

בית
דן

דורון
טיקוצקי
קנטור
גוטמן
נס
עמית גרוס ושות'



מלחמת "חרבות ברזל" 2023

פיצויים לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים

מרצה:

אלי דורון, עו"ד, שותף מייסד, מומחה בדיני מיסים
ותביעות מס רכוש

אלי דורון - 0544251054



סוגי נזקים לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים

נזק עקיף

הפסד/מניעת רווח מעסק בשל נזק ישיר או בשל
העדר אפשרות לנצל נכסים כתוצאה ממלחמה או
פעולת איבה

נזק ישיר

נזק שנגרם לגופו של נכס עקב פעולות מלחמה או
איבה של האויב או פעולת מלחמה של צה"ל

- מסלול אדום (יישובי ספר – קו עימות, רשימה סגורה)
- מסלול ירוק עד 40 ק"מ מרצועת עזה ויישובים נוספים בצפון (מחזורים, שכר, חקלאות וקבלני ביצוע)
- מסלול ירוק – המשכיות עסקית (כלל המשק)

- פגיעת טיל/רקטה
- פגיעות כלי נשק אחרים
- פגיעות מרסיסים
- פגיעה על ידי צה"ל (טנקים, חפירות וכו')
- פיצוץ/שריפה
- הצפה



נזק ישיר

**הגדרת "נכס" (לפי סעיף 35 לחוק מס רכוש
וקרן פיצויים, התשכ"א – 1961):**

"נכס" - קרקע, קרקע חקלאית לרבות היבול שעליה, בנין, מבנה
בתהליך בניה, מטעים, מלאי וציוד הנמצאים בשטח המדינה וכן
כלי שיט וכלי טיס הרשומים בישראל או החייבים ברישום
בישראל אף אם אינם מצויים בה

חשוב לדעת!

**זכאות לפיצוי בכל רחבי הארץ
ללא תלות במיקום העסק או
הנכס**

הגדרה -

- פעולות מלחמה ו/או איבה של האויב שפגעו ב"נכס"
- פגיעות מלחמה על ידי צה"ל שפגעו ב"נכס" (כולל
"פעולות מניעה")

הפיצוי – השבת הנכס לקדמותו, הנמוך מבין:

1. הפער בין שווי הנכס לפני שניזוק לשווי הנכס לאחר שניזוק
2. הוצאות שיקום הנזק

המגמה לשפות בכסף ולא בשיפוץ-בתוספת הוצאות לשם הקטנת הנזק

מגבלות -

1. פיצוי בגין תכולת בית מוגבל לתקרת פיצויים שנקבעה בחוק - מדובר בסכומים נמוכים לעומת שוויים האמיתיים.
2. מבנים לא חוקיים – סוגיה העלולה להיות במחלוקת וזאת בהתייחס למבנים/סככות שנבנו שלא כחוק או ללא היתר מתאים



פסיקה רלוונטית - נזק ישיר

רשלנות מונעת פיצוי - ע"ש 1104-09 הסעות פרח המדבר בע"מ נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים (ראה תקנה 7 לתקנות מס רכוש)

- רכב שבבעלות חברת ההסעות נשרף כליל ב"איזור עימות".
- נקבע כי אמנם אין חולק כי הנזק שנגרם נבע מפעולות איבה נגד המדינה, אך עקב רשלנותו של נהג הרכב (לא הורשה להיכנס לאיזור בו ניזוק הרכב) לא יינתן פיצוי.

פעולות ביזה נחשבות "נזק מלחמה" - רע"א 2438/98 מנהל מס רכוש חיפה נ' שמואל מוטיוק

- ביתו של שמואל נבזז יום לאחר שפינה עצמאית את ביתו שבאיזור עימות וזאת ללא הוראת פינוי של פיקוד העורף.
- נקבע כי פעולות ביזה הנעשות בבתים נטושים בישוב שננטש עקב מעשה מלחמה הינם בגדר "נזקי מלחמה".

נזק עקיף כתוצאה מנזק ישיר - ע"ש 780/02 מנהל מס רכוש וקרן פיצויים נ' טופ לוין תקשורת בע"מ

- פגיעת רקטה בסיב אופטי.
- נקבע כי מעבר לפיצוי בגין הנזק הישיר (עלות תיקון הסיב האופטי) יינתן גם פיצוי בעד נזק עקיף שיצר הנזק הישיר (אובדן רווחים) וזאת משום
- שהנזק השתרע מעבר לתקופת תיקון הסיב האופטי ("תקופת התאוששות").



