



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

1

לפני כב' השופטת ירדנה סרוסי

מעוררים

1. אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ
2. מליבו בנייה בע"מ
3. אורתם סהר בע"מ
- ע"י ב"כ עוה"ד שי ברגר וראקל שיינוולד
- ממשרד עו"ד מזרחי ושות'

נגד

משיב

מנהל מס ערך מוסף - גוש דן
ע"י ב"כ עו"ד נעה אלשיך
פמת"א (אזרחי)

2

3

פסק דין

4

5 לפני ערעור לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ה-1975 (להלן: "החוק" או "חוק מע"מ"),
6 שעניינו בשאלה, האם חילוטן של ערבויות שהעמידו המערערות מהווה הקטנת מחיר עסקה
7 המזכה את המערערות בהחזר מס עסקאות.

8

רקע בתמצית ועיקרי הערעור

- 9 1. המערערות הן חברות בפירוק שפעלו בענף הבנייה. בזמנים הרלוונטיים לערעור,
10 המערערות נתנו שירותי בנייה לחברות ולגופים יזמיים שהזמינו מהן שירותי בנייה
11 בפרויקטים שיזמו (להלן: "המזמינים"). המערערות התקשרו עם המזמינים בהסכמים
12 פאושליים – הסכמים נפוצים בענף הבנייה שתמורתם סופית וקבועה מראש, והיא
13 משולמת לנותן השירותים כנגד ביצוע העבודה בכללותה, מבלי להתחשב בכמויות
14 חומרי הגלם או שעות העבודה שבוצעו בפועל. במסגרת ההסכמים הפאושליים,
15 המערערות התחייבו לבצע את עבודות הבנייה בתנאים מסוימים, ובכלל אלו עמידה
16 במועדים ספציפיים, וכן התחייבו לספק תקופת בדק – מעין תקופת אחריות בה
17 המערערות חייבות בתיקון פגמים וליקויים שמתגלים לאחר גמר הביצוע.
- 18 2. להבטחת התחייבויותיהן של המערערות לביצוע עבודות הבנייה ולמתן אחריות הבדק,
19 המערערות העמידו ערבויות בנקאיות אוטונומיות לטובת המזמינים – ערבות ביצוע
20 וערבות בדק.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 24-03-656 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

3. במהלך השנים, המערערות נקלעו לקשיים כלכליים והן לא יכלו להמשיך ולבצע את התחייבויותיהן כלפי המזמינים, בין אם בקשר לביצוע עבודות הבנייה, ובין אם בקשר למתן אחריות הבדק. בתוך כך, בשנים 2016 ו-2019 נפתחו בבית המשפט הליכי חדלות פירעון בעניינן של המערערות. במסגרת הליכים אלה, נתן בית המשפט של חדלות פירעון צו להקפאת הליכים והוא מינה נאמנים למערערות.
4. שעה שהמערערות לא עמדו בהתחייבויותיהן כלפיהם, ביקשו המזמינים לחלט את ערבויות הביצוע והבדק שהעמידו המערערות לטובתם. אולם, על אף שמדובר בערבויות בנקאיות אוטונומיות, בית המשפט של חדלות פירעון הורה באופן גורף כי "...לא יהיה חילוט אוטומטי של ערבויות... אלא כל פרויקט יידרש לבירור בבית המשפט, לרבות נושא מימוש הערבויות שניתנו לטובת מזמין זה או אחר" (פר"ק (מחוזי ת"א) - 22647-10-16 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי (6.12.2016), נספח 2 לכתב הערעור).
5. אי לכך, המזמינים פנו אל הנאמנים והגיעו יחד להסכמות בקשר לחילוט הערבויות. במרבית הפרויקטים הוסכם, כי חלק מסוים בלבד מהערבות יחולט, בהתאם לנזקים שנגרמו למזמינים בפועל.
6. בגין הערבויות שחילטו המזמינים, הנפיקו המערערות הודעות זיכוי למזמינים, המקטינות את מחיר העסקה המקורי. המערערות התאימו את הודעות הזיכוי לחשבוניות שונות שהוציאו למזמינים כך שסכום הודעות הזיכוי יתאים לסכום החשבוניות, מבלי שהחשבוניות יתארו בהכרח את השירות שלא סופק. במקביל וכנגד אותן הודעות זיכוי, הקטינו המערערות את מס העסקאות ששילמו למשיב בגין העסקאות המקוריות, בסך כולל של כ-12 מיליון ש"ח.
7. לעמדת המשיב, חילוט הערבויות אינו משקף השבה של תשלום ששולם ביתר, אלא פיצוי בגין נזקים שאינו מאפשר הקטנת מחיר עסקה. כן טען המשיב, כי המערערות לא שייכו את הודעות הזיכוי לחשבוניות ספציפיות שמתארות את השירות שלא סופק, ומשכך הן לא עמדו בהוראות סעיף 23א(2)(א) (2) להוראות מס הכנסה (ניהול פנקסי חשבוניות), התשל"ג-1973, במשולב עם תקנות מס ערך מוסף (ניהול פנקסי חשבוניות), התשל"ו-1976 (להלן, ביחד: "הוראות ניהול פנקסים"). לפיכך, המשיב הוציא שומה למערערות ביחס לסכום הנ"ל.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש
דן

8. המערערות כופרות בשומת המשיב, ומכאן ערעור זה.

