

מכרת מניות שונכשו לפני 2003? ייתכן ששילמת מס גבוה מדי

עד לתחילת 2003 הרווח על מכירת ניירות ערך בבורסה בתל אביב, ובמקרים מסוימים בבורסות זרות, היה פטור ממס עבור יחידים. ב-1 בינואר 2003 נכנסה לתוקף הרפורמה הקודמת במס הכנסה (תיקון 132), אשר שינתה את המצב מהיסוד. ראשית, נוספו הוראות חדשות בדבר מיסוי רווחי הון ממכירת מניות נסחרות בבורסה בתל אביב, כאשר שיעור המס נקבע ל-15% (מאוחר יותר, בתיקון 147, הוגדל שיעור זה ל-20% באופן רטרואקטיבי). בנוסף, נקבע שיעור מס של 35% על רווחי הון ממכירת ניירות ערך זרים, וזאת עד תום שנת המס 2006. לימים הוקדם מועד זה בשנתיים, קרי: לתום שנת המס 2004 (תיקון 142).

לאור שינוי כללי המיסוי המוטלים על רווח הון ממכירת מניות נסחרות, וכדי למנוע מי-סוי רטרואקטיבי של רווח ההון שנצבר עד לתחילת 2003, נקבע חריג, ולפיו העלות לצורכי מס של מניות בבורסה בתל אביב שנרכשו לפני כניסת הרפורמה לתוקף, תיקבע לפי ממוצע השווי של המניות בתום כל אחד משלושת ימי המסחר בבורסה שקדמו ל-1 בינואר 2003. במקביל, מניות אלה ייחשבו כאילו נרכשו ב-1 לינואר 2003. החלת החריג האמור מותנית בשני תנאים מצד-טברים: האחד - אילו המניות היו נמכרות ב-1 בינואר 2003 היה רווח ההון על מכירתן פטור ממס; השני - אין מדובר במניות שנרכשו לפני מועד רישומן למסחר בבורסה.

ואולם ייתכן מצב שבו עלות רכישת המניות בפועל גבוהה מממוצע השווי, במידה שהיתה ירידה בשער המניות ממועד רכישתן ועד לתחילת 2003. במקרה זה קובע החוק כי העלות לצורכי מס של המניות תיקבע לפי עלות הרכישה בפועל (העלות האמיתית). למרות זאת, אם נוצר הפסד ממכירת המניות והתמורה נמוכה גם מממוצע השווי, אז ניתן לקזז רק את אותו חלק מהפסד ההון השווה להפרש שבין ממוצע השווי לבין התמורה.

עוד נקבע כי אם נוצר הפסד הון ממכירת המניות והתמורה גבוהה מממוצע השווי (כמשמעותו לעיל), המוכר לא יחויב במס על רווח ההון שנוצר החל מתחילת 2003. מנגד, לא יותר לו לקזז את הפסד שנצבר מיום רכישת המניות ועד לתחילת 2003. מסובך? אכן כן. ננסה לפשט את הדברים בעזרת הטבלה הבאה, הכוללת ארבעה תרחישים:

נתונים	מכירה א'	מכירה ב'	מכירה ג'	מכירה ד'
התמורה	100,000	70,000	50,000	80,000
ממוצע השווי*	60,000	50,000	70,000	70,000
עלות הרכישה בפועל	80,000	90,000	90,000	60,000
רווח (הפסד) כלכלי	20,000	(20,000)	(40,000)	20,000
רווח (הפסד) לצורכי מס	20,000	-	(20,000)	10,000

*ממוצע ערכן של המניות בתום כל אחד משלושת ימי המסחר בבורסה שקדמו ל-1.1.2003.

יש להדגיש כי הכללים שתוארו לעיל חלים גם כאשר מדובר במניות של חברה הרשומה ברישום כפול (כלומר, המניות נסחרות גם בבורסה בת"א וגם בבורסות זרות אחרות). עם זאת, במקרים מסוימים הכללים אינם חלים על חלק מחברות הרשומות ברישום כפול, למשל: חברת אינטרנט זהב. במקרים אלה, אם נוצר לנו הפסד ממכירת המניות נוכל לקזז אותו במלואו מתשלומי המס, גם אם חלק מההפסד נוצר לפני תחילת 2003. מומלץ אפוא לבדוק האם מכרנו בעבר מניות של חברות הרשומות ברישום כפול, ואם כן, האם הבנק או בית ההשקעות חישב את הרווח/הפסד ממכירה באופן נכון.

