



אפיק ושות' אפיק מלפאסי



אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון  
AFIK & CO. ATTORNEYS AND NOTARY

גיליון 19, 03 אפריל, 2009

הגיליון המקצועי הדו שבועי של אפיק ושות', עורכי דין ונוטריון  
דניאל פריש 3 תל אביב, קומה 25, טלפון 03-609.3.609 פקס 03-609.5.609

## תוכן עניינים

### 1. מאמר: משיכת הלוואות על חשבון דיבידנד כתכנון מס בעייתי לאור הפסיקה החדשה

מצ"ב מאמר בנושא תכנוני מס בעקבות פסיקה חדשה יחסית של בית המשפט. המאמר פורסם במגזין "מכרזים" ובאתר האינטרנט של יפעת מכרזים, בו ניתן לראות גם מאמרים אחרים של משרדנו:

<http://www.iprojects.co.il/Tenders/new/expert.asp?Expertid=12>

עו"ד אייל רעני, עו"ד בכיר במשרדנו, המתמחה הן בדיני חברות ופירוקים והן בדיני המסים, הינו בעל ניסיון רב בתחום ועבד שנתיים במכון למיסים.

### 2. פרסומים אודות פעילות משרדנו

מצ"ב שני פרסומים אודות פעילות של משרדנו בשבועיים האחרונים - ייצוג מתקשר של מר אלי רייפמן בהליך כינוס נכסים, ייצוג אותו קיבלנו לאחר סיום ההליך הראשון בבית המשפט המחוזי.

### 3. החלטות שיפוטיות מהתקופה האחרונה

א. חובת ועדת המכרזים לשקול את מלוא אמות המידה אשר פורסמו במכרז (ע.מ. (י-ם) 1122/09 נגריית רהיטי א. פריד בע"מ נ' החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ) (24.3.2009)

בית המשפט הכריע כנגד ועדת המכרזים הואיל ובמכרז שהתפרסם ובו נקבעו אמות מידה שכללו בין היתר ניסיון, המלצות, יכולת עמידה בלוח זמנים ורמת ביצוע גבוהה, בחרה ועדת המכרזים לדון רק בגובה המחיר והתעלמה מיתר אמות המידה שנקבעו במכרז. נקבע כי על ועדת המכרזים לשקול ולפעול בהתאם לכללים אשר נקבעו במכרז וכי אינה רשאית להתעלם מאמות המידה שנקבעו, כל שכן לשנותם לאחר שלב פתיחת ההצעות, שכן שינוי אמות המידה לאחר לבחירת ההצעה הזוכה לאחר פתיחת ההצעות פוגע במציעים אשר הסתמכו על המצג שהוצג במכרז וכן עלול לפתוח פתח לשחיתות ולהעדפת מציע מסוים מטעמים פסולים ובלתי ענייניים. אשר על כן מחויבת ועדת המכרזים להתחשב באמות המידה שנקבעו במכרז, לא להחסיר מהן ולא להוסיף עליהן, ומשלא עשתה כן פעלה שלא כדין.

המחלקה המנהלית של משרדנו, המנוהלת על ידי עו"ד רנה לפידות, בעלת 17 שנות ניסיון בתחום (ואשר שימשה עד לפני כשנה כמנכ"ל המועצה האזורית חבל מודיעין וכיום משרדנו מלווה מועצה אזורית 10), מתמחה בין היתר בתחום הרשויות המקומיות (בין באשר מדובר ביעוץ לרשויות ובין ביעוץ כנגד רשויות) ובתחום המכרזים.

**ב. מיסוי רטרואקטיבי בעקבות שינוי חקיקה (בג"ץ 3644/06 - לנדס שהנז ואח' נ' משרד האוצר ואח') (29.3.2009)**

השבוע ניתנה החלטת בית המשפט העליון בעתירה בנוגע למשמעות רטרואקטיבית של תיקוני החקיקה ביחס למיסוי הכנסות ריבית מחסכונות ופיקדונות. טענתם העיקרית של העותרים היתה כי הוראת המעבר המחייבת במס ריבית שנצמחה על חיסכון שנפתח לאחר שנת 2000 כאשר בעל החיסכון לא ניצל תחנת יציאה שעמדה לו, אינו חוקתי, היות והוא מהווה פגיעה קשה בקניינם של העותרים, אשר הסתמכו על המצב המיסוי ששרר בעת פתיחת החיסכון ופטר הכנסות אלו. בית המשפט העליון פסק, כי אין הוא יכול לקבל טענות אלו, היות והסתמכותם של העותרים על המצב המיסוי אשר שרר בעת התקשרותם במכשיר הפיננסי אינו מקנה להם זכות. גם טענות אחרות של העותרים נידחו.

