



19 אוקטובר 2020

לקהל לקוחותינו וידידנו שלום רב

עדכון מס ערך מוסף - החבות במס בגין הוצאות מימון ערבות להבטחת השקעות של רוכשי דירות

לאחרונה, פרסמה המחלקה המקצועית בהנהלת מע"מ החלטת מיסוי (מספר 3109/20) בנוגע לקביעת מחירי עסקאות מכר דירות למגורים לצורכי מע"מ.

עניינה של ההחלטה לאפשר את החרגת עלויות מימון ערבויות המכר, בהם נושאים היזמים, ממחיר העסקה החייב במע"מ.

ככלל, בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה - 1974 (להלן: "חוק המכר"), מחויבים יזמים להבטיח את כספי רוכשי הדירות ע"י העמדת ערבות מאת גורם מבטח, ולשאת בעלויות מימון הפקת ערבות זו. עלויות אלו מגולמות במחירי הדירות.

ההחלטה מתנה את ההחרגה הנ"ל במספר תנאים קפדניים, ביניהם קיומו של מסמך בנוסח מסויים שייכלל כחלק מהסכם המכר, בתחולת סעיף 3א'(ב) לחוק המכר ובתנאים נוספים.

ליתר התנאים ופרטיהם, ראו בגוף ההחלטה בקישור המצורף להלן.
[למעבר לקישור לחצו כאן](#)

נשמח לעמוד לשרותכם בכל עת!

שאלות ניתן להפנות אל:

משה הירשוביץ, רו"ח
ס. מנהל מחלקת מיסים
טלפון: 03-6142115
mosheh@lionorl.co.il

תמיר בן שמעון, רו"ח
שותף מחלקת מיסים
טלפון: 03-6155195
tamirb@lionorl.co.il