הכותב הוא עו"ד ורו"ח, שותף במשרד עו"ד אוסלקה-חלד-שפירא המתמחה במסים ובמשפט מסחרי, וכן מקים ועורך אתר האינטרנט "מיסוי שוק ההון" www.capitax.co.il

מיסוי שוק ההון אלכס שפירא

למי שמכר נעור מניות של חברות אוביטראז', נדאי לבדוק אם הבנק חישב נכון את הרווח או ההפסד

"אין פיזור אמיתי בהשקעה במדד הנדל"ן"

בחברת NC מקבוצת לאומי ושות' סבורים כי מדד נדל"ן 15 אינו משקף את שוק הנדל"ן הישראלי. חלק מהפעילות של החברות הכלולות בו כלל אינה בנדל"ן. "זה כמעט מדד של מדינות מתפתחות"

מאת אפרת נוימן

זה להחליט על מניות, בלי שיהיה צורך להשקיע בכל החברות במדד. "לדוגמה, השקעה ברוסיה תיתכן באמצעות השקעה בחברת אפריקה ישראל, אשר כ-44% מהשווי הנכ"ס שלה מקורם מפעילות ברוסיה. אפשרויות נוספות הן השקעה בכ"ל לרבות ירושלים (כ-17.3% מהשווי מקורם ברוסיה) ובמבני תעשייה (כ-15.6% מקורם ברוסיה).

"אם ברצונך להשקיע בנדל"ן במזרח אירופה באמצעות חברה ישראלית, הבחירה המתאימה תהיה חברת ג'י.טי.סי, כאשר כ-97.5% מהשווי הנכ"ס שלה מקורם מפעילות נדל"נית במזרח אירופה. השקעות אפשריות נוספות הן קר"דן אן וי (כ-59.5% מהשווי מקורם במזרח אירופה) ואלביט הרמיה (כ-55% מקורם במזרח אירופה). השקעה פיננסית בנדל"ן בארה"ב וקנדה ניתן להשיג על ידי השקעה בגזית גלוב (כ-62%), באלביט הרמיה (כ-24.5%) ובמבני תעשייה (כ-20.3%). מי שיבחר לפזר את השקעתו על מספר רב של מדינות מערביות, כדאי לו שיבחר להשקיע בדלק נדל"ן ובאלוני חץ. מי שבכל זאת רוצה להשקיע אך ורק בנדל"ן בישראל יוכל לעשות זאת באמצעות השקעה בחברת גב ים אשר כל פעילותה היא בישראל."

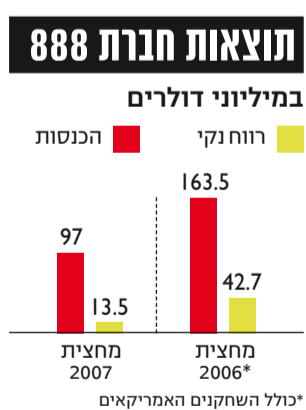
אומר יעקב. "משקיע זה, אשר בוחן השקעה פיננסית בפעילות נדל"ן בישראל, יפתע לגלות כי מרבית השקעתו היא בפעילות נדל"ן בחו"ל. הפעילות בישראל מהווה רק כ-27.6% מסך הפעילות של החברות במדד, הוא מוסיף. ב-NC גם מציינים כי החברות הכלולות במדד אינן נבדלות רק בפיזור פעילותן, אלא גם באופי הפעילות שלהן. "קיימות מספר חברות במדד אשר פעילותן יכולה להיות מוגדרת במידה לא מועטה כפעילות פיננסית. הן קר"דן אן וי, רוסיה, סין והודו. "חשוב להסב את תשומת הלב של המשקיעים שזה כמעט מדד של מדינות מתפתחות. רק חסרה ברזיל, ומקביל לים מדד של BRIC", אומר יעקב. לפי הבדיקה של NC, חלק נכבד מהשווי הנכ"ס (שאינו מביא בחשבון את ההתייבויות הפיננסיות נטו של החברה, את הוצאות ההנהלה ואת הפרמיות הזימיות, אם יש כאלה) של החברות הכלולות במדד אינו נובע מפעילות נדל"ן. נית גרידא. הם מציינים את קרדן אן וי ש-34% מהשווי הנכ"ס שלה הוא מפעילות אחרות (כ-23.7% מפעילות פיננסית), גזית אינג

