

היבטי מע"מ בפרויקט שדרוג תשתיות בקיבוץ

יולי 2015
חוזר מקצועי מספר 54/15

בשנים האחרונות קיבוצים רבים מתחילים בפרויקטים של שדרוג תשתיות בשטחם, בין היתר כתוצאה מצמיחה דמוגרפית, התיישנות תשתיות קיימות, קבלת מימון חלקי לפרויקט ועוד. פרויקט שדרוג תשתיות כולל, מקיף את תשתיות החשמל, המים, הביוב, התקשורת והתשתיות הפיסיות (כבישים, מדרכות, חניות ושטחים פתוחים).

פרויקט שדרוג תשתיות יכול להיפרס על פני מספר שנים ולהגיע לסכומים של עשרות מיליוני ש"ח. מרכיב המע"מ בפרויקט תשתית יכול להגיע לכדי מיליוני ש"ח.

תשתיות הקיבוץ משמשות הן את הפעילות העסקית בקיבוץ והן את הפעילות הקהילתית, ועל כן, לאופן סיווג ההשקעה בתשתית (בין מרכיב עסקי לצרכני) משמעות ניכרת מבחינת היכולת לקזז מע"מ תשומות ולהכיר בפחת החשבונאי לצרכי מס בעתיד.

תכנון נכון, של פרויקט שדרוג התשתיות וניתוח של מאפייני השימוש בתשתיות, עשויים לחסוך לקיבוץ סכומי כסף ניכרים.

בקיבוצים רבים הסיווג של ההשקעה בתשתיות מתבצע רק לאחר קבלת החשבונית מהקבלן, ואזי סיווג ההשקעה מתבצע נקודתית בהתייחס למיקום ההשקעה (אזור משקי או אזור הקהילה) וללא התייחסות כוללת למאפייני השימוש בתשתית בכל שטחי הקיבוץ.

על פי ניסיונו, ניתוח נאות של מאפייני השימוש בתשתיות יכול לתת תמונה שונה ונכונה יותר לגבי סיווג ההשקעות, מאשר התייחסות נקודתית לכל חשבונית בנפרד.

אנו מציעים לקיבוצים, הנמצאים בתהליכי שדרוג תשתיות, לערוך ניתוח של מאפייני השימוש בכל סוג תשתית, אשר בסיומו יוגדרו מאפייני השימוש בטבלת עבודה מרכזת לפי הדוגמה שלהלן:

מרכיב השקעה	חשמל	מים	ביוב	תקשורת	תשתיות פיסיות
עסקי	80%	60%	75%	50%	50%
צרכני	20%	40%	25%	50%	50%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%

הטבלה תהיה מבוססת על ניתוח מתודולוגי מובנה שיגדיר את מאפייני השימוש שהוצגו.

על הנהלת החשבונות לסווג השקעות בכל אחת מהתשתיות בהתאם לטבלה זו, וכן להגדיר בהתאם לטבלה, עקרונות לסיווג חשבונות כוללים, שלא ניתן לחלק אותם בצורה ברורה בין סוגי התשתיות.

עבודה זו תשמש גם כאסמכתא מול רשויות המס אם וככל שתיערך ביקורת בנושא.

מחשבה ותכנון מראש ועריכת ניתוח מקדים, הינה בעלת פוטנציאל חיסכון ניכר בתשלומי המע"מ בגין הפרויקט.

בדבר הבהרות נוספות בנושאי תשתיות, אנרגיה וחלוקת חשמל ומים ניתן לפנות לר"ח אלון ראובני, בטלפון: 052-4771747 או בדוא"ל alonr@mbtcpa.co.il