שלבי תהליך תביעת נזק ישיר

דיווח

1. הודעה על נזק תוגש למנהל בתוך שבועיים מיום קרות הנזק
2. תביעה לפיצויים תוגש למנהל בתוך שלושה חודשים מיום קרות הנזק



תיקון הנזק

לאחר קבלת אישור ממס רכוש על גובה הנזק + קבלת אישור משטרה (במקרים מסויימים) ניתן לבצע תיקון ושיקום באופן עצמאי או באמצעות קבלני מס רכוש



ערר

במקרה בו נציגי מס רכוש דוחים באופן חלקי או מלא את התביעה, ניתן להגיש ערר לוועדת ערר בתוך 30 ימים (ובמידת הצורך ערעור בזכות בשאלה משפטית לביהמ"ש המחוזי)



נזק עקיף

"הפסד/מניעת רווח בעסק בשל נזק לנכס או בשל שלא ניתן להיות מנוצל כתוצאה ממלחמה או פעולת איבה"

מסלולי תביעת נזק עקיף



מסלול ירוק

תכנית לסיוע כלכלי
המשכיות עסקית

כלל המשק



מסלול ירוק משודרג

מחזורים, שכר, חקלאות
וקבלני ביצוע

עד 40 ק"מ מרצועת עזה
ויישובים נוספים בצפון



מסלול אדום

יישובי ספר – קו
עימות, רשימה
סגורה (עודכנה
במסגרת "חרבות
ברזל")



מסלול אדום

יישובי ספר - קו עימות, רשימה סגורה
(עודכנה במסגרת "חרבות ברזל")



נזק עקיף - מסלול אדום

תנאי סף להגשת תביעה לנזקים עקיפים במסלול האדום ע"פ חוק מס רכוש וקרן פיצויים:

1. העסק מצוי ביישוב ספר (רשימה סגורה, "חרבות ברזל" - התווספו אשקלון ומבקיעים)
2. יישוב הספר מצוי בקו העימות הרלוונטי למלחמה (**פס"ד עין גדי רע"א 718/01**)
3. קיימת הפסקת פעילות - הפסקת פעילות מלאה שנגרמה עקב הגבלה שהטיל פיקוד העורף:

➤ תעשייה - הפסקת ייצור של לפחות 24 שעות

➤ מסחר ושירותים - הפסקת פעילות של למעלה משבוע

➤ תרבות ופנאי (לרבות מסעדות) - הפסקת פעילות של לפחות 24 שעות

➤ חקלאות ותיירות - אין דרישה להפסקת פעילות מינימלית

4. עסקים מחוץ ליישוב ספר זכאים לפיצוי אם ברשותם סניף בתחום יישוב ספר

5. עסק שאינו מצוי ביישוב ספר רשאי לתבוע פיצוי בגין שכ"ע של עובדים שגרים ביישוב ספר שפונה.

(רשות המיסים פרסמה רשימת יישובים אשר ניתן לתבוע בגינם)

**סעיף 35 לחוק מס רכוש
וקרן פיצויים, התשכ"א -
1961:**

"נזק עקיף" - הפסד או מניעת ריווח
כתוצאה מנזק מלחמה בתחום
ישוב ספר, או מחמת אין
אפשרות לנצל נכסים המצויים
בתחום ישוב ספר, עקב פעולות
מלחמה על-ידי הצבאות
הסדירים של האויב או עקב
פעולות איבה אחרות נגד
ישראל, או עקב פעולות
מלחמה על-ידי צבא הגנה
לישראל

