



קווי הנחיה לחישוב הפיצויים לעוסקים בענפי הבינוי

לתקופת מבצע "צוק איתן"

1. ראשית דבר

במסגרת תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף), התשל"ג-1973 (להלן – "התקנות"), בנוסחן לאחר תיקון ביום 7.08.2014 בתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה ונזק עקיף) (הוראת שעה), התשע"ד – 2014 (להלן – תקנות הוראת השעה), ושעניינן קביעת השווי של הנזק העקיף בתקופת הלוחמה שבין הימים 8.7.2014 עד 31.8.2014 או תום תקופת ההכרזה, לפי המוקדם, נקבע כי אחד המסלולים לפיו יתאפשר הפיצוי, הינו מסלול המחזורים.

כפי שיפורט להלן, לגבי קבלני בינוי, לפי הסיווגים המפורטים להלן, ובכללם **קבלני ביצוע בלבד** אשר אופי עבודתם הינו עבודה ממושכת, שאורך ביצועה הוא למעלה מ-3 חודשים (להלן: "קבלני בניה"), ולמעט יזמים וכל מי שעיסוקן במכירת זכות במקרקעין המהווה מלאי בידו, הנזק העקיף יחושב על פי עקרון מסלול המחזורים המשקף את אובדן התפוקה בשל המצב הביטחוני, בניכוי הוצאות היצור הנחסכות, כמפורט בחוזר זה.

2. כללי

2.1. ענפי קבלני הבניה הנם ענפים ייחודיים בפרמטרים שיפורטו להלן, ולכן נדרשת התייחסות מיוחדת בעת קביעת סכום הנזק העקיף לניזוקים בענפים אלה.

- ככלל, בענפי הבניה קיימת תנודתיות קיצונית בדיווחי מחזור למע"מ, כמו גם בדיווחים של תשומות:
- קבלנים שרשומים באזור המיוחד (כהגדרתו בתקנות), לעתים קרובות מבצעים פרויקטים גם מחוץ לאזור המיוחד, ואין אפשרות לבצע הפרדה בין הפרויקטים השונים בהסתמך על דיווחו התקופתיים של הניזוק לרשות המסים;
- המוצר שנמכר בענפים אלו הינו מוצר ייחודי ומבחינת הצרכן קיימת השקעה לא מבוטלת בחיפוש ובחירה של המוצר, דוגמת דירת מגורים. אופי העסקאות בענף זה שונה מזה של הענפים האחרים – לרוב אלו עסקאות מתמשכות. לפיכך סביר להניח שהעסקאות שלא יצאו אל הפועל בתקופת ההכרזה (כהגדרתה בתקנות) או שהתמורה בגינן נדחתה, יבוצעו, לפחות בחלקן, במהלך החודשים העוקבים – ספטמבר, אוקטובר ואולי אף לאחר מכן.

2.2. מסלול מחזורים בהתאם לחוזר זה, יינתן לניזוקים הפועלים בענפים כלכליים כדלקמן (המספרים מציינים את סיווג האחיד של ענפי כלכלה של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפי סיווג 2011):

קבלנות כללית	4101
בנייה והרכבה של מבנים מחלקים מוכנים	4104
כרייה תת-קרקעית	4210
סלילת כבישים, בניית גשרים ומסלולי תעופה	4211
עבודות שלאחר סלילת כבישים	4213
הקמת מיזמי תשתית	4220
הקמת מיזמים אחרים בהנדסה אזרחית	4290
הריסת מבנים	4311
הכנת אתר הבנייה	4312



4323	התקנת מערכות חשמל
4324	התקנת מתקני תקשורת במבנים
4325	התקנת מתקני בקרה ואזעקה ומערכות גילוי וכיבוי אש במבנים
4326	התקנת מתקני מים, תברואה, תיעול, ביוב וגז במבנים
4327	התקנת מתקני מיזוג אוויר וקירור
4328	התקנת מתקני חימום (הסקה) ומערכות אנרגיה סולרית
4329	התקנת מעליות וסוגים אחרים של תשתיות בנייה
4392	עבודות בטון
4393	עבודות בנייה ואבן
4396	עבודות איטום ובידוד
4397	עבודות גימור חיצוני לנמ"א

2.3. קווי הנחיה אלה חלים על ניזוק שמתקיימים בו כל התנאים המפורטים להלן, במצטבר:

