

## מלאי [מיסוי כללי]

**מלאי** או **מלאי עסקי** מוצג במאזן בקבוצת הרכוש השוטף<sup>1</sup>, ומוגדר בחשבוונאות<sup>2</sup>, כנכס אשר מוחזק לצורכי מכירה במהלך העסקים הרגיל, או נמצא בתהליך ייצור למכירה במהלך העסקים הרגיל, או נמצא בצורה של חומרים שייצרכו בתהליך הייצור או יצרכו במהלך הספקת השירותים. המלאי יימדד לפי הנמוך מבין עלות לבין "שווי מימוש נטו"<sup>3</sup>.

תקנה 14 לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 (להלן - "תקנות עריכת דוחות שנתיים") דורשת, כי המלאי בספרים יפורט לפי מרכיביו השונים, ובכללם מלאי מוצרים מוגמרים<sup>4</sup>, מלאי מוצרים בתהליך<sup>5</sup>, חומרי גלם<sup>6</sup> וחומרי עזר<sup>7</sup>, לרבות מלאי בלתי שוטף<sup>8</sup>, הכל לפי העניין. בנוסף, יש לציין גם את בסיס ההערכה של כל סעיף מסעיפי המלאי, וכן את השיטה לקביעת העלות. לעניין זה, במידה והסכומים בשל ביצוע עבודות עלו על המקדמות וההפרשות בשל אותן עבודות, יש לפרט את העלויות, סכומי המקדמות והרווחים או ההפרשות להפסדים בשל עבודות כאמור.

מבחינה מיסויית, חשובה ההבחנה בין **מלאי לבין רכוש קבוע**, בין השאר, משום שהכנסה ממימוש מלאי נחשבת כהכנסה פירונית רגילה, ואילו הכנסה ממימוש נכס קבוע מתחייבת במס רווחי הון לפי חלק ה' לפקודה, או אם מדובר במקרקעין בישראל, שאז נוצר שבח מקרקעין המתחייב במס לפי חוק מיסוי מקרקעין. רווח ממכירת מלאי עסקי חייב במס בשיעורים רגילים לפי סעיף 121 לפקודה (נישום שהוא יחיד) או סעיף 126 לפקודה (נישום שהוא חבר בני אדם). כך גם מלאי עסקי, שיצא מהעסק בדרך כלשהי, יחויב במס רגיל לפי שווי השוק שלו בעת יציאתו מהעסק.

אין בפקודה אבחנה ברורה מתי נכס ייחשב כמלאי עסקי ומתי כרכוש קבוע. יתכן שהמחוקק חשש שהגדרה כלשהי, רחבה ככל שתהיה, לא תוכל לכלול את כל סוגי העסקאות, והעדיף להשאיר את הקביעה לפרשנותו של בית המשפט.

<sup>1</sup> ראו תקנה 12(א)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 (להלן - "תקנות עריכת דוחות כספיים"), על פיה נכסי התאגיד יסווגו ויוצגו בקבוצות, בין היתר, בקבוצת רכוש שוטף שכולל מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וכן חייבים ויתרות חובה, **מלאי**, ונכסים אחרים המיועדים והצפויים להתמשש בתוך שנה או בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של התאגיד, אם הוא עולה על שנה בציון תקופה זו.

<sup>2</sup> ראו תקן חשבוונאות בינלאומי מס' 2, עליו מבוסס תקן חשבוונאות ישראלי מס' 26.

<sup>3</sup> "שווי מימוש נטו" מוגדר בחשבוונאות כ"מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות ההשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע מכירה". יובהר, כי כאשר עסקינן, במלאי מסוג מקרקעין, ההערכה מבוצעת, בדרך כלל, לפי מחיר עלות, למעט מספר מקרים חריגים, שבהם המקרקעין מוערכים לפי מחיר השוק הנמוך מהערך הפנסוני והירידה בערכו הינה קבועה (לא ירידה ארעית). כך למשל, כאשר מדובר במקרקעין עליהן נתקבלה החלטת הפקעה מטעם המדינה אשר מאפשרת הפקעה של עד 40% מהקרקע מבלי לחייב את המדינה במתן פיצויים לאותו נפגע (קבלן), הרי ששווי הקרקע, בפועל, נמוך ממחירו הפנסוני ולכן הצגתו בספרים תיעשה לפי שווי בשוק.

<sup>4</sup> **מלאי מוצרים מוגמרים** - מלאי המוצרים שייצורם הושלם, אך עדיין לא נמכרו. מלאי מוצרים מוגמרים מוערך באחת משתי השיטות: מלמטה - לפי עלויות יצירת המלאי, או מלמעלה - לפי מחיר המכירה בניכוי רווח גולמי.

<sup>5</sup> **מלאי מוצרים בתהליך** - מלאי של חומרים ומוצרים הנמצאים בשלב ביניים, בין חומר הגלם המקורי והמוצר המוגמר. במלאי זה כלול ערך חומר הגלם בתוספת עבודה שהושקעה, חומרי עזר, חשמל, פיקוח והוצאות ישירות אחרות. מלאי המוצרים בתהליך נובע מאופי הייצור, מאורך כל קו הייצור ומהתכנון והאמצעים הטכנולוגיים העומדים לרשות הפירמה. המלאי מוערך בשתי שיטות: מלמטה - כלומר לפי עלות חומרי הגלם בתוספת העלויות שנבעו לפירמה עד לשלבי עיבודו, או מלמעלה - כלומר לפי מחיר המכירה בניכוי רווח גולמי והוצאות השלמה, עד למצב של מוצר סופי.

