

1429 משרד
פברואר 2009

לכבוד

אדונים נכבדים,

**הנדון: ניכוי מס תשומות בחברת השקעות בנדל"ן מניב בארץ ובחו"ל –
הלכת גזית גלוב**

בפסק דין שניתן על ידי בית המשפט המחוזי נקבע, כי לאור העובדה שמרבית פעילותה של חברה – הגם שנעשית בידי חברות המוחזקות על ידה – הינה בחו"ל, ומשכך איננה מצמיחה עסקאות החייבות במס ערך מוסף, לא ניתן לנכות את מלוא מס התשומות אשר שימש את החברה לצורך פעילותה השוטפת, אלא בשיעור של 25% בלבד.

עובדות המקרה בקצרה

גזית גלוב בע"מ ("להלן: "המערערת") הינה חברת השקעות העוסקת במישרין ובאמצעות חברות המוחזקות על ידה, ברכישה, פיתוח, ניהול והשבחה של נכסים מניבים בארץ ובחו"ל. מנהל מס ערך מוסף גוש דן ("להלן: "המשיב") גרס כי מאחר ומרבית פעילותה של החברה הינה בדרך של השקעה בנדל"ן מניב בחו"ל, הרי שעיקר השימוש בתשומות משמש לצורך פעילות אשר אינה מצמיחה עסקאות החייבות במע"מ ולכן אין להתיר 75% מסך התשומות שנכללו בדוחות החברה.

לטענתה של המערערת, הפעילות המהותית בתחום הנדל"ן המניב מתבצעת בחברות בנות בהן היא מחזיקה, כאשר פעילותה העיקרית של המערערת מתבצעת בדרך של מתן שירותים לחברות אלו (ובכלל זה: שירותי ייעוץ, מימון, ייעוץ פיננסי-כלכלי ושירותי ניתוח לאיתור הזדמנויות השקעה בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל, באמצעות הסכמים למתן שירותים).

לעומתה טען המשיב, כי הוא התייחס אל המהות כמתחייב מהפסיקה בתחום הפרשנות הפיסקאלית, הבוחנת את התוכן הכלכלי של הפעילות מושא הדיון ולא דווקא את הדפוסים המשפטיים הפורמאליים באמצעותם היא בוצעה. המשיב טען כי בשימת דגש על המהות – עיסוקה של המערערת הינו בהשקעה בנדל"ן בחו"ל ולא במתן שירותים.

גם אם אגב פעילותה העיקרית של החברה נחתמו הסכמים למתן שירותי ניהול לחברות הבנות – אין בכך כדי לשנות ממהות הפעילות ומטרתה.

עיקרי פסק הדין

בית המשפט קבע כי אין חולק על העובדה כי עסקאותיה של המערערת עצמה הינן עסקאות החייבות במע"מ, אלא שהמחלוקת בין הצדדים הינה בשאלה האם ניתן לקשור בין התשומות של המערערת עצמה לבין העסקאות שיבצעו החברות הבנות, באמצעות ייחוס פעילותן לזו של המערערת, כפי שעשה המשיב.

בית המשפט אישר את קביעתו של מנהל מע"מ, אשר לפיה המהות הכלכלית בפעילותה של החברה היא אותה פעילות נדל"ן בנכסים מניבים בחו"ל, ולא הענקת שירותים גרידא לחברות הבנות.

לפיכך, קבע בית המשפט כי עיסוקה של המערערת הינו בנדל"ן מניב כאשר עניינה הוא בנדל"ן מחוץ לישראל. גם אם במסגרת פעילות זו של המערערת היא עוסקת במתן ייעוץ מסוגים שונים, ולשם כך היא מתקשרת בהסכמים עם החברות הבנות – הרי שפעילות זו מהווה חלק אינטגרלי מפעילותה הכוללת. אין לראות בה כפעילות נפרדת ועצמאית, באופן שניתן לומר כי פעילותה העסקית של המערערת היא פעילות בתחום מתן השירותים בלבד.

בית המשפט אף הוסיף וקבע כי המשיב לא ביקש לראות במערערת ובחברות הבנות שלה כאישיות משפטית אחת, אלא טען לגבי מהות פעילותה העסקית של המערערת עצמה, ולפיכך אין מקום לטענת המערערת להרמת מסך בינה לבין החברות הבנות שלה.

לאור האמור קבע בית המשפט כי לנוכח העובדה כי רוב פעילותה של המערערת אינה מצמיחה עסקאות החייבות במע"מ בישראל, רשאי היה המשיב לקבוע כי התשומות שניכוין התבקש, שימשו הן לצורך הפעילות בחו"ל והן לצורך הפעילות בישראל, ולכן הותר ניכוי מס התשומות בשיעור של 25% בלבד.

ערעורה של המערערת נדחה במלואו.

בכבוד רב

קרלמן – רואי חשבון