



פריידקס ושות'
FREIDKES & CO. CPA

Member of:
INTEGRA INTERNATIONAL®
Your Global Advantage

ARIE BIGER, CPA
NOAM AMIR, CPA
ROBY ALMOG, CPA
LIOR STINUS, CPA
EDNA SHMUELI, CPA
BARY OREN M.B.A, CPA

SHARONA LUPOVITZ, CPA
ELI ENGEL, M.B.A, CPA
YAFIT MIZRACHI - ITZHAK, CPA
IAN ARINZON, CPA
RONI RACHMANI, CPA
ALEX ROSENBERG, CPA
AMIT DANINO, CPA

NAHUM FREIDKES, CPA & LLB, Founder
ORIEL LAHAV, CPA, Founder
ARIE HANNAN, CPA
HAIM OREN, CPA

רו"ח, אריה ביגר,
רו"ח, נעם עמיר,
רו"ח, רובי אלמוג,
רו"ח, ליאור סטינוס,
רו"ח, עדנה שמואלי,
רו"ח, M.B.A, ברי אורן,

רו"ח, שרונה לופוביץ,
רו"ח, M.B.A, אלי אנגל,
רו"ח, יפית מזרחי-יצחק,
רו"ח, יאן ארינזון,
רו"ח, רוני רחמני,
רו"ח, אלכס רוזנברג,
רו"ח, עמית דנינו,

רו"ח ומשפטן, מייסד, נחום פריידקס,
רו"ח, מייסד, אוראל להב,
רו"ח, אריה חנן,
רו"ח, חיים אורן,

יוני 2023

תיקונים בחוק ההסדרים

2023-2024 (פורסם ביום 31.5.2023)

להלן מידע על תיקונים חשובים:

א. תיקונים בתוקף משנת 2023

1. קיצוץ תשלום שכר דירה כנגד הכנסה מהשכרת דירה אחרת

בסעיף 122 לפקודת מס הכנסה נעשה תיקון כך שניתן יהיה לקזז מהכנסה מהשכרת דירה יחידה הוצאה לצורך תשלום עבור שכירת דירת מגורים אחרת בישראל או תשלום לבית אבות עד 90 אלף ש"ח. ההפרש חייב במס בשיעור 10%. ההטבה בתוקף החל משנת 2023.

2. הוראת שעה להטבות מס במכירת קרקע המיועדת לבנייה למגורים

נקבעה הוראת שעה לפיה תינתן הטבת מס במכירת קרקעות פרטיות שתבוצע עד ליום 31.12.2027, כאשר קיימת לגביהן תכנית המתירה בנייה של 8 דירות מגורים לפחות. ההוראה תחול גם בעסקת קומבינציה במסגרתה תימכר קרקע לחלק מהיחידות, ובלבד שהתוכנית הכוללת מתירה בנייה של 8 דירות לפחות. בהתאם להוראת השעה, אם יום הרכישה של הקרקע הוא בתקופה שבין 1.4.1961 ועד ליום 6.11.2001 יחול שיעור מס מופחת של 25% - במקום 47% כיום, וזאת על השבח הריאלי שנצבר מיום הרכישה ועד ליום 6.11.2001.

ההטבה תהיה מדורגת בהתאם להתארכות תקופת הבנייה של הדירות. לדוגמה – אם הבנייה הסתיימה בתוך 48 חודשים מיום המכירה, תינתן ההטבה על 100% מהשבח הריאלי שנצבר עד ליום 6.11.2001. ככל שתקופת הבנייה מתארכת, שיעור השבח הריאלי שייחנה מהטבת המס הולך וקטן עד לתקופה מקסימלית של 96 חודשים שאז ההטבה תעמוד על 50%, ואם תקופת הבנייה תעלה על 96 חודשים מיום המכירה, תישלל ההטבה לחלוטין. התיקון יהיה בתוקף מיום 1.6.2023 ועד ליום 31.12.2027.

פריידקס ושות' רואי חשבון | FREIDKES & CO. CPA

1. הקצאת מספרי חשבוניות – תיקונים בחוק מס ערך מוסף הוראת שעה לשנים 2024-2028

רשות המיסים מנסה להוציא לפועל תכנית להקצאת מספרי חשבוניות, כדי להתגבר על הפצת חשבוניות פיקטיביות. חוק מע"מ לאחר התיקון מתיר ניכוי מס תשומות מחשבוניות בסך 25 אלף ₪ ומעלה (לא כולל מע"מ) רק לאחר הקצאת מספר חשבונית ע"י מנהל מע"מ (בהתאם להוראות שיפורסמו בהמשך), כלומר לפני הוצאת חשבונית בסך 25 אלף ₪ המוכר יפנה למנהל מע"מ בבקשה להקצאת מספר לחשבונית:

- אם מנהל מע"מ יסכים להקצאת מספר חשבונית, הקונה יהיה רשאי לקזז תשומות.
- אם מנהל מע"מ לא יסכים להקצאת מספר חשבונית (עקב חשש לחשבונית פיקטיבית) – יוצע לקונה להוציא חשבונית עצמית. לחלופין המוכר רשאי לערער על החלטת מנהל מע"מ לא להקצות לו מספר חשבונית.