המדדים בבורסה אמורים לשקף את מה שקורה אצל החברות הגדולות והקטנות וגם לפי חלוקה לענפים כמו פיננסים, מסחר, שירותים ונדל"ן. מדד נדל"ן 15 הוא דגימה של 15 מניות הנדל"ן הגדולות בבורסה שעשויה לתת תמונת מצב על מה שקורה בסקטור. כלכלני חברת NC (National Consultant) מקבוצת לאומי ושות' בראשות המנכ"ל, רון ג'ורג'י יעקב, בדקו את הפעילות של החברות במדד הנדל"ן התל אביבי. המסקנה שלהם היא כי המדד אינו הומוגני, לא באופי הפעילות של החברות בו ולא באזורי הפעילות, ולבטח שאינו משקף את שוק הנדל"ן הישראלי. מעבר לכך הם מציינים כי כ-7.5% מהמדד מקורם בכלל בפעילויות אחרות, אשר מעט המשותף בינן לבין נדל"ן. "אם הייתי משקיע במדד נדל"ן בסין, הייתי מצפה להשקיע בעיקר בנדל"ן בסין. אבל זה לא קורה במדינה של מדד הנדל"ן הישראלי,"

הוויתור על השחקנים האמריקאים חתך את הרווח של 888 במחצית ב-68% ל-13.5 מ'ד'

בניכוי השחקנים האמריקאים גם מהמחצית המקבילה ב-2006, ההכנסות עלו ב-24% ל-97 מיליון דולר. המנכ"ל גיגי לוי: המחצית השנייה התחילה ברגל ימין, בהכנסות שיא ביולי 2007

מאת אפרת נוימן



גיגי לוי

דיים על רקע הפעילות שלה בעבר בארה"ב. השמועות המתרוצצות בענף ושאותן ציטט העיתון הבריטי "אינדיפנדנט" השבוע מדברות על קנס גבוה של 120 מיליון דולר ששילמה החברה האמריקאית לר שידרשו הרשויות האמריקאיות מ-888. החברה ציינה אתמול כי קיים עדיין סיכון שנובע מכך שלחברה היו שחקנים אמריקאים לפני חקיקת החוק. עם זאת, היא הוסיפה כי הדייקטוריון אינו יכול לשלב את לוחות באופן ברור האם ואם בכלל תצמח לחברה חבות בעניין.

ריקאים) - צניחה של 68%. כדי למזער את הנוזקים השקיעה 888 בשנה האחרונה בפיתוחים חדשים והוסיפה משחקים חדשים כדי להרחיב את בסיס הפעילות שאינו אמריקאי. כעת 43% מהמדד כירות מגיעות מאירופה (לא כולל בריטניה) ו-42% מהן הן מבריטניה. אתמול גם הודיעה החברה על חלוקת דיווידנד של 1.8 סנטים למניה, לעומת 4.5 סנטים שחילקה במחצית הראשונה של 2006.

המנכ"ל גיגי לוי ציין כי "המחצית השנייה של השנה התחילה ברגל ימין, בהכנסות שיא ביולי 2007 - נתון מרשים ביותר, לאור העובדה שזהו בדרך כלל אחד מחודשי השנה החלשים ביותר. התחלה זו של המחצית השנייה של השנה, הגידול המתמשך במשחקי בינגו, העסקות שחתמו עם שותפים אסטרטגיים, המסחר הנוכחי והאסטרטגיה השיווקית הברורה שלנו - כל אלה מבטיחים המשך צמיחה ב-2007". 888 גם מתייחסת לנושאים רגולטוריים שעדיין תלויים ועומי

חברת ההימורים 888 מדווחת על תוצאות הפעילות בעידן שאי-השחקנים האמריקאים. החברה רשמה הכנסות של 97 מיליון דולר במחצית הראשונה של 2007. זאת לעומת הכנסות של 163 מיליון דולר בתקופה המקבילה ב-2006, בה תרמו האמריקאים מחצית מההכנסות. אם מנטרלים את ההכנסות מהשחקנים האמריקאים ב-2006, מדובר בצמיחה של 24%. העובדה ש-888 נאלצה לוותר על השחקנים מארה"ב בעקבות החקיקה האמריקאית נגד הימורים ברשת ניכרת היטב בשורה התחתונה. הרווח לפני מס הסתכם במחצית הראשונה ב-19 מיליון דולר, לעומת 48 מיליון דולר בתקופה המקבילה ב-2006. בניכוי השחקנים האמריקאים היה הרווח לפני מס בתקופה המקבילה ב-2006 5 מיליון דולר. הרווח הנקי בינואר-יולי 2007 היה 13.5 מיליון דולר, לעומת 43 מיליון דולר בתקופה המקבילה ב-2006 (כולל האמי