

## הפסד מהשקעה במיזם הינו הוצאה מותרת בניכוי כחוב אבוד

יוני 2011

חוזר מקצועי מספר 19/11

ברצוננו לעדכנכם בפסק דינו של בית המשפט המחוזי (ע"מ 1113-04 חברת רחובות הירוקה בע"מ נ' פקיד שומה), הקובע כי משבוטל הסכם שלשמו ניטלה הלוואה, עקב ירידת ההשקעה לטמיון - ניתן להכיר בהלוואה כחוב אבוד (הפסד עסקי) - באם ההלוואה לא ניתנת להחזר. יודגש, כי פסק הדין משנה את הכללים, שהיו נוהגים עד כה. בית המשפט מאפשר לבדוק מהי המהות הכלכלית האמיתית של כל הלוואה ועל ידי כך מכיר בהלוואה שירדה לטמיון - כהפסד פירותי. יובהר, כי ניתן ליישם את תוצאת פסק הדין, בכפוף לנסיבות, כוונת הצדדים ומהותה האמיתית של העסקה.

### העובדות

- בשנת 1995 נחתם הסכם בין חברת אומש בע"מ לחברת רותם בע"מ, שהייתה בעלת זכויות במקרקעין, במסגרתו הוצהר, כי בכוונתן לפעול לבניה על גבי המקרקעין לשם השכרתם או מכירתם.
- עוד נקבע בהסכם, כי לצורך נטילת אשראי בנקאי למימון הבניה מתחייבת אומש להעמיד לרשות רותם הון עצמי לשם רכישת המקרקעין. לשם כך, חברת רחובות הירוקה בע"מ (להלן "החברה"), המערערת בערעור זה- שהינה חברה קשורה לאומש - ניטלה הלוואה והמחיתה אותה לאומש.
- ההלוואה נרשמה בדוחות הכספיים של החברה לשנת 1995 תחת סעיף "רכוש שוטף - חייבים ויתרות חובה". כעבור שנה, סווגה ההלוואה מחדש תחת סעיף "תשלומים על חשבון".
- יובהר, כי אומש שימשה רק כ"צינור" להעברת ההלוואה מהחברה לרותם לשם רכישת הזכויות במקרקעין.
- במהלך שנת 1998 התברר, כי הואיל ואומש לא הגיעה עדיין לסיכום סופי עם רותם בדבר רכישת החלק בבנין, המתוכנן להבנות על גבי המקרקעין, לא היה עדיין מקום לדווח לרשויות מס שבח על רכישת זכות במקרקעין. אולם, למען הסר ספק, החברה דיווחה לשלטונות מס שבח על הרכישה.
- בשנת 1999 שווי המקרקעין ירד והיות וכנגד המקרקעין עמדה הלוואה מובטחת במשכנתה, החליטה החברה להפחית מערך ההשקעה.
- כעבור שנה החליטה החברה למחוק את יתרת ההשקעה.
- בשמות שערך פקיד השומה לחברה לשנים 1998-2000 לא הותרו הוצאות אלה בניכוי.
- בשל קשיים שונים הפרויקט לא יצא אל הפועל וההסכם בוטל בשנת 2001, לרבות בגלל חדלות פרעון של רותם.

### השאלה במחלוקת

- האם ניתן לנכות את סכום ההלוואה שנמחק כהוצאה מותרת בניכוי (חוב אבוד)?

### טענת חברת רחובות הירוקה בע"מ (המערערת)

- יש לסווג את סכום ההלוואה כחוב אבוד, בהיעדר יכולת החזר מצד מקבלת ההלוואה, זאת לפי סעיף 17(4) לפקודת מס הכנסה.

### טענות מס הכנסה (המשיב)

- ההלוואה, שנתנה החברה לאומש, הינה פעולה במישור ההוני, היות והן החברה והן אומש זקפו הכנסות ריבית והוצאות ריבית, בהתאמה בדוחותיהן, משנת 1995 ועד שנת 1998.

- יש לסווג את החברה כחברה המחזיקה בהשקעות ולא כחברה המנהלת עסק להשקעות וגם מטעם זה, אין להתיר לה בניכוי את ההוצאות.