טענות המערערות בתמצית

9. בהחלטה בהשגה, בכתב התשובה ובתצהיר, המשיב תחס את גדר המחלוקת לשתי פלוגתאות בלבד: האחת, נסובה סביב טענת המשיב לפיה התשלומים ששולמו למערערות לפי ההסכמים שולמו בגין עבודה שבוצעה בפועל ולא בגין כל הפרויקט, כך שהחילוט הוא בגדר פיצוי על נזקים; והשנייה, ביחס לקיום תנאיו של סעיף 23א להוראות ניהול פנקסים.
10. דא עקא, שבדיון ההוכחות העלה המשיב לראשונה טענות כנגד אופן מימוש הערבות והיות הבנק הגורם המשלם. המערערות התנגדו להעלאת הטענות בדיון ההוכחות, והן מהוות הרחבת חזית אסורה. זאת במיוחד לאור העובדה שהנאמן הבהיר שהמערערות שילמו לבנקים את כספי החילוטים מתוך פיקדונות שהעמידו לטובת הבנקים ובאמצעות מימוש שעבודים שעמדו לזכות הבנקים.
11. לגופו של עניין, החבות במס עסקאות נגזרת מהתמורה המוסכמת בין הצדדים. הפחתת התמורה המוסכמת תביא להפחתת מחיר העסקה לצורכי החבות במע"מ. כך, מקום בו קבלן ומזמין מסכימים כי ביצוע עבודות הבנייה כולל גם עמידה במפרט הטכני, במועדים, באחריות בדק וכדומה, ורכיבים אלו מגולמים בתמורה המוסכמת, כל תשלום המשולם למזמין בשל אי-עמידה באחד מהם ייחשב כהפחתת מחיר העסקה. אילו ידע המזמין מראש כי הוא לא יקבל את הבניין במועד או כי לא תינתן אחריות בדק, לא היה מסכים לשלם את התמורה המקורית, הכוללת רכיבים אלה. במילים אחרות, אם המערערות אינן נדרשות או אינן יכולות לקיים חלק מהתחייבויותיהן, הרי שהעסקה שבוצעה בפועל מצומצמת מזו שעליה הסכימו הצדדים מלכתחילה. בנסיבות אלו, לא ניתן להותיר את התמורה המקורית על כנה כאילו מלוא ההתחייבויות קוימו. הדבר נכון ביתר שאת בהסכמי בנייה פאושליים, בהם המחיר החוזי נקבע מראש כתמורה כוללת וסופית עבור מכלול התחייבויות המערערות.
12. המונח פיצוי לצורך מע"מ טומן בחובו שני סוגי פיצויים: פיצוי המהווה חלק ממחיר העסקה, ופיצוי שאינו מהווה חלק ממחיר העסקה. יש לבחון את אופי הפיצוי לפי הכלל "דין הפיצוי כדין הפרצה שבא הוא למלא". המילה פיצוי אותה ציטט המשיב מהסכמי הפשרה אינה מילת קסם אשר די בה כדי לקבוע שתשלום הפיצוי אינו מהווה הקטנת מחיר העסקה. אלא יש להתחקות אחר המטרה שלשמה שולם הפיצוי והאם הוא משולם ללקוח בגין שינוי תנאי העסקה. אם הפיצוי משולם ללקוח בגין שינוי תנאי העסקה,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 מדובר בפיצוי שתשלמו מהווה השבת סכומים המפחיתים את מחיר העסקה המקורי.
- 2 חילוט הערבויות ממלא את הפרצה שבאי-עמידה בהתחייבויות שבלבית ההתקשרות
- 3 בין הצדדים.
- 4 13. עמדת המשיב עצמו היא שתשלום או פיצוי לקונה בשל שינוי בתנאי העסקה מהווה
- 5 הקטנת מחיר העסקה. כך, בהחלטת מיסוי "הקטנת מחיר העסקה בעקבות פסק
- 6 בוררות" (מע/3), המשיב הבהיר מפורשות, כי כל הפיצויים שנפסקו בבוררות שעל קבלן
- 7 לשלם למזמיני העבודה, ובכלל זה הפיצויים בגין איחור, הפחתת ערך ונזקים, מהווים
- 8 הפחתת מחיר העסקה המזכה בהוצאת הודעת זיכוי.
- 9 14. המשיב חזר על עמדתו זו גם בהחלטת מיסוי 2003/18: "שינוי במחיר העסקה בגין
- 10 תשלום תביעה ייצוגית" (להלן: "החלטת מיסוי 2003/18"). במסגרת החלטת המיסוי
- 11 הבהיר המשיב, כי הסכומים שמשלם יבואן רכב לבעלי רכבים בגין ירידת ערכם של כלי
- 12 הרכב, לרבות אלו שלא נתגלתה בהם תקלה כלשהי, מהווה שינוי בתנאי עסקת מכירת
- 13 הרכבים והיבואן רשאי להפחית את מחיר עסקאותיו בשל הסכומים ששולמו לבעלי
- 14 הרכבים.
- 15 15. עמדת המשיב באה לידי ביטוי גם בגדרי ע"ש (מחוזי ת"א) 1031/05 שגשוג מקרקעין
- 16 ונדל"ן בע"מ נ' מדינת ישראל-אגף המכס והמע"מ (3.3.2008) (להלן: "עניין שגשוג").
- 17 באותו עניין, המשיב טען כי מימוש ערבויות מהווה הקטנה של היקף ההתקשרות
- 18 המקורית, ועל שגשוג (המערערת באותו עניין) להשיב מס תשומות שניכתה בגובה
- 19 הודעת הזיכוי שקיבלה. בית המשפט קיבל את עמדת המשיב באותו עניין. המשיב טוען
- 20 דבר והיפוכו בהתאם לתוצאת המס הרצויה לו.
- 21 16. עמדת המשיב גם מצאה ביטוי במסגרת ת"צ (מינהליים ת"א) 53101-06-16 שלי נ' רשות
- 22 המיסים (22.9.2019) (להלן: "עניין שלי"). המשיב טען באותו עניין כי דמי ביטול עסקה
- 23 המשולמים למוכר נובעים מהמערכת ההסכמית ולפיכך חייבים במע"מ. בית המשפט
- 24 קיבל את עמדת המשיב וקבע, כי פעולת ביטול העסקה כרוכה במהותה בעסקת היסוד
- 25 שביטולה מתבקש. כלומר, תשלום הנובע מהמערכת ההסכמית מהווה חלק ממחיר
- 26 העסקה החייב במע"מ, גם בעסקה שהתבטלה.
- 27 17. לאמור יש להוסיף גם אישור מיום 2.2.2020 שניתן למערערת 1 מאת מר אייל לוי, סגן
- 28 ממונה אזורי מע"מ גוש דן דאז, לפיו חילוט ערבויות ביצוע מהווה הקטנת מחיר
- 29 העסקה, בכפוף לקבלת הודעת זיכוי בידי מזמין העבודה (להלן, בהתאמה: "מר לוי" ו-
- 30 "אישור סגן הממונה", נספחים 4 ו-5 לערעור).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

