

מיסוי בין-לאומי

תיקונים מהותיים בהוראות המס החלות על משקיעים בבריטניה - חלק א'

רו"ח (עו"ד) גדי אלימי

גזירות מס חדשות:

1. הגדלת מס רכישה על דירות מגורים.
2. קביעת חישוב חדש לגבי מס הרכישה החל על נדל"ן מסחרי.
3. תיקון הוראות המגבילות את זכות המיסוי באמנות מס נבחרות.
4. השקת כללי מימון דק - הגבלת הוצאות ריבית.

במאמר זה נתמקד בתיקונים המקלים, ובמאמר הבא נרחיב באשר לגזירות המס החדשות.

הפחתת מס החברות לכדי 17% בלבד:

כיום שיעור מס החברות בבריטניה הוא 20%, כאשר כבר בתקציב הקודם הוחלט על הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות

לאחרונה פורסמו תיקונים לחוק המס הבריטי במסגרת חוק התקציב. אף שככלל, התקציב כולל תיקונים רבים שנועדו להקל על הפעילות העסקית בבריטניה, הוא מכיל גם כמה גזירות מפתיעות למי שרוכש, מפתח או משקיע בנכסי נדל"ן למגורים ולמסחר.



תיקונים אלו רלוונטיים לישראלים רבים המשקיעים בבריטניה, בפרט בנדל"ן, ולהלן עיקרי הדברים:

תיקונים מקלים:

1. הפחתת מס החברות.
2. הפחתת מס רווחי הון.

הפחתת מס רווחי הון לכדי 10% ו-20% בלבד:

הפחתה משמעותית של מס רווח הון ליחידים מ-18% ל-10% במדרגת המס הבסיסית (החלה על חלק רווח ההון עד לגובה של כ-32,000 ליש"ט בשנת המס) ומ-28% ל-20% במדרגת המס הגבוהה (החלה על חלק רווח ההון בשנת המס העולה על הסכום האמור), כבר מ-6 באפריל 2016.

שיעור זה יחול גם על מכירת נדל"ן מסחרי אך לא על מכירת נדל"ן למגורים ו-Carried interest (רווחי היזם הנובעים מרווחיות המיזם). לגבי אלו, ימשיכו לחול שיעורי המס הגבוהים.

המשמעות עבור תושבי ישראל המפיקים רווח הון ממכירת נדל"ן מסחרי בבריטניה, הוא הפחתת שיעור המס הכולל המרבי (בישראל ובבריטניה) מ-28% בקירוב לכדי 25%.

לכדי 19% בשנת 2017 ו-18% בשנת 2020 ואילך. במסגרת התיקון הוחלט על הפחתת מס החברות לכדי 17% בלבד החל משנת 2020.

נזכיר, לאור תיקון 198 לפקודה, כי הכנסות הכפופות למס בשיעור של 15% או יותר אינן כפופות להוראות החנ"ז (חברה נשלטת זרה), כך שאלו לא יחולו על הכנסות פאסיביות (לרבות הכנסות משכירות) הכפופות למס בבריטניה.

לפיכך, בנסיבות מתאימות, יש לשקול השקעה בנדל"ן מניב בבריטניה במסגרת חברה תושבת בריטניה או מדינת חוץ אחרת, במיוחד כאשר מדיניות ההשקעה היא החזקת הנכסים המניבים לטווח ארוך.

נזכיר כי נוסף על כך בריטניה מנהיגה משטר מיטיב בגין הכנסות שוטפות ורווחי הון מקניין רוחני, הנכנס לתוקף באופן הדרגתי בחודש אפריל 2013, כך שבשנת 2017 ואילך, חברה בעלת פטנט רשום, העומדת בתנאי החוק, תיהנה ממס בשיעור אפקטיבי, לפי נוסחת חישוב מורכבת הקבועה בחוק הבריטי, של 10% בלבד - על הכנסתה החייבת מאותו פטנט.