#### דיון

- הכלל להתרת ניכוי חוב אבוד הוא שהחוב נתגבש במהלך הסחר הרגיל, זאת בשונה מהלוואה להון תפעולי, להשבחה או למטרה אחרת שטיבה הוני.
- החברה חפצה לקחת חלק בפרויקט, כחלק מפעילותה העסקית הפירותית. אומש הוקמה לשם העברת כספי הלוואה מהחברה לרותם, לשם רכישת הזכויות במקרקעין. אילו הועברו כספי הלוואה ישירות לרותם, היתה העסקה מסווגת כעסקה פירותית על פי מבחני הפסיקה הישימים לענייננו.
- העובדה כי נרשמה משכנתה על המקרקעין לטובת הבנק המלווה מעידה על הקשר שבין מתן הלוואה לרכישת הזכויות במקרקעין.
- אין לראות בסיווג הכספים כהלוואה ובזקיפת ההכנסה וניכוי הוצאות המימון בגינה משום הוכחה לכך שהלוואה היא הונית במהותה, בין אם פרעונה בעין (שטחים מבונים) או בכסף.
- סיווג הכספים כהלוואה במסגרת הרכוש השוטף בשנת 1995 ושינוי הסיווג ל"תשלומים על חשבון" בשנים שלאחר מכן משקפים מצב שבו מבוצעת השקעה שלא ברור מה יהיה טיבה.
- יש לבחון את המהות הכלכלית האמיתית של העסקה, אשר במקרה זה, לאור הנסיבות, היא פירותית ונעשתה במסגרת פעילותה העסקית של החברה.
- היות ואין סיכוי כי הלוואה תושב לחברה – ניתן להכיר בה כחוב אבוד, ולהכיר בחוב זה כ"הפסד עסקי" הניתן לקיזוז מהכנסות החברה, .

#### נפסק

בנסיבות אלו יש לקבל את הערעור ולהכיר בסכום הלוואה כחוב אבוד, המותר בניכוי.

#### להלן התייחסות לסוגיות נוספות שעלו בפסק הדין:

- סוגיית ירידת ערך המלאי** - החברה טענה, כי היות והחברה עוסקת ביזמות בתחום הנדל"ן, הלוואה נלקחה עבור רכישת המקרקעין כמלאי. לפיכך, משהתברר, כי סכום ההשקעה ירד לטמיון, יש לנכותו כהוצאות בגין ירידת ערך המקרקעין. זאת בהתאם לעמדת רשות המסים - המתירה ניכוי הפרשה לירידת ערך מלאי.
- בית המשפט פסק, כי החל מעיתוי נטילת הלוואה ועד לניכוי ירידת ערך המקרקעין, לא סיווגה החברה את המקרקעין כמלאי עסקי ולא דיווחה על הוצאותיה על פי סעיף 18(ד) לפקודה, ומכאן ניתן ללמוד על כך שאף היא לא ראתה במקרקעין משום מלאי באותה תקופה. מנגד, ניכתה רותם לאורך השנים הוצאות שונות בקשר למקרקעין, לרבות ירידת ערך בדוחות הכספיים לשנת 1999. לפיכך, טענת החברה לפיה סכום הלוואה שניתנה לאומש הינו מותר בניכוי כירידת ערך מלאי מקרקעין - דינה להידחות.
- סוגיית מיסוי הכנסות החברה מריבית לפי סעיף 3(י) לפקודה** - נקבע, שמאחר שהכספים שהועברו לאומש בשנת 1995 לרכישת מלאי, שימשו בפועל דווחו כהלוואה, ומשנת 1996 ועד שנת 1998 זקפה החברה הכנסות מריבית והפרשי הצמדה וניכתה הוצאות מימון בגין הלוואה, הרי שעליה לזקוף הכנסה ממתן הלוואה גם בשנת 1999.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות ל-:

רו"ח דגנית דגן, בטלפון: 03-6382768 [dganit@mbt.org.il](mailto:dganit@mbt.org.il)

רו"ח אלי בירנבוים, בטלפון: 03-6382805 [elib@brit.org.il](mailto:elib@brit.org.il)