18. אישור סגן הממונה מונה תנאי אחד בלבד להקטנת החבות במס עסקאות והוא כי הודעת הזיכוי תשלח בדואר רשום עם אישור מסירה. כל הודעות הזיכוי בענייננו נשלחו באותה הדרך. אישור סגן הממונה מהווה גם הבטחה שלטונית.
19. הימנעות המשיב מלהביא לעדות את סגן הממונה, מר לוי, ואת מי שנתן את ההחלטות בהשגה, מר עמוס גירבי (להלן: "מר ג'רבי"), נזקפת לחובתו.
20. המשיב לא הבהיר באופן קוהרנטי מהו הפיצוי בענייננו ובגין אלו נזקים הוא ניתן, ולא בכדי. שכן, גם פיצוי בגן נזקים הנובעים מהמערכת ההסכמית מהווים הפחתת מחיר העסקה.
21. טענת המשיב לפיה חילוט הערבויות מהווה פיצוי בגין נזקים עתידיים, אינה נכונה וסותרת את עמדתו ואת הפסיקה. המשיב מבלבל בין פיצוי המשולם לעוסק ובין המקרה ההפוך, שבו הפיצוי משולם לקונה, כפי המקרה דנן.
22. בהתאם, אין בפסקי הדין שאליהם הפנה המשיב בכתב תשובתו כדי לסייע לו. שכן, פסקי הדין עוסקים בשאלה האם פיצוי חב במס כאשר תשלום הפיצוי משולם לעוסק, ומדובר בתמונת ראי לענייננו.
23. אם ברצון המשיב לשנות את עמדתו, הרי שעליו לפרסם את עמדתו החדשה ולהחילה ממועד הפרסום ואילך, ולא רטרואקטיבית.
24. טענת המשיב בדבר חיסרון כיס כפול לאוצר המדינה, אינה נכונה. שכן, בעל המקצוע שמחליף את המערערת מנפיק חשבונית ומשלם מס עסקאות בגין ביצוע העבודות שנבצר מהמערערת להעניק.
25. ההיפך הוא הנכון. המשיב מבקש לקבל לידיו כפל מס. שכן, עם קבלת הודעת הזיכוי חלה חובה על המזמינים להשיב את מס התשומות שניכו בגובה הודעת הזיכוי. כך, המשיב מקבל לידיו גם את מס העסקאות מהמערערת וגם את מס התשומות מהמזמינים. המערערת פנו למשיב בבקשה לקבלת נתונים בעניין השבת מס התשומות בידי המזמינים, אך המשיב התעלם מפנייתם זו.
26. המערערת והמזמינים התקשרו בהסכמים פאושליים. התמורה בפרויקטים שבענייננו היא תמורה גלובלית המגלמת בתוכה את כלל התחייבויות המערערת. העובדה שהתמורה משולמת בפריסה לפי אבני דרך והתקדמות אינה משנה את אופי העסקה כעסקה פאושלית, ואינה מלמדת כי המערערת מקבלת תמורה אך ורק כנגד ביצוע בפועל של רכיב הבנייה הבסיסי בכל נקודת זמן. מדובר במנגנון תשלום מסוכם, שנועד להסדיר זרימת מזומנים ובקרה על התקדמות, אך הוא אינו מפרק את עסקת היסוד לתתי-עסקאות מנותקות מההתחייבויות הנלוות. ממילא, טענה זו אינה יכולה להישמע



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 בכל הנוגע לפרויקטים בהם חולטו רק ערבויות הבדק, שכן עסקינן בפרויקטים שבנייתם
- 2 הסתיימה ותמורתם שולמה במלואה.
- 3 27. הסכמי ההתקשרות עם המזמינים מסדירים במפורש את חובת המערערות להעמיד
- 4 ערבויות ביצוע ובדק, והיא חלק בלתי נפרד מהתחייבויותיהן החוזיות המהותיות.
- 5 הסכמי הפשרה עם המזמינים מבהירים, כי חילוטי הערבויות נקשרו להתחייבויות
- 6 שבליבת עסקת היסוד – ביצוע העבודות. הסכמי הפשרה מתארים את חילוט הערבות
- 7 כהסדר שנערך ביחס לאי-קיום התחייבויות שעליהן נשענה התמורה החוזית. הסכמי
- 8 הפשרה קושרים בין החילוטים להסכמי ההתקשרות.
- 9 28. לא התאפשר חילוט אוטומטי של הערבויות, וכל חילוט הוכפף לבחינת הנאמנים
- 10 ולאישורו של בית המשפט. הרציונל בכך הוא ניתוב כספי קופת הכינוס לטובת צרכים
- 11 חיוניים, ולמנוע פיזור כספים שעליהם נאבקים נושים רבים, על נזקים עקיפים. הנאמן
- 12 אינו צד מסחרי רגיל, אלא אורגן שמונה על ידי בית המשפט שאמון על שמירת קופת
- 13 הנשייה וחלוקתה. משכך, חילוט הערבויות קשור לליבת העסקה – ביצוע העבודות ומתן
- 14 שירותי בדק.
- 15 29. הערבויות לא חולטו במלואן והחילוטים בוצעו בחסר, דבר המחזק את אופיים
- 16 כהסדרים פרטניים שנועדו לשקף את היקף התחייבויות הליבה שלא קוימו, ולא כפיצוי
- 17 עודף.
- 18 30. המערערות עומדות בתנאי סעיף 23א להוראות ניהול פנקסים. ביצוע עבודות בנייה הוא
- 19 שירות מתמשך. לאורך תקופת השירות הוצאו מספר חשבוניות כנגד התשלומים
- 20 ששולמו בפועל. כל תשלום כלל בתוכו את כל רכיבי ההתקשרות, וכל חשבונית כללה
- 21 בתוכה את כלל התחייבויות המערערות המגולמות בתמורה. לפיכך, כל חשבונית ניתנת
- 22 להתאמה להודעת הזיכוי.
- 23 אין בנמצא חשבונית שיוצאת כנגד רכיב הבדק, חשבונית שיוצאת כנגד עמידה במועדים
- 24 וכדומה. כל חשבונית כוללת את כל מרכיבי העסקה. כך שאין כל יכולת והיגיון בפרשנות
- 25 המשיב, לפיה יש לייחס את הודעת הזיכוי לחשבונית המכילה רכיב בודד שבעטיו
- 26 הונפקה. פרשנות המשיב מובילה למצב בו הודעת זיכוי תותר רק בטובין או שירות
- 27 נקודתי. המשיב עצמו אינו יודע כיצד יש לשייך חשבוניות במקרה כגון המקרה דנן. היה
- 28 מצופה מהמשיב שיידע כיצד יש לשייך את החשבוניות, לאור החלטות המיסוי הנ"ל
- 29 ועניין שגשוג.
- 30 31. תצהיר המשיב אינו עומד בדרישות החוקיות לתצהיר. למרות שמר ג'רבי הוא שניהל את
- 31 ההשגה והחליט בה, בחר המשיב להביא בהליך הנוכחי תצהיר מאת גורם אחר – מר
- 32 מאיר אינהורן (להלן: "מר אינהורן"). המשיב הסתיר בתצהיר את העובדה שמי שנתן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש
דן

1 את ההחלטה הוא מר ג'רבי, ולא ציין את מידת מעורבותו של מר אינהורן באופן מדויק
2 ונכון. יש להורות על פסילתו של התצהיר, או לחילופין להפחית משמעותית ממשקלו.
3 32. טענות המערערות לא נשמעו בידי המשיב בלב פתוח ונפש חפצה. מר אינהורן היה מעורב
4 בהליך גם בתחילתו וגם במסגרת ההשגה. מעורבותו של מר אינהורן לא משקפת בדיקה
5 מחודשת ועצמאית של המחלוקת, אלא התבצרות בעמדה שגובשה בשלבים מוקדמים
6 יותר.