- הוא זכאי להגיש תביעה לפי תקנות הוראת השעה ואינו נכלל בחריגים למסלול המחזוריים;
- הוא רשום באחד הענפים לעיל או הציג הוכחות להנחת דעתו של המנהל שתחום פעילותו באחד הענפים לעיל;
- הוא רשום כחוק ברשם הקבלנים של משרד הבינוי והשיכון;
- כל הכנסותיו בתקופה שבין 1.1.2013 ועד 8.7.2014 נבעו ממתן שירותי בניה בפרויקטים באזור המיוחד;
- היה פעיל בתחום הבניה כמוגדר לעיל באזור המיוחד בתאריך 07.07.14 וכל עיסוקו בתקופת ההכרזה – מבצע צוק איתן הוא באזור המיוחד, ואין לו שום פעילות הנובעת ממתן שירותי בניה בתקופה זו מחוץ לאזור המיוחד.
- עיסוקו בביצוע פרויקטים שאורך ביצועם הכולל הנו מעל שלושה חודשים;
- הוא החל בפעילות לפני 1.1.2013; לצורך סעיף זה, תחילת פעילות תיקבע ע"פ מועד הרישום של הניזוק כעוסק מורשה במערכת מע"מ.
- כתובת עסקו במרשמי מע"מ ומרשמי מס הכנסה הנה בתוך האזור המיוחד או שהוכיח להנחת דעתו של המנהל כי פעילותו מתבצעת בתוך האזור המיוחד.
- המציא הוכחות להנחת דעתו של המנהל כי קיימת פגיעה ממשית בשל המצב הביטחוני בפרויקטים בתוך האזור המיוחד שתחילתם לפני תקופת ההכרזה וסיומם המתוכנן לאחר תחילת תקופת ההכרזה;
- לעניין זה, פגיעה ממשית תיחשב ירידה של 25% לפחות במחזור הממוצע בתקופת הפיצוי לעומת המחזור הממוצע בתקופת הבסיס.
- הניזוק לא קיבל פיצוי בשל נזקי המצב הביטחוני במבצע "צוק איתן" מגורם אחר או במסלול פיצויים אחר.

2.4. ככלל, מסלול מחזוריים בהתאם לאמור בחוזר זה, לקבלני בינוי יעמוד לבחירתם של הניזוקים כאמור, כמסלול חלופי למסלול השכר, כאמור בתקנות הוראת השעה. יובהר כי אין באמור בחוזר זה, בכדי לפגוע בזכאותו של ניזוק הזכאי להגיש תביעה לפי התקנות.



3. חישוב הפיצוי

חישוב הפיצוי במסלול זה לקבלנים יתבסס על ההפרש החיובי בין מחזור העסקאות הממוצע באזור המיוחד בשנתיים שקדמו לשנת המבצע "צוק איתן" (מיום 1.7.2012 ועד 30.6.2014), לבין מחזור העסקאות המחושב לצורכי הפיצוי המחושב לצורכי הפיצוי על בסיס ההכנסות בחודשים יולי – אוקטובר 2014, כשהוא מוכפל במקדם משלים ההפחתה המבטא את שיעור ההוצאה הנחסכת, כפי שיפורט להלן.

יודגש כי בכל החישובים יילקח בחשבון מחזור העסקאות, בהתאם לדיווחי הניזוק לצורכי מע"מ, לא כולל הכנסות ממכירות הוניות והכנסות לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף.

חישוב סכום הפיצוי יבוצע כדלקמן:

$$\text{סכום הפיצוי} = \left[\begin{array}{cc} \text{מחזור ממוצע בתקופת הבסיס} & - \\ \text{מחזור ממוצע בתקופת הפיצוי} & \end{array} \right] \times \text{משלים ההוצאה הנחסכת}$$

בכל מקרה, לא יעלה סכום הפיצוי על:

- (1) 4 מיליון שקלים חדשים;
- (2) 30% מסך מחזור העסקאות של הניזוק בחודשים מרץ 2014 עד יוני 2014
- (3) ההפרש בין סך מחזור העסקאות של הניזוק בחודשים מרץ 2014 עד יוני 2014 לבין מחזור העסקאות (ללא הפיצוי) בחודשים יולי עד אוקטובר 2014.

כאשר:

"מחזור ממוצע בתקופת הבסיס" - מחזור העסקאות הממוצע המשוקלל בתקופה שבין 1.7.2012 ועד 30.6.2014, כאשר בחישוב ניתן דגש רב יותר על תקופות הסמוכות יותר לתקופת הפיצוי, כדלקמן:

סך של (1) מחזור העסקאות בתקופה 1.7.2012 עד 31.12.2012, מחולק ב- 6 ומוכפל ב- 0.15;

(2) מחזור העסקאות בתקופה 1.1.2013 עד 31.12.2013, מחולק ב- 12 ומוכפל ב- 0.50;

(3) מחזור העסקאות בתקופה 1.1.2014 עד 30.6.2014, מחולק ב- 6 ומוכפל ב- 0.35

מוכפל ב- 2;

לעניין החישוב יובא בחשבון מחזור העסקאות מהפרויקטים בתוך האזור המיוחד, ללא התחשבות בדוחות מתקנים שנקלטו לאחר תחילת המבצע.



