

מבזק

מס



חוק ההסדרים לשנת 2026 - תזכירי חוק חדשים

לאחרונה פרסם משרד האוצר תזכירי חוק חדשים, כחלק מטיטוט התוכנית הכלכלית לשנת 2026 (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2026, התשפ"ו-2025). תזכירים אלה ממשכים את סדרת הצעות החקיקה בתחום המיסים שפורסמו לאחרונה, כפי שסקרנו במבזק המס לחודש דצמבר 2025 ([לקריאה](#)). הפעם, נתמקד בשני תזכירי חוק המשמעותיים: האחד עוסק בהטלת חובת דיווח על זירות מקוונות בנוגע להשכרת זירות מגורים לטווח קצר, והשני מציע אסדרה מקיפה לסוגיית מיסוי נכסים דיגיטליים (קרפטו). שני התזכירים האמורים מבקשים להגביר את השקיפות, לצמצם את ההון השחור בישראל וליצור ודאות רגולטורית.

א. חובת דיווח על השכרת מקרקעין באמצעות זירות מקוונות

לאחרונה פורסם תזכיר חוק שכותרתו- "חובת דיווח של זירות מקוונות". תזכיר החוק מציע להוסיף לפקודת מס הכנסה הוראות חדשות, אשר יחייבו משכירי ישראל הפועלים באמצעות זירה מקוונת (מערכת מקוונת המאפשרת חיבור בין המשכירים למשתמשים לשם ביצוע עסקת ההשכרה, כדוגמת Airbnb ו-Booking) לדווח לרשות המיסים בישראל על הכנסות השכירות שהופקו על ידם.

רקע ותכלית – התפתחות השוק, המאבק בהון השחור והתאמה למודלים בינלאומיים

הצעת החוק הנוכחית מגיעה על רקע התפתחות משמעותית בשוק השכרת זירות המגורים בישראל לטווח קצר, באמצעות פלטפורמות דיגיטליות. בעניין זה נזכיר, כי כבר בשנת 2016 ערכה רשות המיסים מבצע ביקורת ממוקדים בענף השכרת זירות המגורים לטווח קצר, אשר העלו שיעורי אי-דיווח גבוהים בקרב ציבור הנישומים. סוגיית הסדרת שוק זה אף הגיעה לפתחו של בית המשפט העליון במסגרת בג"ץ 4768/20 התאחדות המלונות בישראל נ' רשות המיסים בישראל, שם טענו העותרים כי קיימת תחרות בלתי הוגנת בין משכירי הדירות לטווח קצר הפועלים באמצעות פלטפורמות דיגיטליות, לבין בתי המלון הכפופים לדרישות רגולטוריות מחמירות. בתוך כך, העותרים דרשו, בין היתר, לחייב את הפלטפורמות הדיגיטליות לנכות מס במקור ולספק לרשויות בישראל מידע מפורט על פעילות המשכירים. רשות המיסים ו-Airbnb ביקשו לדחות את העתירה, בטענה כי מדובר בסוגיה המצריכה פתרון רגולטורי ולא הכרעה שיפוטית. בית המשפט העליון קיבל את עמדתם והעתירה נדחתה.

בדברי ההסבר לתזכיר החוק מצוין, כי תכליתו היא להביא לצמצום ההון השחור ואובדן המס הנובע מאי-דיווח על הכנסות המופקות בזירות מקוונות. התזכיר מצביע על כך ששינויים טכנולוגיים גלובליים הובילו לגידול בהיקף העסקאות המבוצעות באופן מקוון, וכי קיים חסר מהותי במידע על עסקאות אלה, במיוחד כאשר הזירה מנוהלת מחוץ לישראל, תופעה שמובילה לאובדן מס המוערך במאות מיליוני שקלים חדשים בשנה. התזכיר מדגיש כי ההצעה מיישרת קו עם מודלים בינלאומיים שאומצו על ידי ארגון ה-OECD, האיחוד האירופי ומדינות נוספות כגון אוסטרליה ואנגליה, המחייבים מפעילי זירות מקוונות לדווח לרשויות המס המקומיות על המשתמשים המפיקים הכנסה באמצעותן.