7 טענות המשיב בתמצית

8 33. הערבויות שחולטו הן של הבנק, והתשלום שולם מהבנק למזמינים. קרי, הגורם המשלם
9 הוא הבנק. בהתאם לדין, חילוט ערבות שהוצאה לטובת המזמינים היא מערכת יחסים
10 נפרדת, עצמאית ומנותקת מעסקת היסוד. חילוט הערבות הוא במישור היחסים שבין
11 המזמינים והבנק. לא שונו תנאי העסקה ומחיר העסקה לא קטן בעקבות חילוט הערבות
12 – המדובר בצדדים שונים של עסקה משולשת. לא ניתן להוציא הודעות זיכוי ביחסים
13 שבין המערערות ובין המזמינים, בשל תשלום שקיבלו המזמינים מהבנקים. נוכח כך,
14 המערערות הוציאו הודעות זיכוי בניגוד לדין.
15 34. המערערות טוענות, כי מדובר בהרחבת חזית מטעם המשיב. ואולם, אין המדובר
16 בהרחבת חזית עובדתית, אלא בטיעון משפטי גרידא, בהתאם לדין, ועל בסיס מסכת
17 עובדתית שהוצגה עלידי המערערות עצמן. המערערות עצמן פתחו את הדלת להתדיינות
18 זו, בתצהירו של הנאמן ובחקירתו הנגדית.
19 35. המערערות מבקשות לטעון, כי מימוש הפיקדונות והשעבודים של המערערות אצל הבנק
20 הוא שהוביל לתשלום באופן ישיר וחופף מהבנק למזמינים. ואולם, טענה זו לא הוכחה
21 כלל, אף לא בראשית ראיה.
22 36. התמורה שקיבלו המערערות שולמה לאחר השלמת ביצוע עבודה ועל החלק שבוצע,
23 והמערערות לא קיבלו תמורה כלשהי בעד חלק שטרם בוצע. בנסיבות העניין, חילוט
24 הערבויות איננו מהווה ביטול עסקה או הקטנת מחיר העסקה, אלא פיצוי בגין הפרה של
25 ההסכם או בגין נזקים שנגרמו למזמיני העבודות כתוצאה מכך.
26 37. מדובר בבסיס עובדתי שונה לחלוטין מזה שנדון בעניין **שגשוג**, שבו שולמה התמורה
27 במלואה.
28 38. המערערות פעלו שלא כדין בהוצאת הודעות הזיכוי ללא שיוך לחשבוניות המס שבעניין
29 הוצאו, כך שהודעות הזיכוי הוצאו בניגוד להוראות ניהול פנקסים. מדובר בעניין מהותי
30 ולא טכני בעיקרו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

39. יש לדחות את הטענה לפיה תיקוני הבדק מהווים חלק ממחיר העסקה ועל כן חילוט ערבות הבדק מהווה הפחתת מחיר העסקה. בהסכמים עם המזמינים נקבע, כי תיקוני הבדק יבוצעו על ידי המערערות ועל חשבוןן. בנסיבות אלו אם המערערות היו נדרשות לתיקוני בדק, הן היו מבצעות אותם בעצמן ומס התשומות שהיו משלמות בגין ההוצאות לתיקונים היה מותר להן בניכוי. מכאן, כי תיקוני הבדק ייחשבו כהוצאה בידי המערערות, רק אם יבוצעו בפועל או ישולמו בפועל על ידי המערערות וכאשר יותר להן מס התשומות בניכוי, שאז למעשה מתרחשת הפחתת מחיר העסקה המקורי ומחיר העסקה מותאם למחיר האמיתי (בניכוי הוצאות הבדק). חילוט הערבות, אינו מהווה ביצוע בפועל של תיקוני הבדק ולכן אינו מהווה הפחתת מחיר עסקה או תשומה של המערערות, משום שבמקרה זה, הבדק יבוצע על ידי צד ג' ולא על ידי המערערות.
40. בטענת המערערות להפחתת מחיר העסקה בגין חילוט ערבויות הבדק, המערערות גורמות חסרון כיס כפול לקופה הציבורית – פעם ראשונה בהקטינן את מחיר העסקה, ופעם שניה בעת ניכוי מס התשומות, על ידי צדדי ג' שהיו מבצעים את תיקוני הבדק בפועל. נוסף על כך, כלל לא הוכח כי יידרשו תיקוני בדק בפועל ואם יידרשו, האם יהיה זה במחיר של כלל הערבות שחולטה.
41. באשר לטענת ההסתמכות של המערערות, יובהר כי אישור סגן הממונה מפנה במפורש לסעיף 23א להוראות ניהול פנקסים, ומתנה את אפשרות הכללת הודעת הזיכוי בדוח התקופתי בקיומן של הוראות הסעיף. נוסף על כך, המכתב ניתן על בסיס התחייבותה של המערערת לסיים את הפרויקט. המערערות לא שינו מצבן לרעה.
42. לעניין הטענה לטעות חישובית לגבי פרויקט מגרש 119 חולון, המשיב יטען כי לא קיימת טעות חישוב. במסגרת ההחלטה בהשגה, נערכה התייחסות בנפרד לכל אחד מהפרויקטים והסכומים שצינו שם הם סכומי החיוב. ביחס לטענה בדבר טעות חישובית בפרויקט "נאות חריש", החיוב מתייחס לשתי הודעות זיכוי שונות שהוצאו על ידי המערערת 1. הדבר הובהר בתצהיר משלים מטעם המשיב.
43. הנספחים והטבלאות שצורפו לתצהיר המערערות, לא הוצגו למשיב טרם מתן ההחלטה בהשגה ולא עמדו בפניו. חלק מנספחי תצהיר המערערות הוצגו לראשונה במסגרת שלב התצהירים והדבר מהווה הרחבת חזית עובדתית אסורה.
44. אין בהחלטות המיסוי אליהן מפנות המערערות כדי לסייע להן. החלטות המיסוי אינן מתייחסות למצב דברים של חייב שהפך חדל פירעון ואינן מתייחסות למערכת יחסים משולשת. גם לגוף הטענות יש להבחין בין המקרים. בעניין מע/3, מדובר בפיצויים עבור ליקויים שכבר קרו בעבר ולא ליקויים עתידיים. החלטת מיסוי 2003/18, מתייחסת למצב עובדתי של מוצר פגום ששולמה עבורו מלוא התמורה, ובהחזר כספי ביחס לכך.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