**חשוב לדעת!
התביעה לא מוגבלת
בסכום**

****הפיצוי יינתן בגין הפסד/מניעת ריווח או אי אפשרות לנצל נכס ביישוב ספר****



רשימת יישובי הספר

שוקדה	עיר אובות	נאות כיכר	כרם שלום	זיקים	אפיקים	קלע	ניר עם	מירב	יטבתה	גבעת עוז	אביבים
שילת	עלומים	נאות מרדכי	כרמיה	זמרת	ארז	קריית שמונה	נירים	מירון	יכני	גברעם	אביעזר
שלוחות	עלמה	נהריה	כרמים	זרעית	אשדות יעקב	קשת	נמרוד	מלכיה	יסוד המעלה	גדות	אבירם
					(איחוד)	ראש הנקרה	נתיב העשרה	מנות	יערה	גונן	אבן מנחם
שלומי	עמי עוז	נוב	להב	חולית	אשדות יעקב	רוגלית	סאסא	מנחמיה	יפתח	גירדיה	אבני איתן
					(מאוחד)	רויה	סופה	מנרה	יראון	גיש (גוש חלב)	אבשלום
שלומית	ערב אל-ערמשה	נווה אור	להבות הבשן	חוסן	אשקלון	רחוב	סמר	מסדה	ירדנה	גורן	אדמית
שמיר	עמיר	נווה אטי"ב	לימן	חורפיש	באר צופר	ריחניה	סעד	מסעדה	ירחיב	געתון	אדרת
שנר	פאסוטה	נווה זיו	מבוא ביתר	חורשים	בארי	רס-און	סער	מסילות	ישע	גרופית	אוהד
שעל	פארן	נווה איתן	מבוא חמה	חמדיה	בחן	רמות	ספסופה	מעגן	יתד	גרנות הגליל	אור הגנוז
שער אפרים	פקיעין	נחושה	מבטחים	חניתה	בית ג'אן	רמות נפתלי	עבדון	מעוז חיים	כברי	גשור	אור הנר
שער הגולן	פקיעין החדשה	נחל עוז	מבקיעים	חצבה	בית הלל	רמת מגשימים	עברון	מעולה	סיסופים	גשר	אורטל
שקף	פרי גן	נטועה	מגידל שמש	חריש	בית זרע	רעים	עגייר	מעיליה	כמהין	גשר הזיו	אחוזת שושנה
שתולה	צבעון	נטור	מגל	טירת צבי	בית יוסף	רשפים	עידן	מעייין ברוך	כנף	דגניה א'	איבים
תושיה	צופר	ניצני סיני	מגן	יבול	בן-עמי	שאר ישוב	עין גב	מעייין ברוך	כנרת (מושב)	דגניה ב'	אייל
תל קציר	צור נתן	ניצני עוז	מגן שאול	יד חנה	בצת	שדה אברהם	עין גדי	מעלה גלבוע	כנרת (קיבוץ)	דובב	אילון
תל תאומים	צוריאל	ניר אליהו	מטולה	יד מרדכי	בר יוחאי	שדה אליהו	עין הבשור	מעלה גמלא	כפר בלום	דישון	איילות
תלמי אליהו	קדיתא	ניר דוד	מטע	יהל	ברעם	שדה אליעזר	עין הנציב	מעלה החמישה	כפר גלעדי	דלתון	אלומות
תלמי יוסף	קדמת צבע	ניר יצחק	מי-עמי	יונתן	גבים	שדה נחום	עין השלושה	מפלסים	כפר חרוב	דן	אכזיב
תקומה	קטורה	ניר עוז	מיצר	יחיעם	גבעת יואב	שדה נחמיה	עין זיוון	מצובה	כפר יובל	דפנה	אלוני הבשן
						שדה ניצן	עין זיתים	מצר	כפר מימון	דקל	אלי על (אליעד)
						שדה תרומות	עין קינייא	מרגליות	כפר סולד	האון	אלקוש
						שדרות	עין חצבה	מרום גולן	כפר עזה	הגושרים	אלרום
						שובה	עין יהב	משגב עם	כפר רופין	הילה	אמציה
						שומרה	עין יעקב	מתת	כפר רות	הר אודם	אני עם
						שומריה	עין תמר	נאות גולן	כרם בן זמרה	הר עמשא	אפיק



נזק עקיף - מסלול אדום

מה נדרש בתביעה לנזק עקיף?

- קשר סיבתי בין הנזק לבין המלחמה
- בניית תחשיב כלכלי ספציפי (מושתת על ראשי הנזק שהוזכרו לעיל ומוכרים בפסיקה)
- תיעוד הנזק (שמאים, אגרונומים, וטרינרים וכו')
- חובת הקטנת הנזק (פינוי מלאים/בע"ח, אספקת סולר ועוד)
- היעדר רשלנות

חשוב לזכור!
נטל ההוכחה בגין מלוא
הנזק חל על הניזוק



נזק עקיף - מסלול אדום

אילו ראשי נזק ניתן לתבוע במסלול האדום (רשימה לא סגורה)?