<sup>6</sup> **חומרי גלם** - מלאי של חומרי גלם, או מוצרים מוגמרים של פירמות אחרות, העוברים בפירמה תהליך של עיבוד עד להפיכה למוצר מוגמר.

<sup>7</sup> **חומרי עזר** - מלאי של חומרי עזר, או מוצרים מוגמרים של פירמות אחרות, העוברים בפירמה תהליך של עיבוד המסייעים בהכנת המוצר המוגמר.

<sup>8</sup> **מלאי בלתי שוטף** - זהו מלאי איטי או מלאי מת. הכוונה לסחורה שנשארה בעסק ושאינה ניתנת למכירה, או שהיא נמכרת בצורה איטית כל-כך עד שזה בלתי כלכלי להחזיק בה. נהוג להעריך מלאי כזה בסכום סמלי בלבד.

יחד עם זאת, ניתן לאפיין את האבחנה ביניהם כך, שבעוד שמלאי הינו נכס שמיועד למכירה, הרי שנכס קבוע אינו מיועד מלכתחילה למכירה, אלא משמש לייצור ההכנסה. לעתים, קל לקבוע את אופי הנכס - כמלאי או כרכוש קבוע - לפי זהות המוכר, אולם לעיתים הדבר אינו פשוט כלל ועיקר. על כן, חשוב לבדוק זאת לפי ייעוד הנכס, אם הוא מיועד למכירה במהלך העסקים, או מיועד לשמש בייצור ההכנסה. כך למשל, מגרש אצל קבלן ייחשב בדרך כלל לחלק מהמלאי, אולם אין הדבר כך בהכרח, כאשר המגרש משמש להחסנה, לחניה, וכיוצא באלה.

בעניין זה יכולה לסייע הגדרת "מלאי עסקי" שבסעיף 85(ג) לפקודה. הגדרה זו קובעת לאמור:

"מלאי עסקי" - כל נכס מיטלטלין או מקרקעין הנמכר במהלכו הרגיל של העסק [תוצרת גמורה], או שהיה נמכר כך אילו הבשיל או הגיע לגמר ייצורו, הכנתו או בנייתו [תוצרת בעיבוד]. וכל חומר המשמש בייצורו בהכנתו או בבנייתו של אותו נכס [חומרי גלם]."

במקומות אחרים בפקודה קיימת הפניה להגדרה זו כאשר מדובר במלאי עסקי. כך למשל, בסעיף 88 לפקודה, וכתוצאה נגזרת גם סעיף 100 לפקודה. ואולם, נראה, כי גם במקומות שבהם מופיע המונח "מלאי עסקי", אך אין הפניה לסעיף 85(ג) לפקודה, כגון סעיף 18(ד) לפקודה, הכוונה היא, ככל הנראה, ל"מלאי עסקי" כמשמעותו בסעיף 85(ג) לפקודה, כך שניתן תמיד להסתייע בהגדרה הנ"ל, בהיעדר הגדרה אחרת. ההגדרה שבסעיף 85(ג) לפקודה מתאימה גם לעקרונות החשבונאות הכלליים.<sup>1</sup>

שאלת האבחנה בין מלאי עסקי לרכוש קבוע התעוררה, לא אחת, בפסיקה בישראל בעיקר לגבי נכסי מקרקעין. ההגדרה שבסעיף 85(ג) לפקודה המפרידה בין תוצרת בעיבוד, חומרי גלם ותוצרת גמורה עשויה לשמש גם בסיווג בנושא המקרקעין. דירה או משרד, שהקבלן סיים את בנייתו, ייחשבו למלאי תוצרת גמורה. חומרי בנייה, שכר עבודה, עבודות של קבלני משנה וכיוצא באלה המשמשים לבנייה והקרקע עצמה, כאשר מדובר בקבלן בונה, ייחשבו למלאי חומרי גלם ועזר, ואילו בניינים לא גמורים ייחשבו לתוצרת בעיבוד. כל אלה נחשבים למלאי עסקי. יחד עם זאת, לא כל קרקע השייכת לקבלן היא מלאי עסקי. מקרקעין המשמשים את הקבלן להפעלת העסק, כגון משרדים בהם הוא משתמש, ייחשבו לרכוש קבוע. לא כל מכירה של מגרש שנרכש על ידי קבלן תחשב, בהכרח, למכירה הנושאת רווח פירותי. יכול שיעלה מן הנסיבות, שהמכירה הינה מכירה הונית, שהיא נושא לחיוב במסי מקרקעין, אם המקרקעין בישראל, ובמס רווח הון, אם המקרקעין בחוץ לארץ.

ככלל, בהיעדר הגדרה בחוק, טיב הנכס הוא אחד הגורמים המשפיעים על סיווגו של הנכס כמלאי או כרכוש קבוע. בנוסף, ניתן בדרך כלל לסווג את הנכס לפי **זהות המוכר**. כך למשל, שולחן אצל נגר, ייחשב בדרך כלל למלאי, וכך גם העץ המשמש חומר גלם, ולכן ההכנסה ממכירת נכסים אלה תהא הכנסה פירותית. לעומת זאת, שולחן תצוגה בחנות תכשיטים הינו רכוש קבוע, ומכירתו תיחשב בדרך כלל כהכנסה הונית.