דיון

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
45. אקדים ואציין כי אני סבורה שיש לקבל את הערעור.
46. במקרה דנן יש להבחין בין שני סוגי תשלומים למזמינים – הראשון, תשלום שנעשה באמצעות חילוט הערבות שנועד להשיב למזמינים תמורה עודפת ששילמו עבור עבודה שלא בוצעה או התחייבות שלא מולאה; והשני, תשלום שנעשה באמצעות חילוט ערבות שנועד לפצות את המזמינים עבור נזקים שנגרמו להם כתוצאה מאי-קיום ההתחייבויות של המערערות.
- תשלום שנועד להשיב למזמינים תמורה עודפת ששילמו, מהווה הקטנת מחיר עסקה
47. בכל הנוגע לסוג התשלומים הראשון – השבת תמורה ששולמה ביתר – המקרה פשוט יחסית. אין ולא יכולה להיות מחלוקת כי תשלום מעין זה מהווה הקטנת מחיר עסקה (וראו למשל סעיף 38 לסיכומי המשיב. אלא שהמשיב טוען שזהו אינו המצב בענייננו. כפי שאפרט בהמשך, אין בידי להסכים עם טענת המשיב, לכל הפחות, בכל הנוגע לחילוט ערבות הבודק).
48. לצורך ההמחשה, נניח כי הוסכם כי המערערות יקבלו 100 עבור שירות ששווה 100. המערערות קיבלו 100, אך בפועל העניקו שירות ששווה רק 50. חילוט ערבות בשווי של 50, מהווה התאמה של מחיר העסקה לשירות שניתן בפועל, ולמעשה, הקטנת מחיר העסקה ל-50.
49. ואכן, בעניין **שגשוג** נדון מקרה בו המערערת, מזמינת שירותי בנייה, העבירה את התמורה המוסכמת לחברה המבצעת (המקבילה למערערות בענייננו), והחברה המבצעת העמידה ערבויות כנגד התמורה שהועברה לה. במהלך ביצוע העבודות, חדלה החברה המבצעת מהמשך ביצוע העבודות, והמערערת (המזמינה) חילטה את הערבויות שהועמדו לה. באותו מקרה טען המשיב "כי מימוש הערבויות מהווה ביטול חלקי או שינוי תנאי העסקה המקורית תוך הקטנת הסכום הכולל של העסקה. לכן, הוא חייב את המערערת [המזמינה] בהשבת מס התשומות הגלום בסכום זה אף ללא קשר להודעת הזיכוי" (שם, פס' 2). בית המשפט קיבל את עמדתו של המשיב וקבע כי על המערערת, מזמינת שירותי הבנייה, להשיב את מס התשומות שניכתה, עקב הקטנת מחיר העסקה. כלומר, בעניין **שגשוג**, כאשר נדון הנושא מנקודת מבטו של מזמין



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 השירות, המשיב, שעמדו התקבלה, סבר כי במקרה שבו תשלום שולם ביתר עבור
- 2 שירות שלא ניתן – חילוט ערבויות מהווה הקטנת מחיר עסקה.
- 3 50. בדומה, ב-בש"א (מחוזי י-ם) 7794/07 ליאר – חברה לבניין בע"מ נ' ירון ישעיהו בע"מ
- 4 (12.11.2008) (להלן: "עניין ליאר"), בחן בית המשפט את השאלה, האם חילוט ערבויות
- 5 ביצוע וערבויות טיב, מהווה הקטנת מחיר העסקה. באותו מקרה, שולמה התמורה
- 6 בכללותה לחברות נותנות השירות (המקבילות למערערות בענייננו), אשר לא עמדו
- 7 בהתחייבותן החוזית לספק תקופת בדק ותיקון ליקויים. יצוין כי באותו מקרה, עמדת
- 8 רשויות המס הייתה כי מדובר במחלוקת עובדתית, ובמקרה שבו יכריע בית המשפט כי
- 9 מדובר בהחזר תמורה, הרי שמדובר בהקטנת מחיר עסקה. לאחר שבחן בית המשפט את
- 10 המקרה, הוא קבע כדלהלן:
- 11 "העסקה שבין הצדדים כללה את מתן שירותי הבניה, תיקון הליקויים ואת מתן
- 12 שירותי הבדק. כמו כן, הוכח כי החברות המבצעות לא ביצעו את מלוא
- 13 ההתחייבויות המוטלות לפתחן על פי ההסכם – לא ביצעו את תיקון הליקויים ואת
- 14 תיקוני שנת הבדק. לשם כך, ולאחר שדרשו המשיבות את תיקון הליקויים והם לא
- 15 תוקנו, חולטו הערבויות לצורך ביצוע חלקו של הסכם שלא קיים על ידי החברות.
- 16 כל עוד לא חולטה הערבות הבנקאית אשר אינה מהווה חלק מן התמורה החוזית,
- 17 כספי הערבות שייכים למוציא הערבות, לפיכך, חילוט הערבויות מהווה, מבחינה
- 18 מהותית, הקטנת העסקה. מאחר שהחברות המבצעות לא ביצעו את מלוא
- 19 העבודות, והמשיבות נדרשו לבצען בעצמן או באמצעות קבלן אחר, הרי שעל ידי
- 20 חילוט הערבויות הוקטנה למעשה התמורה ששולמה לחברות המבצעות" (שם, פס' 17).
- 21
- 22 51. טוען המשיב, כי לא ניתן ללמוד מהעניינים הנ"ל, שכן לדידו, בענייננו, התמורה שולמה
- 23 למערערות רק לאחר ביצוע העבודה, עבור עבודה שכבר בוצעה בפועל. כלומר, לא הועבר
- 24 תשלום ביתר. שעה שלא הועבר תשלום ביתר עבור עבודה שלא בוצעה, אין מקום
- 25 להקטין את מחיר העסקה. להוכחת טענתו, מפנה המשיב להסכמים עם המזמינים,
- 26 מהם עולה כי התשלומים למערערות יבוצעו בשלבים ובהתאם להתקדמות הפרויקטים.
- 27 לשיטת המשיב, חילוט הערבויות במקרה דנן מהווה אך פיצוי על נזקים שגרמו
- 28 המערערות. המשיב מפנה להסכמי הפשרה של המערערות עם המזמינים, שם נכתב כי
- 29 חילוט הערבויות מהווה פיצוי למזמינים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

