



## **רשימת עמדות חייבות בדיווח חדשות לשנת המס 2025** **בנושא מע"מ**

### **עמדה מספר 15/2025 - ניכוי מס תשומות בנסיבות של שינוי יעוד בשימוש**

#### **במקרקעין**

עוסק במקרקעין ניכה מס תשומות כדין בשל רכישת מקרקעין מתוך כוונה לבנות דירות ולמוכרן כמלאי בעסקאות החייבות במס. בשלב מאוחר יותר פנה וקיבל אישור להשכרת הדירות לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן – "האישור" ו- "חוק עידוד" בהתאמה). על פי סעיף 31(א1) לחוק מע"מ, מכירת הדירות פטורה ממס. לפיכך, במסגרת הדוח התקופתי השוטף, שעל העוסק להגיש סמוך לאחר קבלת האישור, עליו להשיב את מס התשומות שניכה בשל רכישת המקרקעין ובניית הדירות.

לעניין זה ראה ע"מ 14-07-37543 אוסטיס בע"מ נגד מנהל מע"מ (ירושלים) וע"ש 113/96 מצפה משואה – בנין והשקעות בע"מ נגד מנהל מס ערך מוסף ירושלים.

### **עמדה מספר 16/2025 - החבות במע"מ בשל מתן שירותי בניה לביצוע מטלות**

#### **ציבוריות עבור רשות מקומית**

מתן שירותי בניה, שעניינם ביצוע מטלות ציבוריות עבור רשות מקומית, כגון בניית גן ילדים, חניון, בית כנסת או הכשרת שטחי ציבור, בתמורה לויתור של הרשות המקומית על תשלום עבור בנייה אותו הייתה זכאית לקבל מאת הקבלן, הינם בבחינת "עסקה" כהגדרתה בחוק מע"מ החבה במס ערך מוסף ומחירה ייקבע בהתאם להוראות סעיף 10 לחוק מע"מ. זאת בדומה לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות ציבוריות על ידי קבלן בתמורה לויתור של הרשות המקומית על היטלי פיתוח ואגרות בניה.

לעניין זה ראה ע"מ 22-03-62970 אאורה השקעות בע"מ נ' מע"מ – רשות המיסים.