בשנת 2024 למנהל מע"מ לא תהיה סמכות לסרב להקצאות של מספרי חשבונית (שר האוצר רשאי להאריך מצב זה בשנה נוספת).

סכום החשבונית המחייב הקצאת מספר (25 אלף ₪) ירד בהדרגה בכל שנה החל משנת 2025 עד לחמשת אלפים ₪.

2. מיסוי דירות מעטפת כדירות מגורים

נקבע מפורשות כי מיסוי רכישת דירות מעטפת (דירות הנמכרות על ידי הקבלן ללא שנעשו בהן עבודות פנים) יהיה לפי שיעורי מס רכישה הקבועים לדירות מגורים (8% - 10% למי שזו לא דירתו היחידה) ולא לפי שיעור מס הרכישה הקבוע לנכס שאינו דירת מגורים (6% - 5%), וזאת ע"י הוספת "דירת מעטפת" להגדרת "דירת מגורים". תיקון זה נועד לשים סוף לתכנון המס של משקיעים הרוכשים דירת יוקרה במצב של "דירת מעטפת" על מנת לשלם מס מופחת.

תיקון זה ייכנס לתוקף החל מיום 1.1.2024.

3. עוסק פטור/בעל עסק זעיר

3.1 הגדלת תקרת עוסק פטור
תקרת עוסק פטור תעלה ל – 120,000 ₪ החל משנת 2024.

3.2 עסק זעיר
מי שמחזור עסקו נמוך מתקרת עוסק פטור (אשר תעלה ל 120,000 ₪ כאמור לעיל) רשאי ליהנות מכללי "עסק זעיר" החל משנת 2024. בעל עסק זעיר אינו חייב להיות עוסק פטור.

3.3 רישום כבעל עסק זעיר
מי שרשום במע"מ כעוסק פטור – מס הכנסה יסווג אותו אוטומטית כבעל עסק זעיר. ניתן לוותר על סיווג כעסק זעיר. מי שלא רשום כעוסק פטור אך מחזור עסקו נמוך מתקרת עוסק פטור רשאי להירשם כעסק זעיר לפני מועד הגשת דוח שנתי או עם הגשת דוח שנתי.

3.4 ניכוי הוצאות נורמטיבי

עסק זעיר רשאי לנכות הוצאה נורמטיבית של 30% ממחזור עסקו, כלומר שיעור הוצאות אחיד, ללא קשר לגובה הוצאות בפועל. כאמור לעיל עסק רשאי לוותר על סיווג כעסק זעיר ולנכות הוצאות שהוציא בפועל במקום הוצאה נורמטיבית. עסק זעיר לא זכאי לניכוי בגין דמי ביטוח לאומי (52% מדמי ביטוח לאומי ששילם במהלך שנת מס) הן לצורכי מס הכנסה והן לצורכי ביטוח לאומי. עסק זעיר זכאי לניכוי בגין תשלומים לקרן השתלמות.

מי שביקש לעבור למסלול "רגיל" (כלומר לנכות הוצאות בפועל במקום לנכות הוצאה נורמטיבית של 30%) לא יהיה רשאי לחזור למסלול ניכוי הוצאה נורמטיבית בשנתיים הבאות.

מי לא זכאי לניכוי הוצאה נורמטיבית (30% מהמחזור)

- מי שמעסיק עובדים.
- אינו מנהל ספרים קבילים.
- בעל הכנסה מעסק שלא מיגיעה אישית (עסק שבו הוא אינו עובד בעצמו)
- ההכנסה התקבלה ממעסיקו (קרי הוא מקבל משכורת והכנסה עסקית מאותו מקור)
- ההכנסה מתקבלת מחברה משפחתית
- יותר מ – 25% מההכנסה העסקית התקבלו מאחד מאלה :
 - קרובו כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה
 - מי שהיה מעסיקו בשלוש שנות המס הקודמות
- הוא בעל שליטה בחברה כהגדרתו בסעיף 32 (9) לפקודה
- הוא אינו עומד בתנאים נוספים שקבע שר האוצר

3.5 מקדמות

פקיד שומה רשאי לפטור עסק זעיר ממקדמות בהתחשב בסכום המס שהוא צפוי לשלם בשנת המס.

3.6 הגשת דוח

שר האוצר רשאי לפטור עסק זעיר מהגשת דוח. צפוי שעסקים זעירים יידרשו להגיש דוח מצומצם שאינו דורש ידע מקצועי.