עיקרי ההצעה - חובת דיווח על השכרת מקרקעין לטווח קצר בישראל

תזכיר החוק מציע להוסיף לפקודת מס הכנסה את סעיף 141ג, אשר יטיל חובת דיווח על "מפעיל זירה מקוונת" (אדם המפעיל מערכת מקוונת, המאפשרת חיבור בין משכירים למשתמשים לשם ביצוע עסקאות להשכרת מקרקעין בישראל, ושבאמצעותה נקבע מחיר העסקה ומועברים פרטי אמצעי התשלום בעד העסקה).

הדיווח יחול על "משתמש בר-דיווח" - משכיר מקרקעין בישראל שיבצע באמצעות הזירה המקוונת לפחות עשר עסקאות להשכרת מקרקעין בישראל בשנת המס וקיבל בעבורן תשלומים שסכומם המצטבר עולה על 8,000 שקלים חדשים בשנה.

התאמה לתזכיר החוק, הדיווח יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים:

- פרטי מפעיל הזירה והזירה המקוונת;
- פרטים אישיים של המשכיר (שם), מספר זהות/דרכון, כתובת מגורים, תאריך לידה);
- כתובת המקרקעין שהשכרו;
- הסכום השנתי שהתקבל;
- מספר העסקאות ומספר ימי ההשכרה;
- סכומי עמלה או תשלום שנגבו מהמשכיר על ידי מפעיל הזירה;

דגשים והוראות יישום למפעילי זירות מקוונות

- **היקף תחולת חובת הדיווח:** חובת הדיווח תחול רק על זירות מקוונות שבאמצעותן נקבע מחיר העסקה ומועברים פרטי אמצעי תשלום, גם אם התשלום בפועל אינו מבוצע דרך המערכת. פלטפורמות פרסום בלבד, שאינן מתווכות את העסקה בפועל, לא יכללו בחובת הדיווח.

- **איסוף והערכת מידע:** מפעיל הזירה יידרש לאסוף מידע מהמשכירים (לרבות פרטים אישיים ופרטי הנכס) ולהעריך את מהימנותו באמצעות רשומות זמינות ובדיקה במקורות פומביים.

- **חובת יידוע המשתמשים:** מפעיל הזירה יחויב ליידע את המשתמשים בזירה, בשפה ברורה ובאופן בולט לעין, על אודות חובת הדיווח לרשות המיסים.

- **מיניע כפל דיווח:** חובת הדיווח לא תחול אם מפעיל הזירה כבר הגיש דוח ניכוי מס במקור בעניין המשכיר.

- **קנסות:** התזכיר מציע להוסיף לפקודת מס הכנסה סעיף חדש (195'1), שיקבע סמכות לנהל להטיל **עיצומים כספיים**

על מפעיל זירה מקוונת שהפר את חובות הדיווח: **20,000 ₪** אם מפעיל הזירה לא הגיש דוח כלל, **1,000 ₪** בעד כל משתמש בר-דיווח שהמידע לגביו לא נדרש או לא הוערכה מהימנותו, או שהמידע לגביו לא נכלל בדוח שהוגש.

- **תחילה והוראות מעבר:** מוצע כי חובות הדיווח והסמכות להטיל עיצומים כספיים יכנסו לתוקף שישה חודשים מיום תחילתו של החוק המוצע. עם זאת, חובת היידוע של המשתמשים אודות חובת הדיווח תיכנס לתוקף כבר ארבעה חודשים מיום התחילה.

