



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 8394/16

תחום החלטת המיסוי: חוקי עידוד

הנושא: הכנסות מהשכרת מתקן תיירותי ללינה (בית מלון) - אינן מהוות "הכנסה

מוטבת"¹ - החלטת מיסוי שלא בהסכם

העובדות:

1. חברה תושבת ישראל (להלן: "החברה") הינה הבעלים של מתקן תיירותי ללינה שהוקם על ידה (להלן: "בית מלון").
2. החברה התקשרה בהסכם להשכרת בית המלון לתקופה ארוכה עם חברה שעיסוקה ניהול ותפעול בתי מלון.
3. הכנסות החברה נובעות מדמי שכירות שנתיים קבועים בתוספת מרכיב נוסף שנקבע בהתאם למחזור פעילות בית המלון.
4. החברה אינה שותפה לניהול ותפעול בית המלון ואינה נושאת בסיכונים כגון: גבייה, תביעות, תלונות וכדומה.

פרטי הבקשה:

לאשר כי בידי החברה "מתקן תיירותי ללינה" המהווה "מפעל מוטב" בהתאם להוראות סעיף 51 לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן: "החוק").

החלטת המיסוי ותנאיה:

נקבע כי הכנסות החברה אינן הכנסות משירותי לינה² אלא הכנסות מהשכרת נכס ולפיכך אינן מהוות "הכנסות מוטבות".

¹ כמשמעותה בהגדרת "הכנסה מוטבת" שבסעיף 51 לחוק.
² כמשמעותן בהגדרת "מתקן תיירותי ללינה" שבסעיף 18א(א) לחוק.