52. אין בידי לקבל טענותיו אלו של המשיב.
53. **ראשית**, אף אם יש מקום לטענות אלו בכל הנוגע לחילוט ערבות **הביצוע**, לא ברורות טענותיו אלו בכל הנוגע לחילוט ערבות **הבדק**, שהוא "החלק הארי" מסוג הערבויות שחולטו (סעיפים 24 – 29 לתצהיר המערערות). כזכור, במקרה דנן מדובר בשני סוגי ערבויות שחולטו – ערבות **ביצוע** וערבות **בדק**. ערבות **ביצוע** נועדה להבטיח את ביצוע העבודות כפי המוסכם, לרבות טיב העבודה, מועדים וכדומה; וערבות **בדק** נועדה להבטיח מעין תקופת אחריות לאחר גמר הבנייה.
54. שעה שתקופת הבדק ניתנת לאחר סיום הבנייה ולאחר העברת התשלומים עבור הבנייה, הרי שחילוט ערבות הבדק מהווה החזרת תשלום ששולם ביתר. לא יכולה להיות מחלוקת שהמחיר שנקבע בהסכמי ההתקשרות כלל גם תקופת בדק (עמ' 44, ש' 13 – 32 לפרוטוקול). מטבע הדברים, תקופת הבדק מתחילה לאחר סיום העבודות. נציג המערערות אף הצהיר כי "**עוד בטרם שלב הבדק ... קיבלו המערערות את מלוא התמורה החוזית הכוללת בתוכה במפורש גם שירותי בדק**" (סעיף 61 לתצהיר המערערות). הצהרה זו של נציג המערערות לא נסתרה. כלומר, העבודה כבר בוצעה, התשלום כבר הועבר עבורה ונותר רק להעניק את תקופת אחריות הבדק (סעיפים 24 – 25 ו-61 לתצהיר המערערות). שעה שזו לא ניתנה, לא סופקו כל ההתחייבויות שבגינן ניתנה התמורה. חילוט הערבויות מהווה השבה של החלק היחסי ששולם עבור תקופת הבדק. זאת, בזהה לעניין **ליאר**. אציין, כי כאשר נשאל על כך נציג המשיב בחקירתו, לא התקבלה תשובה לגופו של עניין (עמ' 51, ש' 15 – עמ' 52, ש' 30; ועמ' 59, ש' 13 – עמ' 60, ש' 23 לפרוטוקול).
55. לשם ההמחשה, מזמין שילם למערערות 100 עבור עבודה ששווה 100, כולל תקופת בדק. מובן מאליי כי אותו מזמין לא היה מוכן לשלם 100 אם לא הייתה ניתנת לו אותה תקופת בדק, אלא, למשל, רק 95. בדומה, גם המערערות לא היו מוכנות להעניק תקופת בדק בחינם, ללא כל תמורה. שעה שהמערערות כשלו מלספק את תקופת הבדק, הן סיפקו למזמין שירות שהוא היה מוכן לשלם עליו רק 95, וחילוט ערבויות הבדק בשווי תקופת הבדק, מהווה הקטנה של מחיר העסקה.
56. מילים אחרות, המערערות התחייבו לבצע עבודה מסוימת ולספק בגינה תקופת בדק. תמורת אותה עבודה והתחייבות לתקופת בדק, המזמינים הסכימו לשלם מחיר מסוים. אולם, המערערות לא סיפקו את תקופת הבדק. המערערות, שדרשו וקיבלו תמורה עבור



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 ביצוע כלל העבודה ומתן תקופת הבדק, קיבלו למעשה תמורה ביתר. חילוט הערבויות
2 התאים את מחיר העסקה המקורי לשווי השירותים שסופקו בפועל. אותה התאמה,
3 מהווה הקטנת מחיר עסקה.
- 4 57. חשוב להדגיש בהקשר זה, כי חילוט הערבויות בענייננו לא נעשה באופן אוטומטי ללא
5 קשר לשווי ההתחייבות, אלא הוא משקף את הנזק שנגרם בגין אי-מתן שירותי הבנייה
6 והבדק, בהתאם להסכמות בין הנאמנים והמזמינים (עמ' 12, ש' 24 – 27; עמ' 21, ש' 3
7 – עמ' 23, ש' 11 לפרוטוקול). בהתאם, חילוט הערבויות משקף את החזר התמורה
8 ששולמה ביתר, והתאמתה למחיר שהמזמין היה מוכן לשלם מלכתחילה, אם היה יודע
9 שלא תסופק לו תקופת בדק.
- 10 58. טוען המשיב, כי החלוקה בין ערבויות הבדק לערבויות הביצוע מהווה הרחבת חזית
11 אסורה. בניגוד להרחבת החזית שביצע המשיב, אשר תידון בהמשך, לא מצאתי כי
12 מדובר בהרחבת חזית אסורה. ההבחנה בין ערבויות הבדק לערבויות הביצוע נטענה עוד
13 בסעיף 11.16 להודעת הערעור, ולמשיב התאפשר להשיב לטענה בתצהירים מטעמו
14 ובחקירה הנגדית. זאת בניגוד לטענת המשיב בדבר מערכת יחסים משולשת, שעלתה
15 לראשונה בחקירה הנגדית, לאחר הגשת התצהירים. בכל הכבוד, על אף שלמשיב הייתה
16 נתונה ההזדמנות, הוא לא השכיל לסתור את טענותיהן העובדתיות של המערערות.
- 17 59. עוד טוען המשיב בסעיף 52 לסיכומיו, כי תיקוני הבדק ייחשבו כהוצאה בידי המערערות,
18 רק אם יבוצעו בפועל או ישולמו בפועל על ידי המערערות. כלומר, כאשר יותר להן מס
19 התשומות בניכוי למעשה תתרחש הפחתת מחיר העסקה המקורי ומחיר העסקה יותאם
20 למחיר האמיתי. בכל הכבוד, טענתו זו של המשיב אינה ברורה. המשיב מערב בין מס
21 העסקאות ובין מס התשומות, בניגוד לדין. אין בניכוי מס תשומות כדי להוות הקטנת
22 מחיר במישור מס העסקאות, הקטנה שממילא לא הייתה אמורה להתבצע מקום בו
23 המערערות היו מספקות את מלוא השירות. המשיב מתייחס לתוצאה בלבד, הפחתת מס
24 העסקאות, אולם מדובר בשני מצבים שונים בתכלית. לא ניתן להשוות בין מצב שבו לא
25 ניתן השירות, ועל כן מוחזר תשלום לרוכש ובהתאם מופחת מס העסקאות; ובין מצב
26 שבו ניתן השירות במלואו, כך שלא מוחזר תשלום לרוכש, ומס העסקאות מופחת אך
27 מפאת ניכוי מס תשומות. "הפתרון" אותו מציע המשיב, הפחתת מס העסקאות
28 באמצעות תשלום מס תשומות, אינו מתאים למקרה דנן שבו לא ניתן השירות, ועוסק
29 במצב עניינים שונה לחלוטין.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