דברים היפים גם לזמננו הנוגעים לעניינם של קבלנים נאמרו בספרם של ויתקון-נאמן<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> ראו י. פלומין, א' אבניאון, י' שפי, **מסים השבונאות ביקורת מאלף ועד תו**, בערך "מלאי" (עמוד 424): "אותם פריטים המשמשים במהלך העסקי השוטף ונועדו למכירה או ליצור לצורך מכירה", ראו גם "מלאי עיסוק" שם.

<sup>2</sup> א. ויתקון-י. נאמן **דיני מסים**, מהדורה 4, בעמוד 72.

"יש נכסים שמטבע הדברים אין משתמשים בהם אלא כמלאי עסקי. אחרים מיועדים בעיקר להשקעה או להנאה פרטית. ואילו רוב הנכסים אין להם ייעוד אחד בלבד והם עשויים לשמש או כנכסי-הון או כמלאי בעסק, הכל לפי הנסיבות. מגרש שבידי קבלן, מותר להניח - אם כי ההנחה ניתנת לסתירה - שהוא שייך למלאי עסקי. מה שאין כן לגבי אדם שאינו קבלן, מגרש הוא נכס המיועד בעיקר להשקעה. ואילו דירה פרטית או, למשל, קרקע, מבנים, מכונות וציוד המשמשים מפעל תעשייתי בפעולותיו היצרניות, קרוב לוודאי שמכירתם תהיה עסקה הונית. כך גם מכירת מניות על ידי קבלן בחברה שהחזיקה מקרקעין כמלאי עסקי, מכיון שהמניות אצלו הנם נכס הון, מכירתם אינה מכירת נכס שטיבו מסחרי."

עם זאת, יש להיזהר בסיווג הנכס לפי זהות המוכר בלבד. לא כל מכירה של מקרקעין בידי קבלן תהיה מכירת מלאי עסקי. יש לבדוק בכל מקרה את אופי העסקה ונסיבותיה. כך למשל, קבע בית המשפט המחוזי בעניין **לוסקי**<sup>1</sup>, שמכירת מגרשים היתה מכירה הונית, אף שבוצעה בידי קבלן. במקרה דנן, קנה הקבלן מספר מגרשים במטרה להקים בית מלון, ומכר אותם לאחר שהתוכנית לא יצאה לפועל. בית המשפט קבע, כי לרכישה היה אופי של חיפוש מקום מתאים להקמת מלון, ולא אופי של פעולה מסחרית, ולכן מכירת המגרשים אינה מכירה פירותית, אף שבוצעה זמן קצר לאחר הרכישה.

קיים לעתים קושי לסווג את המקרקעין כמלאי או כרכוש קבוע, קושי שעשוי גם להשליך על אירוע המס של שינוי ייעוד.

טלו, לדוגמה, קבלן אשר בונה בניין משרדים ומייעד אותו למכירה או להשכרה, מבלי לדעת בדיוק למה מיועדת הבניה. במצב שוק רגיל היה מייעד זאת להשכרה, אולם במצב אחר היה מוכן למכור את המשרדים. בסופו של דבר, יפעל הקבלן לפי העסקה הטובה ביותר שתזדמן לו. אולם מראש, אין הוא יכול לחזות זאת בוודאות, כשם שרואה החשבון שלו אינו יכול לעשות כן, ואף פקיד השומה אינו יכול לנבא זאת.

במצב דברים זה, יש קושי בקביעת מעמד המקרקעין כמלאי או כרכוש קבוע ואפשר שסופו יעיד על ראשיתו. הרישום במאזן כשלעצמו אינו יוצר חזקה חלוטה באשר למהות הנכס - "רכוש קבוע" או "מלאי עסקי" - ועדיין ניתן לבחון ולברר מהי המציאות לאמיתה. אולם, לרישום במאזן שנעשה על ידי הנישום עצמו ערך ראייתי רב, בעיקר מקום שלא הובאה על ידו ראיה לסתור.

בפסק דין **מוראן**<sup>2</sup>, שם נרכשו מקרקעין על ידי חברה קבלנית לבנין, והוצגו במאזן בסעיף ההשקעות. החברה ביקשה לנכות הוצאות מימון, בטענה שהמקרקעין שימשו כמלאי. בית המשפט קבע, כי מדובר ברכוש קבוע, כהאי לישנא:

"לכאורה, הטענה כי הנכס נרכש כמלאי עסקי בידי חברה קבלנית העוסקת בבנין היא טענה מתקבלת על הדעת. אלא שהנכס לא נרשם במאזני המערערת לשנת 1978 כמלאי עסקי אלא כהשקעה. הרשום אמנם אינו סוף פסוק ועדיין נתן לבחון ולברר מה היא המציאות לאמיתה. אך לרשום שנעשה על ידי הנישום עצמו יש ערך ראייתי רב (השווה ע"א 219/56 **הגואל נ' פ"ש נתניה**, פד"י יא 579, 584), מה גם וכפי שקבע בית משפט קמא, המערערת לא הביאה כל ראיה הסותרת את הרשום והמבססת את טענתה שהנכס נרכש לשמש כמלאי עסקי. המערערת ידעה להבחין ברישומיה בין נכסי מקרקעין שנרכשו להשקעה לבין כאלה שנרכשו כמלאי עסקי. כך במאזן לשנת 1979 נרשם נכס מקרקעין אחר "על מנת לבנות עליו דירות למכירה" וההשקעה בסכום רכישתו נרשמה שם בסעיף "מבנים בהקמה" תחת הכותרת "רכוש שוטף", ובסעיף אחר

<sup>1</sup> עמ"ה 627/66 **חיים לוסקי נ' פקיד שומה ת"א 7**, פד"י ב 12.  
<sup>2</sup> ע"א 787/86 **מוראן הנדסת בנין בע"מ נ' פ"ש ת"א 3**, פד"א יט 426.