בפסיקתו זו, מזכיר לנו בית המשפט העליון, כי בעת עריכת תוכניות, פעולות ועסקאות פיננסיות, עלינו להתחשב לא רק בדיני המס הקיימים, אלא הננו נדרשים בנוסף להתחשב ברפורמות הצפויות בעתיד הנראה לעין. כמו כן, מזכירה פסיקה זו כי כדאי לבדוק את השפעותיהן של רפורמות מיסוי נוכחיות על פעולות ועסקאות עבר. חשוב בעת תכנון מס להתייעץ עם עורך דין המתמחה בתחום. עו"ד אייל רעני, עו"ד בכיר במשרדנו, המתמחה הן בדיני חברות ופירוקים והן בדיני המסים, הינו בעל ניסיון רב בתחום ועבד שנתיים במכון למיסים.

**ג. כיצד יש לחשב את גובה מס הרכישה החל ברכישת חלק מדיירת מגורים? (ו"ע (ת"א) 1025/07 כספי שלמה נ' מנהל משרד המיסוי) (19.3.2009)**

ועדת הערר דנה בסוגיה כיצד יש לחשב את גובה מס הרכישה? האם יש להפעיל את מדרגות המס על השווי המלא של הדירה הנמכרת ואז להכפיל את התוצאה בחלק היחסי שנמכר או שמא יש להכפיל את החלק היחסי שנמכר בשווי הדירה ורק על התוצאה להפעיל את מדרגות המס? הוועדה חזרה ופירשה את תקנה 2(2)(ב) [לתקנות מיסוי מקרקעין](#) (שבח, מכירה ורכישה)(מס רכישה) התשל"ה 1974, תקנה העומדת לכאורה בסתירה לסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין. בהתאם להלכות שנקבעו על ידי בית המשפט העליון בעניין "לויט" ובעניין "בר חמה" נקבע, כי במכירת חלק מדיירת מגורים, לצורך חישוב מס הרכישה החל, יש לפעול על פי התקנה ולהפעיל את מדרגות המס על השווי המלא של הדירה ורק אז להכפיל בחלק היחסי הנמכר.

תוצאה זו נכונה גם מן הבחינה הכלכלית. תוצאה הפוכה הייתה מביאה לאבסורד בו רכישת דירת מגורים בחלקים, מחויבת במס רכישה נמוך יותר מאשר ברכישה בשלמות, וזאת בשל קיומם של מדרגות מס הפרוגרסיביים. זאת על אף שכאמור, קיימת סתירה בין התקנה לחוק ובית המשפט העליון כבר קרא בעבר למחוקק ליתן דעתו על הסתירה ומן הבחינה המשפטית נכון היה לקבוע כי התקנה בטלה בהיותה עומדת בסתירה לחוק.

משרדנו מתמחה, בין היתר, גם בתחום עסקאות הנדל"ן, בין בניהול העסקה עצמה ובין בניהול נושאי המיסוי הקשורים בה.

**בברכת סוף שבוע נעים וחד אביב שמח.**

רשימת התפוצה של משרד אפיק ושות' מופצת אחת לשבועיים לקהל של קרוב ל-1,500 איש וכוללת פרסומים מקצועיים לקהל הרחב בנושאים משפטיים המעניינים את הקהילה העסקית והינם בתחומים בהם עוסק המשרד. על מנת להצטרף לרשימת התפוצה יש לשלוח מייל לכתובת [newsletter@afiklaw.com](mailto:newsletter@afiklaw.com) ובכותרת לכתוב "אנא צרפו אותי לרשימת התפוצה". ניתן להעביר מייל זה לכל אדם ובלבד שלא נעשה בו כל שינוי. אין האמור במייל זה מהווה ייעוץ משפטי ובכל נושא מומלץ לפנות למשרדנו על מנת שהעובדות תיבחנה היטב בטרם תתקבל החלטה כלשהי.

