

## עבודה מהבית – ניכוי הוצאות למס הכנסה ומע"מ

מבקשי הכנסה נוספת, עצמאים ובעלי מקצועות חופשיים רבים בוחרים את הבית כמקום עיסוקם הקבוע או הנוסף (בנוסף לעבודתם כשכירים). לבחירה זו קיימות מספר משמעויות מבחינת חוקי המס.

**הכלל הקבוע בס' 17 לפקודת מס הכנסה קובע כי "רק הוצאות אשר יצאו כולן ביצור ההכנסה ולשם כך בלבד" יותרו בניכוי (תוך הגבלות מסוימות כקבוע בסעיפים אחרים בחוק)**

לגבי ההוצאות עסקיות גם **אם המשרד או העסק מנוהל בבית** אין מחלוקת לגבי הכרתם לצורכי מס שכן הן עסקיות במהותן ועוברות את מחסום ההכרה בהוצאה הקבוע בס' 17 לפקודת מס הכנסה.

למשל: אדריכל הרוכש ניירות לשרטוט או טכנאי הרוכש רכיבים לתיקון מכשירים או בד וצבע המשמשים לציור. הוצאות אילו הן עסקיות במלואן ונרשמות בספרי העסק כהוצאות.

מצד שני, קיימות הוצאות **שברור מעל לכל ספק שהן הוצאות פרטיות** שאינן קשורות לעסק כאשר ההוצאות הבולטות הן כל הוצאות המשפחה, הוצאות הבית ותחזוקתו. (קניות ואוכל לבני הבית, שרותי טלוויזיה, טלפון, ביגוד והנעלה, ניקיון וכד')

ואולם, בין ההוצאות העסקיות לאילו הפרטיות קיימות הוצאות "מעורבות" – הוצאה מעורבת הינה הוצאה שחלקה פרטי אולם חלקה גם עסקי ובהחלט ניתן לטעון (לפחות כלכלית) שהוצאה זו שימשה גם את העסק ליצור ההכנסה.

נושא ההוצאות המעורבות נידון בפסיקה הכלכלית פעמים רבות ואין זה המקום לסקור את כל הפסיקה. נציין רק את המקרה האחרון שהיגיע לכותרות והוא דרישת אמא לילדים קטנים להכיר בהוצאות הטיפול בילדים כהוצאה מוכרת לצורך מס וזאת כד שהיא תוכל להתפנות למקום עבודתה "ולייצר הכנסה" - לצערנו העובדה שהוצאה כלכלית ליצור הכנסה לא "מספיקה" ומעבירה את ההוצאה כהוצאה מוכרת לצורכי מס.

הכלל שנקבע בפסיקה שהוצאות מעורבות **אינן מותרות בניכוי לצורכי מס**. יחד עם זאת, הוצאה הניתן בבירור לקבוע מהו החלק הפרטי ומהו החלק העסקי יותר בניכוי החלק העסקי כאשר חובת ההוכחה על הנישום.

בנוסף נקבעו גם הוראות מיוחדות לסוגים של הוצאות.

ברשימה הבאה אתייחס רק **להוצאות מעורבות** במצב של **עבודה מהבית** מבחינת מס הכנסה ומע"מ.

סוג ההוצאה	מס הכנסה	מע"מ								
הוצאה מעורבת כללית <b>לא מדובר בהוצאה פרטית !! הוצאה זו לא מוכרת כלל !!</b>	כלל האצבע – "לא מוכרת בניכוי" ! נקודתית יש לבחון כל מקרה לגופו וחובת ההוכחה חלה על הנישום.	<ul style="list-style-type: none"> <li>אם עיקר השימוש לצורכי העסק – ניתן לנכות עד 2/3 מהמס.</li> <li>אם עיקר השימוש לא לצורכי העסק - ניתן לנכות עד 1/4 מהמס</li> </ul>								
תקשורת (קוויית, ניחת)  מומלץ להתקין קו טלפון נפרד על שם העסק על מנת להכיר ב 100% מהעלות !	במידה וקו הטלפון הביתי הוא גם קו הטלפון העסקי: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>עלות שנתית</b></td> <td style="text-align: center;"><b>סכום שיוכר במס</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">עד 10,500 ₪</td> <td style="text-align: center;">סכום ההוצאה בניכוי ₪ 2,100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">בין 10,500 ל 21,200</td> <td style="text-align: center;">80% מסכום הוצאה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">מעל 21,200 ₪ בשנה</td> <td style="text-align: center;">סכום ההוצאה פחות ₪ 4,200</td> </tr> </table>	<b>עלות שנתית</b>	<b>סכום שיוכר במס</b>	עד 10,500 ₪	סכום ההוצאה בניכוי ₪ 2,100	בין 10,500 ל 21,200	80% מסכום הוצאה	מעל 21,200 ₪ בשנה	סכום ההוצאה פחות ₪ 4,200	כמו הוצאה מעורבת (רק על החלק שהוכר למס הכנסה)
<b>עלות שנתית</b>	<b>סכום שיוכר במס</b>									
עד 10,500 ₪	סכום ההוצאה בניכוי ₪ 2,100									
בין 10,500 ל 21,200	80% מסכום הוצאה									
מעל 21,200 ₪ בשנה	סכום ההוצאה פחות ₪ 4,200									