באותו מאזן מופיעה השקעה בסכום של 476,858 ל"י בסעיף "מגרשים כפי העלות" תחת הכותרת "השקעות". בית משפט קמא לא קבל לכן את טענת המערערת כי הנכס הנדון שימש כמלאי עסקי להשקעה עסקית. הוא קבע ששמש כהשקעה שלא לצורך יצור ההכנסה. מסקנה זו מבוססת כהלכה ואינני רואה מקום להתערב בה."

ראינו, אם כן, שהכנסה ממכירת מקרקעין אצל קבלן יכולה להשתייך, על פי הנסיבות, לכל אחת מהקטגוריות הבאות:

1. מכירת מלאי עסקי במהלכו הרגיל של העסק. (זהו המקרה הרגיל והשכיח ביותר) - הכנסה פירותית.
2. עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי - הכנסה פירותית.
3. מכירת רכוש קבוע בישראל - הכנסה הונית החייבת במסי מקרקעין.
4. מכירת רכוש קבוע בחוץ לארץ - הכנסה הונית החייבת במס רווחי הון.

לסיכום, חשוב לדעת לאיזו קטגוריה שייכת המכירה, כדי לדעת כיצד תמוסה. כך למשל, על מכירות השייכות לקטגוריות 1 ו-2 יחויב הקבלן במס הכנסה, כהכנסה פירותית על פי סעיף 12(1) לפקודה. על מכירת רכוש קבוע בישראל יחויב הקבלן במס שבח על פי חוק מיסוי מקרקעין. על מכירת רכוש קבוע בחוץ לארץ, לעומת זאת, יחויב הקבלן במס רווחי הון על פי חלק ה' לפקודה.



## רכוש קבוע [מיסוי כללי]

**רכוש קבוע** מוצג במאזן כקבוצה נפרדת מהרכוש השוטף<sup>1</sup>, והוא מוגדר בחשבוונאות<sup>2</sup>, כפריטים מוחשיים, כגון: ציוד, קרקע, בניינים, רהיטים וכדומה, אשר מוחזקים לשימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, להשכרה לאחרים, או לצרכים מנהליים, ואשר בדרך כלל לא יומרו למזומן במשך תקופת החשבון השוטפת. מדובר, אפוא, במגוון נכסים בעלי אופי מתמיד אשר משמשים את העסק בייצור הכנסה.

תקנה 18(א) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 (להלן - "תקנות עריכת דוחות כספיים") מסווגת כרכוש קבוע: מקרקעין, מכונות ציוד ומכשירים, כלי רכב, ציוד וריהוט משרדי, התקנות ושיפורים במושכר. כמו כן, כוללת כל סוג של רכוש קבוע אחר, בכלל זה נכסים בלתי מוחשיים<sup>3</sup>, כגון מוניטין, פטנטים וכיוצא באלה<sup>4</sup>. כמו כן, תקנה 18(ג) לתקנות עריכת דוחות כספיים קובעת, כי יש לציין במפורש הפרשה לירידת ערך<sup>5</sup>, ותקנה 18(ד) מחייבת ציון סכום מענקי ההשקעה שהתקבלו בשל רכישת רכוש קבוע.

לעניין פירוט סעיפי הרכוש קבוע יש לציין לגבי רכוש קבוע בר פחת, את עלות הנכסים, הפחת שנצבר, שיטת הפחתה, וכיוצא באלה<sup>6</sup>.

מבחינה מיסויית, חשובה ההבחנה בין **רכוש קבוע למלאי עסקי**, בין השאר, משום שהכנסה ממימוש מלאי עסקי נחשבת כהכנסה פירותית רגילה, ואילו הכנסה ממימוש נכס קבוע מתחייבת במס רווחי הון לפי חלק ה' לפקודה, או אם מדובר במקרקעין בישראל, שאז נוצר שבח מקרקעין המתחייב במס לפי חוק מיסוי מקרקעין.

אין בפקודה אבחנה ברורה מתי נכס ייחשב כמלאי עסקי ומתי כרכוש קבוע. יתכן שהמחוקק חשש שהגדרה כלשהי, רחבה ככל שתהיה, לא תוכל לכלול את כל סוגי העסקאות, והעדיף להשאיר את הקביעה לפרשנותו של בית המשפט.

יחד עם זאת, ניתן לאפיין את האבחנה ביניהם כך, שבעוד שמלאי הינו נכס שמיועד למכירה, הרי שנכס קבוע אינו מיועד מלכתחילה למכירה, אלא משמש לייצור ההכנסה.

