום התביעה המחושב.

תשלום פיצוי הנזק העקיף או המקדמה (לאחר ההפחתות בגין ניכוי מס במקור ובגין חוב מע"מ לחודש ינואר 2009) יועבר לחשבון הבנק המצוין בטופס התביעה ובשיק שצורף למסמכים הנלווים לתביעה.

יובהר כי במידה ושולמו לניזוק פיצויים בסכום העולה על סכום הפיצויים שהוא זכאי להם על פי תקנות אלה, יוחזר סכום היתר תוך 90 יום מיום שנמסרה לניזוק דרישה להחזר, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על סכום היתר, מיום ששולם סכום היתר ועד ליום החזרו. על סכום הפיצוי שניתן ביתר יחולו הוראות פקודת המיסים (גביה).

**6. מס הכנסה ומס ערך מוסף**

- 6.1. הפיצוי המשולם מהווה הכנסה החייבת במס על-פי פקודת מס הכנסה והוא ידווח בדו"ח השנתי במועד קבלתו.
- 6.2. מסכום הפיצוי לו זכאי הניזוק ינוכה מס במקור בשיעור של 20%, אלא אם לניזוק אישור מפקיד-השומה על פטור מניכוי מס במקור או ניכוי בשיעור מופחת.
- 6.3. עפ"י חוק מע"מ סכום הפיצוי פטור מתשלום מע"מ, אך יש להכלילו בדיווח החודשי בחודש בו התקבל כעסקה פטורה ממע"מ.

**7. הוראות תפעוליות**

- 7.1. תביעה לקבלת פיצוי כמפורט בהוראה זו תוגש על גבי הטופס 7116, שניתן לקבל ולהגיש במשרדי מס-הכנסה ומיסוי מקרקעין של רשות המסים ובכל אחד ממוקדי מס רכוש. כמו כן ניתן לקבל את הטופס באתר רשות המסים באינטרנט.
- 7.2. התביעה תוגש באחד ממוקדי מס רכוש ומשרדי מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, מתוך הרשימה להלן:
- שלוחת **אשדוד** - פ"ש אשקלון : "מרכז צימר", דרך מנחם בגין 1, אשדוד 77641;
  - פ"ש **אשקלון** : רח' הגבורה 9, אשקלון 78190;
  - פ"ש **באר שבע** : שד' שזר 31, באר-שבע 84894;
  - פ"ש **רחובות** : "בניין רב בריח", שד' העצמאות 55, יבנה;
  - משרד מסמ"ק **רחובות** : "ראשון סנטר" רח' הרצל 30, ראשון לציון 75288.
  - מוקד פיצויים **שדרות** : מרכז פרץ בוני הנגב;
  - **תל אביב** : בניין קריית הממשלה- דלפק המודיעין בקומת הכניסה למשרדי הממשלה, דרך מנחם בגין 125, תל אביב.
- 7.3. **יודגש כי תביעה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים לפי קווי הנחיה אלה, תיחשב כאילו לא הוגשה.**
- 7.4. התביעות תועברנה לטיפול מחלקת התביעות הארצית של רשות המסים בקריית הממשלה בתל-אביב. התביעות ישודרו למחשב במערכת הפיצויים (פפ"א), וייבחנו בהתאם לכללים שנקבעו בתקנות ובהוראה זו. החלטת "המנהל" בדבר סכום הפיצוי (או דחיית התביעה) תשודר למערכת (פפ"א), תאושר ע"י "המנהל" או מי מטעמו ותועבר לחשבות לצורך ביצוע התשלום.
- 7.5. מועדי הגשת התביעה יהיו עד וכולל 30.06.09.
- 7.6. הודעה בדבר החלטת המנהל תישלח לניזוק.
- 7.7. הליכי ערר יהיו בהתאם לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים)(נזק מלחמה ונזק עקיף), תשל"ג – 1973.
- 7.8. לבירורים, הבהרות ומידע נוסף ניתן לפנות למוקד מידע קולי בטלפון 03-7113300, בפקס 03-7113329, או בדואר אלקטרוני [NEZEKAKIF@MH.SHAAM.GOV.IL](mailto:NEZEKAKIF@MH.SHAAM.GOV.IL).