

אפשרויות חברה שעוסקת בתמ"א 38 להיחשב חברה ארנק

ד' ג' שואל:



האם חברה שעוסקת בפרויקט של תמ"א 38 ואין לה ארבעה מועסקים שכירים יכולה להיחשב לחברת ארנק? מי הם הלקוחות שלה לצורך הבדיקה של יחסי עובד מעביד?

רו"ח (משפטן) ישי חיבה משיב:



תיאור פעילות החברה ב"עיסוק בפרויקט תמ"א 38" הוא כוללני מדי, אך בכל זאת אנסה להשיב.

אני מניח כי כוונת השואל היא אחת מן השתיים:

חברה המתקשרת בהסכמים עם דיירים שונים בהסכמי אופציה או הסכמים עם תנאי מתלה לרכישת זכויות הבנייה מהם, כאשר בהמשך בכוונתה "לסחר את החתימות" לאחר;

או

חברה שהיא בעצמה היזם, המתקשר עם הדיירים בהסכמים כאמור לביצוע עבודות החיזוק על פי התמ"א, בעצמה או באמצעות קבלני משנה.

בקליפת אגוז, תחולת סעיף 62א לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 הן ב"חברת ארנק", היא בשתי חלופות תחולה:

א. יחיד הפועל באמצעות חברת מעטים למתן שירותים לחבר בני אדם אחר, תוך ששירותיו הם כנושא משרה או כנותן שירותי ניהול לאותו חבר בני אדם, והוא או חברת המעטים משמשים נושאי משרה באותו חבר בני אדם.

ב. יחיד הפועל באמצעות חברת מעטים ונותן באמצעותה שירותים "מסוג הפעולות הנעשות בידי עובד בעבור מעסיקו" (בחלופה זו ישנם מבחני כימות מצטברים של פחות מארבעה מועסקים, ו-70% לפחות מההכנסות כאמור בשנת המס, הן מאדם אחד בתקופה של 30 חודש מתוך ארבע שנים רצופות).

ניתן להניח כי חלופת התחולה הראשונה (נושא משרה), אינה רלוונטית.

ניתן גם לטעון כי גם החלופה השנייה אינה חלה בעניינו (בלא קשר למבחני הכימות), באשר שני סוגי "עיסוק בפרויקט תמ"א 38" כפי שתיארתי לעיל אינם נחזים כפעילויות "מסוג הפעולות הנעשות בידי עובד בעבור מעסיקו".