<sup>1</sup> תקנה 12(א)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות עריכת דוחות כספיים"), על פיה נכסי התאגיד יסווגו ויוצגו בקבוצות, בין היתר, בקבוצת רכוש שוטף שיקלול מזומנים ושוי מזומנים, לקוחות וכן חייבים ויתרות חובה, **מלאי**, ונכסים אחרים המיועדים להחזקתם בתוך שנה או בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של התאגיד, אם הוא עולה על שנה בציון תקופה זו. ראו גם תקנה 12(א)(4) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

<sup>2</sup> ראו תקן חשבוונאות בינלאומי מס' 16; ראו גם תקן חשבוונאות בינלאומי מס' 40 בדבר נדל"ן להשקעה, עליו מבוסס תקן חשבוונאות ישראלי מס' 16, אשר עוסקים ספציפית ברכוש קבוע שהוא נדל"ן מניב.

<sup>3</sup> **נכס בלתי מוחשי** - הכוונה לנכס שאין לו ממשות או קיום פיסי, או שאינו יכול להיות מוערך במזומנים כספיים רגילים. נכסים אלה מהווים חלק מנכסי הון של הפירמה, וערכם הריאלי בא להם מהשימוש שהפירמה יכולה לעשות בהם בהגדלת כושר הרווחיות שלה.

<sup>4</sup> תקנה 18(ב) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 קובעת, כי במידה וכללה קבוצת רכוש אחר נכס אשר סכומו עולה על חמישה אחוזים מסך כל הרכוש הקבוע, יש לפרט נכס כאמור בנפרד.

<sup>5</sup> להרחבה, ראו תקן חשבוונאות בינלאומי מס' 36 בדבר ירידת ערך נכסים, עליו מבוסס תקן חשבוונאות מס' 15.

<sup>6</sup> **פחת** - טכניקה לפריסת הוצאות **עלות רכישה** של נכס על פני תקופת השימוש היעיל בו. הפחת מבטא אובדן או ירידה בערכו של נכס הון קבוע, בשל בליה וכליה או התיישנות, אם בשל השימוש בנכס בתהליך ייצור (פחת פיסי), או בשל גורמים כלכליים או טכנולוגיים (פחת כלכלי); **נכס בר פחת** - הכוונה לנכס הוני קבוע המופחת בדוחות הכספיים. לפי הפקודה, נכס בר פחת הוא נכס שנקבע לו שיעור פחת בתקנות מס הכנסה (פחת), 1941. על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים ותקנות עריכת דוחות שנתיים, יש לכלול בדוחות הכספיים את הפרטים הבאים לגבי נכסים בני פחת: עלות הנכס, ואם הנכס אינו מוצג לפי העלות - הערך לפי בסיס ההצגה האחר, הפחת שנצטבר, ערך הנכסים לאחר ניכוי הפחת שנצטבר, שיטת חישוב הפחת, שיעור הפחת, וכיצד נקבעו שיעורים אלה; ראו גם תקנה 19 לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993.

לעתים, קל לקבוע את אופי הנכס - כמלאי או כרכוש קבוע - לפי זהות המוכר, אולם לעיתים הדבר אינו פשוט כלל ועיקר. על כן, חשוב לבדוק זאת לפי ייעוד הנכס, אם הוא מיועד למכירה במהלך העסקים, או מיועד לשמש בייצור ההכנסה. כך למשל, מגרש אצל קבלן ייחשב בדרך כלל לחלק מהמלאי, אולם אין הדבר כך בהכרח, כאשר המגרש משמש להחסנה, לחניה, וכיוצא באלה. בעניין זה יכולה לסייע הגדרת "מלאי עסקי" שבסעיף 85(ג) לפקודה.<sup>1</sup>

במקומות אחרים בפקודה קיימת הפניה להגדרה זו כאשר מדובר במלאי עסקי. כך למשל, בסעיף 88 לפקודה, וכתוצאה נגזרת גם סעיף 100 לפקודה. ואולם, נראה, כי גם במקומות שבהם מופיע המונח "מלאי עסקי", אך אין הפניה לסעיף 85(ג) לפקודה, כגון סעיף 18(ד) לפקודה, הכוונה היא, ככל הנראה, ל"מלאי עסקי" כמשמעותו בסעיף 85(ג) לפקודה, כך שניתן תמיד להסתייע בהגדרה הני"ל, בהיעדר הגדרה אחרת. ההגדרה שבסעיף 85(ג) לפקודה מתאימה גם לעקרונות החשבונאות הכלליים.<sup>2</sup>

שאלת האבחנה בין מלאי עסקי לרכוש קבוע התעוררה, לא אחת, בפסיקה בישראל בעיקר לגבי נכסי מקרקעין. ההגדרה שבסעיף 85(ג) לפקודה המפרידה בין תוצרת בעיבוד, חומרי גלם ותוצרת גמורה עשויה לשמש גם בסיווג בנושא המקרקעין. דירה או משרד, שהקבלן סיים את בנייתם, ייחשבו למלאי תוצרת גמורה. חומרי בנייה, שכר עבודה, עבודות של קבלני משנה וכיוצא באלה המשמשים לבנייה והקרקע עצמה, כאשר מדובר בקבלן בונה, ייחשבו למלאי חומרי גלם ועזר, ואילו בניינים לא גמורים ייחשבו לתוצרת בעיבוד. כל אלה נחשבים למלאי עסקי. יחד עם זאת, לא כל קרקע השייכת לקבלן היא מלאי עסקי. מקרקעין המשמשים את הקבלן להפעלת העסק, כגון משרדים בהם הוא משתמש, ייחשבו לרכוש קבוע. לא כל מכירה של מגרש שנרכש על ידי קבלן תחשב, בהכרח, למכירה הנושאת רווח פירותי. יכול שיעלה מן הנסיבות, שהמכירה הינה מכירה הונית, שהיא נושא לחיוב במסי מקרקעין, אם המקרקעין בישראל, ובמס רווח הון, אם המקרקעין בחוץ לארץ.