- הוצאות קבועות בעת אי פעילות או פעילות חלקית – שכ"ד, ארנונה, מימון וכו'
- אובדן רווחים – ייתכן אף בגין "דחיית הכנסה שכמוה כאובדן הכנסה"
- אובדן התקשרויות חוזיות ו/או רווחים עתידיים (**פס"ד טופ לוין ע"ש 780/02**)
- מכירה בשיעורי רווח נמוכים/מתחת למחיר השוק
- הוצאות שכר ו/או הוצאות אחרות להקטנת הנזק
- הוצאות להעברת מקום ו/או הוצאות להגדלת תפוקה
- ירידה בשיעור הצמיחה של העסק
- ירידת ערך של מלאי דירות בהקשר לקבלנים (**פס"ד עדירן פיורה ע"מ 16032/04/14**)
- פגיעה במוניטין
- נזקי השבחה – נזקים שנוצרו בעקבות המלחמה



נזק עקיף - מסלול אדום

פסיקה רלוונטית לעניין נזק עקיף – מסלול אדום:

בג"ץ דורון טיקוצקי – מלחמת לבנון השנייה

בזכות הגשת הבג"ץ הורחב "איזור ההגבלה" והתווספו מספר נוסף של יישובים שזכאים לפיצוי

חשיבות הגדרת "קו עימות" - רע"א 718/01 בית הארחה עין גדי ואח' נ'

מנהל מס רכוש וקרן פיצויים מחוז ת"א

נקבע כי על אף שהיישוב עין גדי הנו "יישוב ספר", לא ניתן לתבוע נזק עקיף במסלול האדום מאחר ועין גדי לא נמצא בזמן המלחמה (מלחמת המפרץ) ב"קו עימות". השופט ריבלין קבע:

"כוונת המחוקק הייתה לפצות אזור מותקף, בתנאי שהינו "אזור ספר" על נזקיו הישירים והעקיפים. כוונת המחוקק לא היתה לפצות אזור שאינו מותקף כלל, גם אם סבל נזק של הפחתת הכנסות עקב כך שהמדינה כולה עמדה במלחמה"

מיקום העסק - ע"ש 1104/09 אדרי מדיה גרופ בע"מ נ' מנהל מס רכוש

וקרן פיצויים

חברה אשר מקום מושבה בת"א והנה בעלת שלטי חוצות בפריסה ארצית. נקבע כי על מנת להיות זכאי לפיצוי בגין נזק עקיף (במסלול האדום) אשר אירע ביישוב ספר, הרי שלא די בניזוק אשר נכס שלו מצוי ביישוב ספר, אלא מדובר בניזוק שעסקו מצוי ב"יישוב ספר"



נזק עקיף - מסלול אדום

המשך - פסיקה רלוונטית לעניין נזק עקיף – מסלול אדום:

פיצוי עבור נזקים בעין - ע"ש 20/92 אלזה ורפאל שטראוס נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים

- בני זוג אשר רכבם נשרף כתוצאה מבקבוק תבערה שהושלך לעברם
- נקבע כי הפיצוי ניתן עבור "כל הוצאות שיקום הנזק" ולפיכך יש לפצות גם על הנזקים בעין שלא ניתנים לתיקון ומתבטאים בירידת ערך

תביעה עבור כל סניף - ו"ע 8/08 טיבולי רהיטי איכות נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים

- חברה בעלת שני סניפים אשר שניהם היו באיזור ההגבלה, כאשר סניף אחד הרוויח וסניף אחד הפסיד.
- החברה ביקשה לתבוע נזק רק בגין הסניף שהפסיד ומנהל מס רכוש דחה את בקשתה
- נקבע כי ניתן לתבוע נזק בגין כל סניף בנפרד **בתנאי** שספרי החשבונות של הסניפים מנוהלים בנפרד



נזק עקיף - מסלול אדום

המשך - פסיקה רלוונטית לעניין נזק עקיף – מסלול אדום:

פרשנות רחבה של החוק - ע"מ 7261/06/12
כתר אחזקות בע"מ נ' מנהל מס רכוש וקרן
פיצויים

נקבע כי כאשר מפרשים את החוק יש לפרש אותו לטובת הניזוקים כלומר יש ליתן פרשנות רחבה וגמישה להוראות חוק מס רכוש וקרן הפיצויים ותקנותיו.