"מחזור ממוצע תקופת הפיצוי" – ממוצע המחזורים של החודשים יולי, אוגוסט, ספטמבר ואוקטובר 2014, מוכפל ב- 2;

"משלים ההוצאה הנחסכת" – מקדם זה מנכה מסכום ירידת המחזורים את הוצאות היצור שנחסכו לניזוק בשל הפחתת רמת הפעילות הכלכלית. ההוצאה הנחסכת תיקבע על סמך דיווחו של הניזוק למע"מ, כדלקמן:

משלים	התשומות השוטפות בתקופה 1.7.2012 – 30.6.2014
ההוצאה	$1 - 0.85 \times$
הנחסכת	מחזור העסקאות בתקופה 1.7.2012 – 30.6.2014

יודגש כי לצורך חישוב משלים ההוצאה הנחסכת יילקחו בחשבון סך מחזור העסקאות של הניזוק וסך תשומותיו השוטפות, כפי שדווחו למע"מ, לרבות באזורים שמחוץ לאזור המיוחד.

4. מסמכים נלווים לתביעה

לצורך ביצוע החישוב של סכום הפיצוי, על הניזוק לצרף לתביעה את האישורים הבאים:

- טופס התביעה, ממולא וחתום כנדרש;
- תעודת רישום כחוק ברשם הקבלנים של משרד הבינוי והשיכון;
- אישור החתום ע"י רואה חשבון, על האחוז ממחזור עסקאותיו של הניזוק בתקופה מיום 1.7.2012 ועד 7.7.2014 שנבעו מפעילות באזור המיוחד;
- סכומי מחזור העסקאות מהפרויקטים באזור המיוחד בלבד בתקופות 1.7.2012-31.12.2012, 1.1.2013-31.12.2013, 1.1.2014-30.6.2014, 1.1.2014-31.10.2014, 1.7.2014, מאושרים וחתומים בידי רואה חשבון.
- גיליון אלקטרוני במדיה ממוחשב עם ריכוז חשבוניות מס בגין פרויקטים באזור המיוחד, לתקופות הבאות: כל שנת המס 2013, ינואר-יוני 2014, יולי-אוקטובר 2014. בגיליון האלקטרוני יירשמו הפרטים הבאים: מס' חשבונית, מועד הוצאת החשבונית, מס' תיק ושם הלקוח, סכום החשבונית, סכום המע"מ, שם ומיקום הפרויקט.
- רשימת הפרויקטים שהיו בתהליך ביצוע ביום 7.7.2014, עם ציון מיקומם המדויק ובצירוף מסמכים מאמתים.
- המנהל או מי שהוסמך מטעמו, יכול לדרוש:
 - חשבוניות מס בגין הכנסות הניזוק בשנת מס 2013 ובחודשים ינואר-יוני 2014 אשר נבעו מפעילותו באזור המיוחד, המכסות 80% לפחות (או שיעור אחר שיידרש) מאותן ההכנסות;
 - חשבוניות מס בגין הכנסות הניזוק בחודשים יולי, אוגוסט, ספטמבר ואוקטובר 2014, אשר נבעו מפעילותו באזור המיוחד, המכסות 100% (או שיעור אחר שיידרש) מאותן ההכנסות.
- דוחות כספיים מאושרים (מאזן ודוח רווח והפסד) לשנת 2013.



- המחאה מקורית מבוטלת מחשבון הבנק של הניזוק, אשר צוין בטופס התביעה וברצונו של הניזוק לקבל אליו את כספי הפיצוי ;
- כל מסמך אחר לפי דרישת המנהל או מי שהוסמך מטעמו.

5. העברת התשלום

תינתן החלטת המנהל עד תום 180 יום מיום הגשת התביעה במלואה בנדרש (לרבות כל המסמכים הנלווים שפורטו בסעיף 4 לעיל).

לא תינתן מקדמה במסלול זה.

תשלום פיצוי הנזק העקיף (לאחר ההפחתות בגין ניכוי מס במקור ובגין חוב מע"מ לחודשים יולי, אוגוסט, ספטמבר ואוקטובר 2014) יועבר לחשבון הבנק המצוין בטופס התביעה ובשיק שצורף למסמכים הנלווים לתביעה.

יובהר כי אם שולמו לניזוק פיצויים בסכום העולה על סכום הפיצויים שהוא זכאי להם על פי תקנות אלה, יוחזר סכום היתר תוך 90 יום מיום שנמסרה לניזוק דרישה להחזר, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על סכום היתר, מיום ששולם סכום היתר ועד ליום ההחזר. על סכום הפיצוי שניתן ביתר יחולו הוראות פקודת המסים (גביה), כאמור בתקנות.