ככלל, בהיעדר הגדרה בחוק, טיב הנכס הוא אחד הגורמים המשפיעים על סיווגו של הנכס כמלאי או כרכוש קבוע. בנוסף, ניתן בדרך כלל לסווג את הנכס לפי **זהות המוכר**. כך למשל, שולחן אצל נגר, ייחשב בדרך כלל למלאי, וכך גם העץ המשמש חומר גלם, ולכן ההכנסה ממכירת נכסים אלה תהא הכנסה פירותית. לעומת זאת, שולחן תצוגה בחנות תכשיטים הינו רכוש קבוע, ומכירתו ייחשב בדרך כלל כהכנסה הונית.

דברים היפים גם לזמננו הנוגעים לעניינם של קבלנים נאמרו בספרם של ויתקון-נאמן<sup>3</sup>:

"יש נכסים שמטבע הדברים אין משתמשים בהם אלא כמלאי עסקי. אחרים מיועדים בעיקר להשקעה או להנאה פרטית. ואילו רוב הנכסים אין להם ייעוד אחד בלבד והם עשויים לשמש או כנכס-הון או כמלאי בעסק, הכל לפי הנסיבות. מגרש שבידי קבלן, מותר להניח - אם כי ההנחה ניתנת לסתירה - שהוא שייך למלאי עסקי. מה שאין כן לגבי אדם שאינו קבלן, מגרש הוא נכס המיועד בעיקר להשקעה. ואילו דירה פרטית או, למשל, קרקע, מבנים, מכונות וציוד המשמשים מפעל תעשייתי בפעולותיו היצרניות, קרוב לוודאי שמכירתם תהיה עסקה הונית. כך גם מכירת מניות

<sup>1</sup> הגדרה זו קובעת לאמור:

"מלאי עסקי - כל נכס מיטלטלין או מקרקעין הנמכר במהלכו הרגיל של העסק [תוצרת גמורה], או שהיה נמכר כך אילו הבשיל או הגיע לגמר ייצורו, הכנתו או בנייתו [תוצרת בעיבוד], וכל חומר המשמש בייצורו בהכנתו או בבנייתו של אותו נכס [חומרי גלם]."

<sup>2</sup> ראו י. פלומין, א' אבניאון, ל' שפי, **מסים חשבונאות ביקורת מאלף ועד תו**, בערך "מלאי" (עמוד 424): "אותם פריטים המשמשים במהלך העסקי השוטף ונועדו למכירה או ליצור לצורך מכירה", ראו גם "מלאי עיסוק" שם.

<sup>3</sup> א. ויתקון-י. נאמן **דיני מסים**, מהדורה 4, בעמוד 72.

על ידי קבלן בחברה שהחזיקה מקרקעין כמלאי עסקי, מכיון שהמניות אצלו הנם נכס הון, מכירתם אינה מכירת נכס שטיבו מסחרי.<sup>1</sup>

עם זאת, יש להיזהר בסיווג הנכס לפי זהות המוכר בלבד. לא כל מכירה של מקרקעין בידי קבלן תהיה מכירת מלאי עסקי. יש לבדוק בכל מקרה את אופי העסקה ונסיבותיה. כך למשל, קבע בית המשפט המחוזי בעניין **לוסקי**,<sup>2</sup> שמכירת מגרשים היתה מכירה הונית, אף שבוצעה בידי קבלן. במקרה דנן, קנה הקבלן מספר מגרשים במטרה להקים בית מלון, ומכר אותם לאחר שהתוכנית לא יצאה לפועל. בית המשפט קבע, כי לרכישה היה אופי של חיפוש מקום מתאים להקמת מלון, ולא אופי של פעולה מסחרית, ולכן מכירת המגרשים אינה מכירה פירותית, אף שבוצעה זמן קצר לאחר הרכישה.

קיים לעתים קושי לסווג את המקרקעין כמלאי או כרכוש קבוע, קושי שעשוי גם להשליך על אירוע המס של שינוי ייעוד.

טלו, לדוגמא, קבלן אשר בונה בניין משרדים ומייעד אותו למכירה או להשכרה, מבלי לדעת בדיוק למה מיועדת הבניה. במצב שוק רגיל היה מייעד זאת להשכרה, אולם במצב אחר היה מוכן למכור את המשרדים. בסופו של דבר, יפעל הקבלן לפי העסקה הטובה ביותר שתזדמן לו. אולם מראש, אין הוא יכול לחזות זאת בוודאות, כשם שרואה החשבון שלו אינו יכול לעשות כן, ואף פקיד השומה אינו יכול לנבא זאת.

במצב דברים זה, יש קושי בקביעת מעמד המקרקעין כמלאי או כרכוש קבוע ואפשר שסופו יעיד על ראשיתו. הרישום במאזן כשלעצמו אינו יוצר חזקה חלוטה באשר למהות הנכס - "רכוש קבוע" או "מלאי עסקי" - ועדיין ניתן לבחון ולברר מהי המציאות לאמיתה. אולם, לרישום במאזן שנעשה על ידי הנישום עצמו ערך ראייתי רב, בעיקר מקום שלא הובאה על ידו ראיה לסתור.