"פעולות מניעה" - רע"א 5902/12 מנהל קרן פיצויים ופעולות איבה נ' קיבוץ
נירים

- שדות היישוב ניזוקו כיוון שלא רוססו עקב "סגירת השמיים" על ידי צה"ל
- נקבע כי "פעולות מניעה" (סגירת השמיים מטעמים בטחוניים) שנעשו על מנת למנוע נזקי מלחמה אכן מזכות בפיצוי נזק עקיף דרך המסלול האדום

ירידת ערך דירות - ע"מ 16032/04/14 עדין פיורה השקעות (1996) בע"מ
נ' מנהל מס רכוש וקרן פיצויים

- חברה קבלנית אשר בנתה בתי דירות בעיר נהריה
- נקבע כי ניתן לתבוע נזק בגין ירידת ערך הדירות שנבנו כתוצאה מהמלחמה לרבות בגין דירות שטרם נמכרו (ירידת ערך מלאי)



נזק עקיף - מסלול אדום

מקדמה בעבור תביעת נזק עקיף (יש להגיש עד ה-30.11.2023) - הגבוה מבין:

- **מסלול מחזוריים** - 70% (35% למדווח דו חודשי) מגובה מחזור העסקאות שדווח בחודש אוקטובר 2022 (ספטמבר – אוקטובר 2022 למדווח דו חודשי) כשהוא מוכפל במשלים הוצאה נחסכת
- **מסלול שכר** - 70% (35% למדווח דו חודשי) משכר העבודה חודש אוקטובר 2022 (ספטמבר - אוקטובר למדווח דו חודשי)

* ישנם עסקים שזכאים למקדמה רק לפי מסלול שכר (קבלני כ"א, חקלאות, מכירת זכויות במקרקעין וכו')



שלבי תהליך תביעת נזק עקיף

הגשת התביעה

תוך שלושה חודשים מיום קרות הנזק



מתן החלטה

תוך שישה חודשים מיום הגשת התביעה



ערר

במידה שנדחתה התביעה, באופן חלקי או מלא, ניתן להגיש ערר
לוועדת הערר תוך 30 ימים ובמידת הצורך ניתן להגיש ערעור
לביהמ"ש המחוזי (שאלה משפטית)



נזקי גוף ונפש

עד 10% נכות – אין פיצוי

בין 10% ל-20% - פיצוי חד פעמי

למעלה מ-20% - תשלום קצבה חודשית

מקור חוקי: "חוק התמלוגים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל 1970"

ניתן לתבוע פיצוי עבור נזקי גוף ונפש, לרבות חרדה ופוסט טראומה

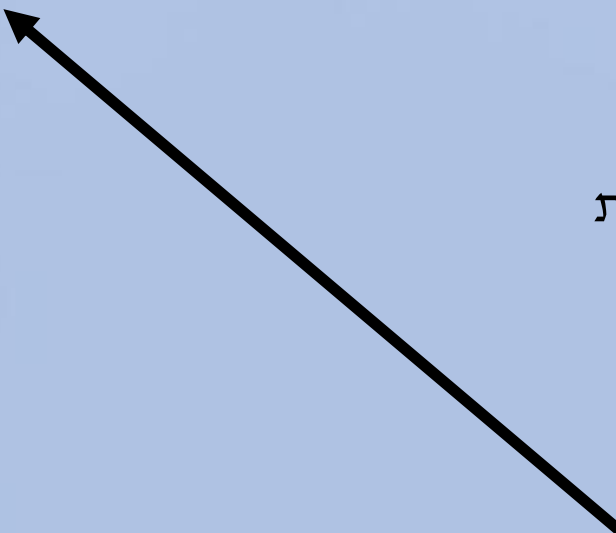
הליך התביעה:

שלב ראשון:

הגשת בקשה לביטוח לאומי לצורך הכרה בפגיעת אויב (ההכרה אינה מתבצעת באופן אוטומטי ולפעמים נדרש הליך משפטי להוכחת הנכות)

שלב שני:

לאחר שלה ההכרה, ועד לשנה מיום "הפגיעה", הגשת תביעה לצורך קביעת דרגת הנכות



ביחד
ננצח

דורון
טיקוצקי
קנטור
גוטמן
נס
עמית גרוס ושות'

DTK
&
GG

פירמה גדולה. יחס אישי.

תודה על השתתפותכם

אנו כאן לשרותכם

סניף מרכז בני-ברק, טל: 03-6109100

סניף חיפה והצפון, טל: 04-8147500

אלי דורון - 0544251054

mail@dtkgg.com

www.dtkgg.com

RO

רומניה

FR

צרפת

CY

קפריסין

AT

אוסטריה

IL

ישראל