### משיכת הלוואות על חשבון דיבידנד כתכנון מס בעייתי לאור הפסיקה החדשה

בסוף שנת 2008 נתן בית המשפט המחוזי בתל אביב פסק דין בפרשת ארנון הראל, פסק דין המהווה ציון דרך המחייב את הנישומים להיערך מחדש את אופני ניהול חשבונות החו"ז שלהם, מול חברות בבעלותם ועשוי לגרום לרשות המיסים לתקוף ביתר אגרסיביות משיכות של בעלי שליטה תוך יישום כלים אנטי תכנוניים העשויים להביא לחשיפות מס בלתי מתוכננות. תשומת הלב לכך כי הנישום ערער על החלטת כבוד השופט מגן אלטוביה בבית המשפט המחוזי והערעור כעת תלוי ועומד בבית המשפט העליון, כאשר דיון בתיק נקבע רק לסוף מאי 2010.

המערער משך מחברה בבעלותו משיכות אותן סיווג בדוחותיו הכספיים כהלוואה. במקביל, משך המערער שכר כמנהל היחיד בחברה, אלא שהלוואות אותן נטל היו גדולות בשיעורים ניכרים לעומת השכר אותו משך. בהסכם עם רשויות המס, ניאות פקיד השומה להכיר בסיווג המשיכות כהלוואות, תמורת התחייבות המערער להשיבן. אלא שהמערער בחר לממן את השבתן באמצעות רווחים ראויים לחלוקה אותם קיבל אגב פירוק החברה, אשר תוצאת פעולתו זו, היא הדחיית מס לאורך כל תקופת ההלוואה ונשיאה בשיעור מס בסך 10% בלבד על כספי המשיכות. כשבועיים לאחר פירוק החברה ייסד המערער חברה חדשה והמשיך לעסוק במשלח ידו באמצעותה. אלא, שבניגוד למקרים קודמים ודומים, השכיל המערער להימנע מזהות בין החברה הישנה לחדשה באמצעים שונים. בית המשפט אכן שוכנע ממאמצי של המערער וקבע כי פירוק החברה אינו עולה בגדר פעולה מלאכותית כפי שטען פקיד השומה, אולם על אף התחייבות פקיד השומה לראות במשיכות כהלוואה ועל אף השבת הלוואות על ידי הנישום באמצעות הרווחים הראויים לחלוקה, קבע בית המשפט כי עצם סיווג המשיכות כהלוואות מהווה עסקה מלאכותית אשר יש להתעלם ממנה ולמסות המשיכות כדיבידנד. בית המשפט אף העביר ביקורת חריפה על פקיד השומה בשל שלא תקף סיווג זה של המערער בזמנים בהם נעשה.

פסק דין זה הנו חשוב מעבר לעובדה, כי לבסוף הכיר בית המשפט בפירוק חברה וייסוד חברה חדשה תחתיה (לאחר שנעשה כראוי תוך תכנון מראש) כעסקה לגיטימית. נראה, כי לאור פסק הדין צפויה רשות המסים לשנות מן הקצה אל הקצה את יחסה למשיכות בעלי שליטה מחברות בבעלותן, גישה המצריכה היערכות קפדנית ומהירה מצד הנישומים ביחס לאופן ניהול חשבונות החו"ז שלהם מול חברות בבעלותם. כך למשל, נראה כי עשוי להיווצר ממצב בו לא ניתן יהיה עוד ליטול בקלות "הלוואות על חשבון דיבידנד", פעולה אשר עד כה היתה שגרתית למדי.

מן האמור יוצא, כי תכנון מוקדם של מבני השקעה אכן יכול להביא לחבות מס המופחתת באופן דרמטי, אולם במצב הדברים היום, יותר מתמיד, יש לעשות כן בליווי צמוד של מומחה לתחום, הן בשלב בניית המבנה והן בתקופת חייו. יודגש לעניין זה, כי ככל שהמומחה הינו עורך דין, יחולו כללי החיסיון, אשר עשויים להיות חשובים מאוד ללקוח.

#### \*מאת: עו"ד אייל רעני

\* הכותב הינו עורך דין בכיר במשרד אפיק תורג'מן ומתמחה במיסוי, לרבות מיסוי מקרקעין ומיסוי בינלאומי, ובלטיגציה. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

\* ניתן להפנות שאלות בתחום באמצעות פניה לטל' 03-5635061. השרות ניתן ללא תשלום ללקוחות יפעת מכרזים בלבד.

גליון מס' 4000  
2/4/2009

מה בגליון?