6. מוקד טלפוני

לרשות הניזוקים, הוקם מרכז מידע ושירות טלפוני בו ניתן יהיה לקבל מענה לשאלות בדבר הזכאות להגיש תביעה, אופן הגשת התביעות ופרטים נוספים לגבי התביעה.

מספר הטלפון של מרכז המידע ושירות טלפוני הינו: *4954 (כוכבית מסים) או 02-5656400.

מענה לפניות במוקד הטלפוני בימים א' עד ה' בין השעות: 08:30 – 16:30

לקבלת מידע נוסף, לשאלות ולבירורים ניתן לשלוח דוא"ל : nezekakif@taxes.gov.il

או פקס 076-8093570

7. הוראות תפעוליות

7.1. יש להגיש את התביעות עד ליום 31.12.2014.

7.2. התביעה תוגש באחד ממוקדי מס רכוש ומשרדי מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, מתוך הרשימה להלן:

- שלוחת **אשדוד** - פ"ש אשקלון: "מרכז צימר", דרך מנחם בגין 1, אשדוד 77641;



- פ"ש אשקלון : רח' העוז 1, אשקלון 78190 ;
- פ"ש באר שבע : , שד' שזר 31, באר-שבע 84894 ;
- **תל אביב** : בניין קריית הממשלה- דלפק המודיעין בקומת הכניסה למשרדי הממשלה, דרך מנחם בגין 125, תל אביב ;
- פקיד שומה **גוש דן** : בית נח מנחמי (קומה 7), רחוב בן גוריון 38, רמת גן ;

7.3. יודגש כי תביעה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים לפי הוראת ביצוע זו, תיחשב כאילו לא הוגשה.

7.4. תביעה שהגישה שותפות מע"מ מכוח סעיף 56 לחוק מע"מ ותקנה 10(א), תוגש ע"י הנציג של השותפות כהגדרתו בחוק. במידה ולא מונה נציג לשותפות, תוגש התביעה ע"י אחד מהשותפים ויצורפו לתביעה יפויי כוח מתאימים מכל השותפים בשותפות.

7.5. תביעות אשר יוגשו על ידי הניזוקים, תועברנה לטיפול מחלקת התביעות הארצית של רשות המסים. התביעות ישודרו למחשב במערכת הפיצויים (פפ"א), ויבחנו בהתאם לכללים שנקבעו בחוק, בתקנות ובהוראה זו. החלטת המנהל בדבר סכום הפיצוי (לרבות, דחיית התביעה) תשודר למערכת (פפ"א), תאושר ע"י המנהל או מי מטעמו ותועבר לחשבות לצורך ביצוע התשלום.

7.6. המנהל יהיה רשאי לבקש הבהרות מהניזוק, לרבות המצאת מסמכים ודיווחים נוספים, אישורי רו"ח וכד'. כגון במקרים בהם נראה כי קיימות תנודות חריגות בדיווחיו לרשויות המס, בנוגע לקיום מכירות הוניות, דיווחים שלא כדין, תשלומי שכר חד פעמיים וכד'. במקרים אלו רשאי המנהל לקבוע את הפיצוי בנטרול הסכומים החריגים לפי העניין.

7.7. הודעה בדבר החלטת המנהל תישלח לניזוק בדואר/דואר אלקטרוני (לפי בחירתו).

7.8. אין באמור בהוראת נוהל זו בכדי לפגוע בסמכות המנהל לפי כל דין, לרבות סמכותו של המנהל להתערב בנוסחת החישוב, במקרים בהם, הסך המחושב, אינו מהווה אומדן מדויק לנזק בגין המצב הבטחוני.

8. ועדת ערר וערעורים

8.1. עררים על החלטת המנהל, ניתן להגיש בתוך 30 יום בלבד למשרדי רשות המסים המפורטים לעיל בסעיף 7.2, ובנוסף למזכירות ועדת הערר במשרד מיסוי מקרקעין באר שבע, שד' שזר 31, באר-שבע 84894.

8.2. הערר יוגש ב- 4 עותקים, עם כל הנספחים הנדרשים לנימוקי הערר.

8.3. בהליך הערר, ניזוק יכול לייצג את עצמו ו/או באמצעות עו"ד, בנוסף ניזוק יכול לצרף חוות דעת או עד מטעמו לביסוס טענותיו.

8.4. הליכי ערר יהיו בהתאם לתקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים)(נזק מלחמה ונזק עקיף), תשל"ג-1973.



8.5. מזכירות ועדת הערר, תזמן את הצדדים, לדיון שיקבע לפי סדר הזמנים שעומד לרשותה.

8.6. ערעור על החלטת ועדת הערר, יהיה ערעור בזכות בשאלה משפטית בלבד ויוגש בתוך 30 יום לבית המשפט המחוזי בבאר שבע, על הניזוק להמציא העתק מהערעור, עם הגשתו, לפרקליטות מחוז דרום.