60. **שנית**, התיאור העובדתי של המשיב בדבר התאמה מוחלטת בין התשלומים לעבודה שבוצעה, אינו מדויק. במקרה דנן המערערות והמזמינים התקשרו בהסכמים פאושליים, שבהם התמורה מחושבת עבור ביצוע כלל העבודה, לרבות מתן אחריות בדק, ורק התשלומים מתבצעים בשלבים. מדובר בעסקה אחת שמתבצעת בשלבים, כולל שלביות התשלומים. משכך, אין כל הכרח כי תשלום ששולם משקף אך ורק את העבודה שבוצעה עד אותו שלב. אם תיאורו של המשיב היה מדויק, הרי שלא היה מדובר בהסכם פאושלי, כי אם בהסכם שבו התמורה ניתנת ביחס לעבודה שמבוצעת בפועל, לרבות חומרי גלם, שעות עבודה וכו'.
61. **שלישית**, כפי שאפרט להלן, אני סבורה כי במקרה דנן, גם אם מדובר אך ורק בפיצויים עבור נזקים שנגרמו למזמינים, אשר נובעים מאי-עמידה של המערערות בהתחייבויות החוזיות שלהן, מדובר בהקטנת מחיר עסקה.
- תשלום שנועד לפצות את המזמינים עבור נזקים שנגרמו להם כתוצאה מאי-קיום התחייבויות חוזיות, מהווה הקטנת מחיר עסקה
62. בכל הנוגע לסוג התשלום השני – חילוט ערבויות כפיצוי עבור נזקים שנגרמו למזמינים – המקרה מעט יותר מורכב. אולם, בנסיבות המקרה דנן, המצב אינו שונה מהותית מאשר החזר תשלום ששולם ביתר.
63. הפיצויים ששולמו למזמינים מקורם באי-קיום התחייבויות של המערערות, שנקבעו בהסכמי ההתקשרות עם המזמינים. ממכלול הראיות שהוצגו לפניי עולה, כי הערבויות שחולטו שימשו כפיצוי למזמינים עבור שירותים שהמערערות לא סיפקו להם כפי המוסכם בחוזי ההתקשרות. כך, המזמינים והמערערות הסכימו בהסכמי ההתקשרות על תמורה מסוימת שתשולם למערערות, עבור סל שירותים שיעניקו המערערות למזמינים, לרבות עמידה במועדים מסוימים. המערערות העניקו שירותים פחותים מאשר השירותים שהתחייבו לתת ושביחס אליהם הוסכם המחיר המקורי. המזמינים חילטו חלק מן הערבויות, לאחר משא ומתן אל מול הנאמנים ובאישור בית המשפט, כפיצוי עבור הנזקים שנגרמו להם כתוצאה משירותים שלא סופקו כפי המוסכם בחוזי ההתקשרות. חילוט הערבויות שימש למעשה התאמת התמורה ששילמו המזמינים, לשירותים שהעניקו המערערות בפועל. הדבר מהווה הקטנת מחיר עסקה, המזכה בהחזר מס עסקאות ששולם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש
דן

64. מילים אחרות, המערערות התחייבו לבצע עבודה מסוימת, בפרק זמן מסוים. תמורת
מילוי התחייבויות אלו, המזמינים הסכימו לשלם מחיר מסוים. אולם, המערערות לא
עמדו בהתחייבויותיהן – הן לא סיפקו את העבודה שהן התחייבו לבצע בפרק הזמן
שהוגדר להן. המערערות, שקיבלו תמורה עבור ביצוע כלל העבודה בפרק זמן מסוים,
קיבלו למעשה תמורה ביתר. חילוט הערבויות התאים את מחיר העסקה המקורי לשווי
העבודה שבוצעה בפועל. אותה התאמה, מהווה הקטנת מחיר עסקה.
65. גם אם אקבל את טענת המשיב, שכאמור, אינה בהכרח מדויקת, כי התשלומים שולמו
ביחס לעבודה שבוצעה עד לאותו מועד, ההנחה הגלומה בקביעת המחיר עבור כל שלב
היא שגם השלב הבא יתבצע באופן מתמשך ורצוף. אם המזמין היה יודע מראש
שהפרויקט ייעצר בשלב מסוים, הוא היה מלכתחילה מתמחר את העסקה אחרת, אם
בכלל היה מתקשר בה. מזמין סביר לא היה משלם עבור עבודה שנפסקת בעיצומה את
אותו המחיר שהיה משלם עבור עבודה שמסתיימת במועד שנקבע לה. חילוט הערבויות
על ידי המזמין מביא אותו למצב שבו העבודה שקיבל שוות ערך למחיר ששילם, לרבות
שקלול הנזקים שנגרמים לו כתוצאה מההחייב העבודות.
66. כלומר, גם בהנחה כי התשלומים הועברו עבור עבודה שבוצעה בפועל, והנחה זו אינה
הכרחית עבור כלל המקרים כאמור לעיל, נקודת המוצא היא שמזמין לא היה מוכן
לשלם מלכתחילה את הסכומים ששילם, אילו היה יודע על ההפרות שיתרחשו בהמשך.
עצירת הפרויקט באיבו גורמת למזמין לנזקים, בדמות הצורך למצוא קבלן ביצוע אחר,
איחור במסירת הפרויקט לדיירים על כל הנלווה לכך וכדומה. אם לצורך העניין המזמין
היה מוכן לשלם מלכתחילה 60 אחוז מהמחיר שהוסכם עבור 80 אחוז מביצוע הפרויקט,
הרי שההפרש בין המחיר ששולם בפועל לבין המחיר שהיה מוכן לשלם, הוא הקטנת
מחיר עסקה.
67. אחרת, מדוע בכלל חולטו הערבויות ושולמו הפיצויים באישור הנאמנים ובית המשפט?
אם המזמינים שילמו למערערות אך ורק עבור שווי העבודות שבוצעו, הרי שהמזמינים
לא היו צריכים לקבל כסף חזרה. בהתייחס לדוגמה שמובאת לעיל בפס' 48, אם המזמין
שילם 50 עבור עבודה ששווה לו 50, לא היה מקום לחלט את הערבויות, בנסיבות ענייננו,
בהן נדרש אישור מיוחד לחילוט לאחר הוכחת נזקים. העובדה שחולטו ערבויות כפיצוי
עבור נזקים שנגרמו, מוכיחה שהמחיר ששולם אינו תואם את העבודה שבוצעה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