מידע בלעדי

מכרזים

תוצאות מכרזים

עורכת: אילת אלוני-כהן 03-5635069

מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073

מחלקת מכירות: 03-5635000

מען: דרך פתח תקוה 98-96 תל אביב 67138

פקס: 03-5635075

# "לשים קץ למעלליו של רויפמן"

בית המשפט המחוזי בת"א הוציא צו כינוס נכסים למייסד אמבלייז אלי רייפמן • יצטרך להגיש דוח על מצב נכסיו וחובותיו

## ומי לא הצליח להיכנס לאולם כדי להעיד? נפתלי שני, יו"ר אמבלייז

נפתלי שני, יו"ר מועצת המנהלים של אמבלייז, זומן והגיע להעיד ביום שלישי בבית דין בבקשה להכריז על אלי רייפמן כפושט רגל, אך לא הצליח להיכנס לאולם בגלל הצפיפות שגרמו כלי התקשורת. הוא נשאר מחוץ לכותלי האולם ולא העיד לבסוף.

כך עולה מתצהיר שהגיש שני אתמול לבית המשפט המחוזי בתל-אביב בבקשה לזיחוק על תצהיר שמסר. בבית דין שנערך ביום שלישי נקרא שני להעיד על תצהיר שנתן - אך לא נמצא באולם, שהיה מלא מפה לפה. באמצעות עו"ד דרון אפיף ושלומי תורגימן טוען שני כי "התפנית מכל עיסוקי התייעצותי במודע לשם מתן עדות, אולם, הואיל ואולם הדיונים היה מלא עד אפס מקום וברלת הכניסה עמדו אנשים רבים וכך גם במסדרון, המתנתי בקרבת מקום עם עו"ד אינון גיצטרב בצפייה שיזמינו אותי להעיד, שנינו הרענו לרייפמן על זמינותנו. המתנה זו ארכה זמן רב, ובסופה התקשר אליי רייפמן והודיע לי על סיום הדיון".

רייפמן שהחליף אתמול ייצוג, וכעת הוא מיוצג על-ידי אפיף, מסר גם הוא היום תצהיר בעניין לבית המשפט וביקש לתת הודעת מעורבות של שני: "מור" בר בגורלי, הבקשה קשה לי מאוד כאדם שער היום מעולם לא הופיע בבית המשפט, ומטרת היחידה היא שמירה על שמי הטוב, החור כל חובותיי והמשך פעילותי כאיש עסקים הגון ומכובד".

**ענת שחור-אהרונוסון**



רייפמן בבית המשפט (צילום: יו. גליל)

מאת ענת שחור-אהרונוסון  
בית המשפט המחוזי בתל-אביב הוציא אתמול צו כינוס נכסים לאלי רייפמן, מייסד אמבלייז.  
השופט ורדה אלשיך קבעה בחלטה כי רייפמן "מושך את גרשיו במצבים ובהסתוות סרק במשך חודשים ארוכים, מפר הסכמי פשרה בהם אחד זה, ובסופו של יום ממציא גרסת סרק שאין בה מאומה, כדי להתחשש לחבותו ולהוסיף".

הדיון נערך בעקבות דרישתו של חברת ההשקעות CCM, המיוצגת על-ידי עו"ד מי מוינא, ורוקמו איוווסטמנט מספר. הוב"ד רוח ביקשו להכריז על רייפמן כפושט רגל בעקבות חובותיו לחן. רייפמן טען שהחובות מגיעים ל-35 מיליון דולר והורה שברשותו נכסים שלא רשומים על שמו.

בפסק דינה קבעה אלשיך כי עו"ד אינון ארזי מונח למנהל מיוחד לנכסיו של רייפמן והציגה נגדו צו עיכוב יציאה מהארץ. בנר סף, יהיה עליו להגיש לכתב הנכסים הרשמי מי בתוך שבוע רוח על מצב נכסיו, ובנר חיו, תוצאתו יחובותיו.

לפי הפסיקה, כל החליכים המשפטיים, לרבות הליכי הוצאה לפועל נגד רייפמן,

יעוכו וכונס הנכסים הרשמי יכנס בקרוב אסיה של נוסיו, לרבי אלשיך, "כמעט לא ניתן להעלות על הדעת מקרה הולם יותר שבו מתעורר צורך רוחק לשים קץ למע"ליו של חייב הו"ו. קשה להימנע מן הדבר שם כי מרחץ עסקיו של החייב האורח בו חחשיב עצמו, לטענתו רפי דבירי המפור"שם, לאחד מעשרי ישראל, השכיחו מלב"את העובדה כי אין הוא ככל אדם אחר, כפוף לדיו, שלא לומר לכללים הנכסיים ביותר של תוס'לב והתנהלות מקובלת".