אינטרנט	יוכר חלק יחסי לפי השימוש הפרטי והעסקי - בפועל בגלל שההוצאה זניחה רושמים את מרבית ההוצאה כהוצאה מוכרת.	כמו הוצאה מעורבת
טלפון נייד	50% מההוצאה השנתית או סך ההוצאה ששולמה בניכוי 1140 ₪.	כמו הוצאה מעורבת
אירוח לקוחות וספקים (בישראל) – ארוחות במסעדות / בתי קפה	לא מותר בניכוי	לא מותר בניכוי
כיבודים במקום העסק (קפה, תה, עוגיות, שתיה קלה) <b>שימו לב שאין מדובר בארוחות או הוצאות במסעדות</b>	מוכר ב 80% בכל מקרה ההוצאה צריכה להיות סבירה והגיונית.	אין התייחסות חוקית - בפרקטיקה נוהגים להכיר בחלק יחסי.
ביטוח	תוכר למס אם קיימת פוליסת ביטוח נפרדת לעסק – אם הפוליסה משולבת לעסק יש לבחון סוגי הכיסוי וניתן להכיר חלק יחסי של הכיסויים.	אין מע"מ בתשלומים על מוצרי ביטוח.
תשלומים מיסים וארנונה מקומית <b>אציין כי דרישת הוצאות אילו יכולה במקרים מסוימים לגרום לשינוי סיווג דירת המגורים לארנונה עסקית גבוהה יותר.</b>	במידה וקיים חדר ניפרד בבית המשמש את העסק או חדר בחצר המגורים ניתן לראות בחלק היחסי כהוצאה עסקית	אין מע"מ בתשלומים לרשויות מקומיות.
ניקיון, חומרי ניקוי	חומרי ניקוי מוכרים במלואם, תשלומים לעוזרת בית – יש לוודא ששולמו בגינה דמי ביטוח לאומי	מוכר במלואם כנגד חשבונית מס
חשמל, גז	במידה ומותקן שעון חשמל נפרד ליחידה העסקית וניתן למדוד את הוצאות החשמל ניתן לראות בחלק זה כהוצאה עסקית.	במצב שבו מתקבלת חשבונית מס נפרדת לעסק ניתן לדרוש את מלוא מהמע"מ על ההוצאה
תשלומי שכירות	ההוצאה אצל השוכר (הדייר) יכולה להיות מוכרת במלואה לצורכי מס אבל אז <b>לא תהיה פטורה</b> ממס אצל המשכיר!  במידה והמשכיר הוא גורם עסקי (חייב במס) לא תהיה בעיה לדרוש את ההוצאה המשכיר. השוכר נדרש לנכות 35% כניכוי מס במקור.	במידה ומתקבלת חשבונית מס על השכירות יותר מע"מ מלא על החלק בדירת המגורים המשמש לעסק.
תשלומי משכנתא בגין רכישת נכס	יוכרו 80% מהריבית והצמדה בגין החלק העסקי מדירת המגורים.	אין מע"מ על ריבית ממוסד כספי
דרישת הוצאות אילו עלולה לגרום לאיבוד הפטור ממס שבח בעת מכירת דירת המגורים !!	ניתן לתבוע 4% פחת בגין החלק העסקי. <b>יש לשים לב כי דרישת הוצאות אילו יכול לגרום לחיוב במס שבח וביטול הפטור בעת מכירת הנכס.</b>	ניתן לדרוש החזר מע"מ על החלק המשמש את העסק בדירה אך בעת מכירת הדירה יתכן ותתחייב במע"מ.
פחת על עלות רכישה או בניה הנכס		

מצורף בזאת טופס כללי למילוי פרטים לטובת הכרת הוצאות מהבית

על מנת להכיר בחלק מההוצאות של משרד/עסק/ המתקיים בבית המגורים יש למלא את הפרטים הבאים ולשלוח אל המשרד בפקס : 08-6532308 או במייל [itay@mannonr-cpa.co.il](mailto:itay@mannonr-cpa.co.il)

**כתובת המגורים (כתובת העסק)**

	רחי' / חלקה/ מס' בית משק		עיר/ מושב ' ישוב
<u>הערות:</u>	[ ] הטלפון העיקרי משמש גם כטלפון עסקי  [ ] הטלפון העיקרי משמש גם כפקס		מס' טלפון <b>נייח</b> עיקרי בבית המגורים  <b>(בזק/ HOT / אחר)</b>
	מספר חדרים בבית		שטח כולל של הבית
	חישוב חלק יחסי בבית		שטח של המשרד / מקום הפעילות העסקי
			הוצאות ארנונה (דו חודשיות)
	לבית _____ %	לעסק _____ %	קו אינטרנט משמש
	לא _____	כן _____	פוליסת הביטוח בבית מכסה גם את העסק
הערכת חשמל העסק _____ % לטובת העסק	לא _____	כן _____	קיים מונה חשמל נפרד לעסק הביתי
	לא _____	כן _____	בגין העסק הממוקם בבית אני משלם דמי שכירות
	לא _____	כן _____	האם קיימים תשלומי משכנתא / תשלומי פחת בגין בניה או קניה של נכס פרטי

בברכה,

איתי מנור