בפסק דין **מוראן**,<sup>2</sup> שם נרכשו מקרקעין על ידי חברה קבלנית לבנין, והוצגו במאזן בסעיף ההשקעות. החברה ביקשה לנכות הוצאות מימון, בטענה שהמקרקעין שימשו כמלאי. בית המשפט קבע, כי מדובר ברכוש קבוע, כהאי לישנא:

"לכאורה, הטענה כי הנכס נרכש כמלאי עסקי בידי חברה קבלנית העוסקת בבנין היא טענה מתקבלת על הדעת. אלא שהנכס לא נרשם במאזני המערערת לשנת 1978 כמלאי עסקי אלא כהשקעה. הרשום אמנם אינו סוף פסוק ועדיין נתן לבחון ולברר מה היא המציאות לאמיתה. אך לרישום שנעשה על ידי הנישום עצמו יש ערך ראייתי רב (השווה ע"א 219/56 **הגואל נ' פ"ש נתניה**, פד"י יא 579, 584), מה גם וכפי שקבע בית משפט קמא, המערערת לא הביאה כל ראיה הסותרת את הרישום והמבססת את טענתה שהנכס נרכש לשמש כמלאי עסקי. המערערת ידעה להבחין ברישומיה בין נכסי מקרקעין שנרכשו להשקעה לבין כאלה שנרכשו כמלאי עסקי. כך במאזן לשנת 1979 נרשם נכס מקרקעין אחר "על מנת לבנות עליו דירות למכירה" וההשקעה בסכום רכישתו נרשמה שם בסעיף "מבנים בהקמה" תחת הכותרת "רכוש שוטף", ובסעיף אחר באותו מאזן מופיעה השקעה בסכום של 476,858 ל"י בסעיף "מגרשים כפי העלות" תחת הכותרת "השקעות". בית משפט קמא לא קבל לכן את טענת המערערת כי הנכס הנדון שימש כמלאי עסקי להשקעה עסקית. הוא קבע ששמש כהשקעה שלא לצורך יצור ההכנסה. מסקנה זו מבוססת כהלכה ואינני רואה מקום להתערב בה."

ראינו, אם כן, שהכנסה ממכירת מקרקעין אצל קבלן יכולה להשתייך, על פי הנסיבות, לכל אחת מהקטגוריות הבאות:

<sup>1</sup> עמ"ה 627/66 **חיים לוסי נ' פקיד שומה ת"א 7**, פד"י"ם ב 12.  
<sup>2</sup> ע"א 787/86 **מוראן הנדסת בנין בע"מ נ' פ"ש ת"א 3**, פד"א יט 426.

1. מכירת מלאי עסקי במהלכו הרגיל של העסק. (זהו המקרה הרגיל והשכיח ביותר) - הכנסה פירותית.
2. עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי - הכנסה פירותית.
3. מכירת רכוש קבוע בישראל - הכנסה הונית החייבת במסי מקרקעין.
4. מכירת רכוש קבוע בחוץ לארץ - הכנסה הונית החייבת במס רווחי הון.

לסיכום, חשוב לדעת לאיזו קטגוריה שייכת המכירה, כדי לדעת כיצד תמוסה. כך למשל, על מכירות השייכות לקטגוריות 1 ו-2 יחויב הקבלן במס הכנסה, כהכנסה פירותית על פי סעיף 12(1) לפקודה. על מכירת רכוש קבוע בישראל יחויב הקבלן במס שבח על פי חוק מיסוי מקרקעין. על מכירת רכוש קבוע בחוץ לארץ, לעומת זאת, יחויב הקבלן במס רווחי הון על פי חלק ה' לפקודה.





## תכנון מס [מיסוי כללי]

## מהו תכנון מס?

**תכנון** הוא קביעת תכנית למעשה מסוים וארגון כל הפרטים לביצוע משימה. **תכנון מס** אופטימלי יושג אם לפני ביצוע הפעולה ייבחנו האפשרויות העומדות בפני מקבל ההחלטה ולאחר השוואה ביניהן תיבחר האלטרנטיבה הטובה והכדאית מבחינה פיסקלית וכלכלית.

לפיכך, בתכנון מס יש לאסוף נתונים מראש בדבר דרכי הפעולה האפשריות השונות ולבחור בדרך שתביא לחבות מס מינימלית.

תכנון מס (tax planning) הוא פעולה **לגיטימית** המאפשרת לנישום לכלכל את מעשיו בצורה הנוחה לו בתנאי שהוא נעשה לפי כללים המותרים על פי החוק, הן מההיבט האזרחי והן מההיבט הפלילי.<sup>1</sup>

נשיא בית המשפט העליון שמגר, כתוארו אז, תמך בתכנון מס לגיטימי בפסק דין **חזון**<sup>2</sup> בהאי ליסנא:

"עצם העובדה כי צדדים בחרו במבנה משפטי דל מסים אינה מצביעה כי מבנה 'מלאכותי' או 'בדוי'. זכותם ואף חובתם של מומחים בענייני מסים לתכנן עסקאות משפטיות כך שלא תהיינה עתירות מס ... והוא, כמובן, כל עוד אינו מנסה לעוות במעשיו את כוונת המחוקק או לעשות מעשה כלשהו שלא כדין כדי להיכנס לתחומי פטור או הקלה, שלא נועדו לו".