בעה שותפהוהותו של רייפמן דומה לזה: השופט המשיכה בתיאורה העוקצני וקי

## אלי רייפמן לא מתייאש: מבקש שוב לעכב את מינוי הכונס הנכסים; מצוין שחובותיו הם כ-245 מיליון שקל

הילה רז | 02.4.2009 | 13:35

אלי רייפמן לא מתייאש: לאחר שנחקר על ידי עו"ד איתן ארז, המנהל המיוחד שמונה לניהול נכסיו בעקבות חובות אליהם נקלע, הגישו עורכי דינו של רייפמן בקשה בהולה לעיון מחדש בעיכוב ביצוע פסק הדין ולעיכוב החלטות בנוגע לסמכויותיו של המנהל המיוחד. בנוסף הגישו ערעור על פסק הדין שקבע כי ימונה לו כונס נכסים. בתחילת השבוע דחה בית המשפט העליון בקשה קודמת לעיכוב ביצוע פסק הדין שניתן נגדו.

בבקשה לעיכוב ביצוע מבקשים עו"ד דורון אפיק ושלומי תורג'מן לעכב ביצוע של שלוש החלטות של בית המשפט המחוזי המעניקות, לטענתם, סמכויות גורפות למנהל המיוחד, שאינן מעוגנות בחוק. רייפמן מסביר כי חקירתו על ידי המנהל המיוחד דורשת ממנו לחשוף מידע שעצם חשיפתו יפגע בסיכויי להשיג מימון לצורך תשלום לנושיו. רייפמן ציין עוד כי הוא נדרש להעביר מניות על שם המנהל המיוחד, דבר שיגרם לדבריו נזק בלתי הפיך לנושיו. רייפמן תוקף את נימרותו של המנהל המיוחד בחקירתו וכתב "אצה לו הדרך להגיש שלוש בקשות גורפות".

עוד מלין רייפמן על השופטת אלשיך, שאישרה את הבקשות, ומציין "ניכר כי בית המשפט לא עיין בהן לעומקן". ארז ביקש להורות לרייפמן להתייצב לחקירה, לאחר שרייפמן סירב להגיע אליה. הבקשה השנייה עסקה בדרישה מעו"ד גילצטר, שייצג את רייפמן, למסור לידיו של ארז מסמכים ובקשה לזימון מזכירת החברה לחקירה.

רייפמן צירף רשימת נושים שלטענתו מסכימים לעיכוב ההחלטה על כינוס נכסיו. ברשימה הנושים מנויים שלי נרקיס המחזיק בחוב 17.7 מיליון דולר, ברטנרד פור ביוליו המחזיק בחוב של 11 מיליון שקל, אפי שגיא מחזיק בחוב של כחצי מיליון דולר, לאמו - מניוטה רייפמן, חוב בסך 1.6 מיליון דולר ולזיגמונד בלובבנד חוב של 1.5 מיליון דולר.

בין הנושים שהסכמתם לא הושגה: יגאל ג'בי, המחזיק בחוב של 2.6 מיליון דולר, צבי ויליגר המחזיק בחוב של 3 מיליון דולר, בנק הפועלים ובנק לאומי להם חייב רייפמן 600 אלף דולר כל אחד, וכן קרנות המימון הזרות - שבגללן הוצא צו כינוס הנכסים לרייפמן - קרן CCM וקרן Rockmore, המחזיקות יחדיו בחוב של כ-9.5 מיליון דולר. סך הכל חובו של רייפמן עומד על כ-58.5 מיליון דולר. בעדותו בשבוע שעבר בבית המשפט המחוזי אמר רייפמן כי חובותיו עומדים על כ-35 מיליון דולר. את הפער בין הסכומים הסביר רייפמן בריביות שהסכומים נושאים.

רייפמן הגיש גם ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי, בו ביקש לבטל את צו כינוס הנכסים נגדו. רייפמן טוען כי עמד בכל התחייבויותיו, ואלמלא פסק הדין נגדו הוא היה עומד גם בהתחייבויות אותן נטל על עצמו. רייפמן חוזר על טענותיו לפיהן נטל את ההלוואות כדי להציל את חברת אבלייז ולמנוע את פיטורי עובדיה, ולא כדי לממן אורח חיים ראוותני.

ארז מסר כי רייפמן נחקר במשרדו ביום שלישי פרק זמן ממושך. "דיווח על כך יימסר לבית משפט בבוא העת" אמר.