ב. הצעת חוק להסדרת מיסוי נכסים דיגיטליים

לאחרונה פורסמה הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 285) (נכס דיגיטלי), התשפ"ו-2026, וזאת כחלק מתזכיר חוק התוכנית הכלכלית. **ההצעה כוללת שורת תיקוני חקיקה לעניין מיסוי נכסים דיגיטליים.**

מטבע או נכס? עיגון הלכת קופל בחקיקה ויצירת הגדרה מקיפה למושג "נכס דיגיטלי"

התיקון המוצע מבקש להוסיף לסעיף 1 לפקודת מס הכנסה הגדרה עצמאית למושג "מטבע חוץ", ולפיה מטבע חוץ יהיה- שטרי כסף או מעות או ייצוג דיגיטלי שלהם, המהווים הילך חוקי במדינות חוץ, ואשר מונפקים על ידי גוף מדינתי שהוא בעל הסמכות המוניטרית על פי חוק באותה מדינה. **משמעות התיקון היא, כי גם במקום בו נכס דיגיטלי הוא הילך חוקי במדינת חוץ, אך לא הונפק על ידי בעל הסמכות המוניטרית במדינה, הוא לא יהיה בגדר מטבע חוץ לצרכי מס בישראל ולפיכך המחזיק בו לא יאה זכאי לפטור ממס בגין הפרשי שער לפי הוראות סעיף 9(13) לפקודה.**

כמו כן, מוצע לתקן את הוראות סעיף 88 לפקודה ולהוסיף הגדרה מקיפה למושג "נכס דיגיטלי". בתוך כך, מוצע לקבוע כי המונח "נכס דיגיטלי" יוגדר כייצוג דיגיטלי של ערך או זכות, הניתן להעברה ולאחסון באופן דיגיטלי, והעושה שימוש בטכנולוגיית רישום מבוזר או בטכנולוגיה דומה אחרת שיקבע שר האוצר בצו. בשל הדינמיות המאפיינת את התחום, מוצע להעניק לשר האוצר סמכות לקבוע בצו סוגי נכסים נוספים שייחשבו כנכסים דיגיטליים או יוחרגו מההגדרה, ובכך לאפשר התאמה מהירה של מערך המס להתפתחויות טכנולוגיות עתידיות.

מקום הפקת הרווח מנכסים דיגיטליים

מוצע להוסיף את פסקה (4) לסעיף 89(ב) לפקודה ובמסגרתה להבהיר את הכללים לקביעת מקום ההפקה או הצמיחה של רווח ההון ביחס לנכס דיגיטלי, ובהתאם את חיובו במס בישראל. על פי התיקון מקום הפקת רווח ההון יהיה בישראל בכל אחד מהמקרים הבאים:

- מבחן התושבות במועד הרכישה: **רווח ההון ימוסה בישראל ככל שביום רכישת הנכס הדיגיטלי המוכר היה תושב ישראל או חבר בני אדם תושב חוץ בשליטת תושב ישראל.**

- ייצוג זכויות בנכסים ישראלים: הנכס הדיגיטלי מייצג זכות (ישירה או עקיפה) לנכס, מלאי, מקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין הנמצאים בישראל.

- זכויות בחבר בני אדם ישראלית: הנכס מייצג במישרין או בעקיפין זכות בחבר בני אדם שהוא תושב ישראל.

נבקש לציין, כי לתזכיר החוק המוצע בעניין זה עלולות להיות השלכות מס מרחיקות לכת על נישומים רבים. כך, למשל, עולים חדשים או תושבים חוזרים ותיקים שרכשו מטבעות דיגיטליים לאחר עלייתם/חזרתם לישראל, במהלך תקופת ההטבות, עשויים למצוא עצמם חייבים במס בגין רווח ההון הנובע ממכירת המטבעות, היות ומדובר ברווח שמקורו בישראל.

בתוך כך, תכנון מושלם של מבנה האחזקות בנכסים דיגיטליים, טרם כניסת החוק לתוקף, עשוי להוביל לחסכון מס משמעותי במועד מכירתם.