לעתים מתעוררות השאלות הבאות: האם ב"תכנון מס" עסקינן או במסירת מידע שימושי? ומה בכלל "תכנון מס"?

ואכן, לא אחת הזרקור מופנה להוראת חוק מקלה, זו או אחרת, אשר כשלעצמה הינה פשוטה וניתן לראותה כמסירת מידע, אולם הנישום לא הכירה או לא שם לבו אליה במידה הראויה כדי ליישמה. ברם, תכנון מס יהיה בדרך כלל מורכב יותר ומבוסס על שילוב מספר הוראות חוק שיישומן יביא לחסכון במס; כמו כן, תכנון מס יכול להתבטא **בבחירת דרך פעולה מתוך מספר דרכי פעולה**, בהסתמך על הוראות החוק.

יש להבחין בין "תכנון מס" לבין דרך פעולה שאינה אלא בגדר "התנהגות מס", או התנהגות דלת מס. במונח "התנהגות מס" כוונתנו למצב דברים שונה מתכנון מס, שבו נישום נמנע מדרך פעולה מסויימת בשל חבות גבוהה במס, למשל, נמנע מלבצע עבודה

<sup>1</sup> כמהלך לגיטימי של תכנון מס מן הראוי לציין את פסק הדין **מנהל מס שבח נ' בר תיאודור וכסיף אורית** (ע"א 247/97 **מנהל מס שבח מקרקעין נ' בר תיאודור וכסיף אורית**, מיסים 6/ב' 12/98 ה-91), שבו נתנו המשפטים אופציה כדי להימנע מחיוב במס שבח ונקבע שאין זו עסקה מלאכותית.

העוררים עמדו להתגרש וכדי לערוך הסכם ממון נדרשו למכור את ביתם. כדי להימנע מתשלום מס שבח, חתמו על הסכם אופציה עם הקונה לפיו העניקו העוררים תמורת תשלום בסך \$10,000 (מחיר הדירה הכולל היה \$520,000). **בהסכם האופציה** נקבע כי הקונה לא תהיה רשאית לממש את האופציה לפני יום 1.10.94, כיוון, שרק מיום זה יאלץ תחלוף תקופת ההמתנה הדרושה למכירה בפטור.

בית המשפט קבע שאין פסול שאדם יתכנן צעדיו ויכלכל מעשיו על מנת לזכות בפטור ממס או להתחייב בסכום מס מופחת. זהו **מהלך לגיטימי של תכנון מס** שהנישומים רשאים היו לנקוט, אף שהמתוותת העידה כי לא היה ספק כי הקונה תממש את האופציה ולא תפסיד את \$10,000 ששילמה מראש. בהסכם הגירושין בין העוררים נקבעה חלוקת הכספים שיתקבלו בעבור הבית ביום 1.10.94. כל אלה הצביעו אומנם על מכר מוסווה על ידי הסכם אופציה כדי להימנע מתשלום מס שבח מקרקעין שהיה חל על העוררים, באם היו מוכרים את הבית ביום חתימת הסכם האופציה. ברם, בית המשפט קבע שהסכום תמורת האופציה לא עמד בשום יחס למחיר המוסכם שבו ניתנה לקונה בריירה לרכוש את הדירה. בית המשפט העליון קיבל את העסקה כלגיטימית, כאמור, ודחה את ערעור מנהל מס שבח מקרקעין.

<sup>2</sup> ע"א 4639/91 **מנהל מס שבח מקרקעין נ' חזון דוד ואח'**, פ"ד מח(3) 156, עמוד 167.

בשעות נוספות, שמשמעותה הכנסה גבוהה יותר הכרוכה במס גבוה יותר, ולעומת זאת בוחר בפעילות מסוג שונה (למשל, צמצום שעות העבודה, שמשמעותה מס נמוך יותר בשל הכנסה נמוכה יותר) הכרוכה בחבות מס ברמה נמוכה יותר<sup>1</sup>.

#### דוגמא א': פעילות שהינה בגדר התנהגות מס

ראובן הינו בעל דירת מגורים, אשר ניתן להשכירה לצרכים משרדיים או למגורים. כדי ליהנות מהפטור הניתן על הכנסות מהשכרה למגורים ובעתיד מהפטור ממס שבה במכירת דירת מגורים מזכה, משכיר ראובן את הנכס לצורכי מגורים בלבד (ולא לצורכי משרד).

#### דוגמא ב': דוגמאות לתכנוני מס

- תכנון מועדי המכירה של דירות מגורים על מנת להביא את אפשרויות הפטור השונות לביטוי מירבי.
- תכנון הסדרי העיסוק של בני זוג העובדים ביחד, כדי להביא לחישוב נפרד של כל אחד מהם, ובדרך זאת להפחית את שיעורי המס השוליים של כל אחד מהם ומיצוי נקודות זיכוי וניכויים אישיים ככל שניתן.
- תכנון התקבולים מהכנסה פסיבית כדי להימנע מתשלומי ביטוח לאומי. (זהו כמובן תכנון דמי ביטוח ולא תכנון מס).
- ניצול אפשרות הפעלת עסקים באמצעות חברות בע"מ.
- ניצול הטבות והקלות מס הקבועות באמנות מס שנחתמו עם מדינות זרות.



<sup>1</sup> ראו גם דוד גליקסברג גבולות תכנון המס (תש"ן-1990) בעמוד 27.