רשות המיסים מפרסמת עמדות חייבות בדיווח חדשות

רשות המיסים פרסמה לאחרונה רשימה של עמדות חייבות בדיווח חדשות, המעדכנות ומבהירות סוגיות מס שונות. עמדות אלו, שחלקן מהוות עדכון לעמדות קודמות, משפיעות על מגוון רחב של נישומים, ובכללן נאמניות, תושבי ישראל בעלי הכנסות זרות, חברות המקבלות דיבידנדים מחברות בנות זרות, וחברות מעטים שביצעו העברת נכסים או פירוק במסגרת הוראת השעה. במסגרת מבזק זה נתמקד בשתי עמדות מרכזיות מתוך הרשימה החדשה שפורסמה:

א. עמדה 116/2025 - הכנסות זרות של תושב ישראל יחושבו לפי דיני המס בישראל

עמדה זו מבהירה כי חישוב ההכנסה החייבת הנובעת מהכנסה שהופקה מחוץ לישראל על ידי תושב ישראל יעשה בהתאם להוראות דיני המס בישראל (ולא בהכרח בהתאם להוראות הדין החל באותה מדינה). על תושב ישראל שמפיק הכנסה מחוץ לישראל במישרין או באמצעות ישות שהוא מחזיק בה ("ישות מושקפת") תחול חובת דיווח. לעניין זה, יתרון המס ייחון כהפרש בין חבות המס לפי עמדת הרשות לבין חבות המס לפי עמדת הנישום.

נבהיר, כי עמדה זו מהווה עדכון לעמדה 27/2016. בתוך כך, בעוד שבעבר חובת הדיווח חלה רק במקרים של החזקה של מעל 10% באמצעי השליטה של הישות המושקפת, כעת היא תחול רק על החזקה של 25% ומעלה מאמצעי השליטה בישות המושקפת.

ב. עמדה 118/2025 - אי דיווח על העברת נכס או פירוק בהתאם להוראת השעה

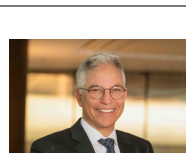
עמדה זו מבהירה, כי על חברת מעטים אשר לא ביקשה ולא קיבלה את אישור רשות המיסים בדבר העברת נכס או פירוק בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק ההתייעלות הכלכלית (הוראת השעה), לא תחול עליה הוראת השעה.

בתוך כך, בהעברת נכס שלא דווחה ואושרה כנדרש יחולו הוראות הפקודה וייראו בה כדיבידנד בעין לבעלי המניות (מכירת הנכס בשווי שוק ברמת החברה ודיבידנד בגובה תמורת הנכס ברוטו לבעל המניות).

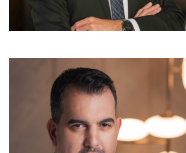
כמו כן, בפירוק שלא דווח ואושר כנדרש יחולו הוראות הפקודה וייראו את נכסי החברה המתפרקת כנמכרים בשווי שוק.

עמדה זו לא תחול על חברות שביצעו את ההעברה/פירוק לפני מועד פרסום חוזר מס הכנסה ביום 3 באפריל 2025, או ביחס לחברות שהגישו בקשה במערכת החלטות מיסוי עד ליום 30 ביוני 2026 וצירפו אישור ניכוי מס במקור על הדיבידנד ששלמו או ראייה ממשית לביצוע ההעברה במועד.

להרחבה ביחס לכלל העמדות החדשות ראו בקישור [לקריאה](#).



עו"ד ליאור נוימן
 שותף וראש מחלקת מיסים
 leorn@s-horowitz.com



עו"ד מוטי סבן
 שותף מחלקת מיסים
 moti.saban@s-horowitz.com

צילום: איגנה

***המבזק נועד להקנות לנמעניו מידע כללי בלבד, ואין לראות בו משום ייעוץ מקצועי ו/או חוות דעת משפטית.**

משרדנו ממשיך לעמוד לרשותכם לשאלות או הבהרות נוספות, בעניינים שנסקרו לעיל ובכלל, ואנו מאחלים לכם וליקיריכם ימים רגועים ושקטים.



The Best, for our Clients.



הסר | דווח כספאם
 ש. הורוביץ ושות' | אחד העם 31 | תל-אביב | ישראל | 5670700 (3) 972 +

נשלח באמצעות תוכנת ActiveTrail