68. ויודגש שוב, כי במקרה דנן חילוט הערבויות לא נעשה באופן אוטומטי ובמנותק מהנזקים שנגרמו בפועל, אלא רק לאחר משא ומתן מול הנאמנים ובאישור בית משפט, בהתייחס לנזקים שהוכחו המזמינים. לא מדובר במקרה שבו המזמין מממש את הערבות האוטונומית אך בשל כך שלא בוצע חלק מהעבודה, גם אם לא נגרם לו כל נזק. במקרה שכזה, אכן היה מקום לבחון אם ראוי להפחית ממחיר העסקה, שכן המזמין קיבל עבודה ששווה לתמורה ששילם. אולם בענייננו, הערבות שחולטה והכספים שעברו, עברו כפיצוי כנגד נזק שנגרם מאי-ביצוע ההתחייבויות כפי שהוסכמו מראש, באופן שהסכם ההתקשרות היה מלכתחילה מתומחר אחרת. יצוין, כי כאשר נשאל על כך נציג המשיב בחקירתו, הוא לא סיפק תשובה לשאלה, וציין כי תעודות הזיכוי לא הותרו למערערות משום שהן לא עמדו בהוראות ניהול פנקסים:

"עו"ד שינוולד: אנחנו ראינו שהערבויות חולטו בחסר, זאת אומרת גם אם בן אדם החזיק בסכום ערבות מסוים אף פעם קיבל את רוב הערבות שלו, באמת נראה לך הגיוני שניתנו פיצויים צופה פני עתיד, צופה חיצוניים לעסקה, שלא קשורים למחירי העסקה כאשר הפיצוי עצמו של הבדק [לא] ניתן במלואו?

הער מר איינהורן: אני אין לי שיקולי היגיון אני השיקולים שלי זה לפי מה שנדרש אני בית המשפט החליט על 60%, הוצאה הודעת זיכוי על 60% זה מה שחויב אני לא הגיוני אם נכון או לא אני השומה יצאה על מה שעמד כנגד עניינו ואלו תעודות הזיכוי ותעודות הזיכוי שאינן עומדות בהוראות ספרים להוצאת תעודת זיכוי, שהן לא משויכות לעסקאות בכלל שאי אפשר לעשות הצלבה על העסקאות האלה זה הבסיס לשומה לא ההיגיון האם בן אדם כזה או אחר הסכים לוותר על חלק מהערבות שהייתה לו ביד, אני לא יודע מה ההיגיון" (עמ' 54, ש' 24 – עמ' 55, ש' 2 לפרוטוקול).

69. ואכן, המשיב עצמו קבע כי פיצויים עבור נזקים שנובעים מאי-קיום העסקה המקורית כלשונה, לרבות פיצויים בגין איחור במסירה, מהווים הקטנת מחיר עסקה. כך נקבע בהחלטת מיסוי "הקטנת מחיר העסקה בעקבות פסק בורות" מיום 2.9.2013 (מע/3):

"1. ביום 3.8.97 התקשרה החברה עם... (להלן: 'מזמיני השירות') לפיו מתחייבת החברה לבצע את הפרויקט, כהגדרתו בהסכמים, במועדים ובתנאים שנקבעו בהם (להלן: 'הסכמי השירות'). החברה פעלה לביצוע הפרויקט, עד למועד בו הופסקה פעילותה... ניתן פסק בורות... אשר קבע כי החברה תשלם למזמיני השירות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 סכומי פיצוי... תשלום הפיצוי מורכב מהשבת סכומים ששולמו ביתר, לצד פיצויים
- 2 בגין ליקויים בבניה, הפחתת ערך ואיחורים במסירה.
- 3 2. בפנייתך ביקשת את אישורנו כי החברה תוציא ללקוחות תעודות זיכוי...
- 4 ובהתאם לכך תהא זכאית החברה להקטין את החבות במס...
- 5 3. להלן עמדנו בשים לב לנסיבות המקרה ... המדובר בפיצויים ששולמו על ידי
- 6 החברה למזמיני השירות המורכב מתשלומים ששולמו לחברה ביתר וכן בפיצויים
- 7 בגין ליקויים בבניה, הפחתת ערך ואיחורים במסירה והכול בקשר לעסקאות אותן
- 8 ביצעה החברה למזמיני השירות... במקרה דנן, החלטת הבורר קבעה כי על החברה
- 9 שלם למזמיני השירות סך של 906,404 ₪, סכום המורכב מהסעיפים הבאים:
- 10 סכומים ששולמו ביתר על ידי מזמיני השירות... תשלום פיצוי בגין נזקי
- 11 האיחורים... תשלום פיצוי בגין נזקים... תשלום פיצוי בגין הפחתת ערך דירות בגין
- 12 ליקויים שאינם ברי תיקון... כעיקרון, עמדנו הינה כי יש לראות בסכומים
- 13 ששולמו על ידי החברה ככאלה שחלים עליהם הוראות סעיף 49 לחוק והוראות
- 14 סעיף 23א(2)(ג) ו-23א(3) להוראות ניהול פנקסים. המשמעות הינה, כי החברה
- 15 תהא רשאית להוציא הודעת זיכוי בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 23א להוראות
- 16 ניהול פנקסים" (כל ההדגשות בפסק דין זה הן שלי – י"ס).
- 17 70. יצוין גם בנקודה זו, כי כאשר עומת נציג המשיב עם החלטת המיסוי ומשמעותה, הוא
- 18 לא הצליח להבחין בין עניינה ובין ענייננו, למעט טענתו כי המערערות לא עמדו בהוראות
- 19 ניהול פנקסים (עמ' 56, ש' 25 – עמ' 57, ש' 9 לפרוטוקול). בכל הכבוד, גם בסיכומים
- 20 מטעם המשיב, בסעיף 76, לא סופקה הבחנה מניחה את הדעת. מדובר במקרים דומים
- 21 במהותם, בהם פיצויים שמשולמים למזמין העבודה בגין נזקים שנגרמו לו כתוצאה
- 22 מאי-קיום התחייבויות שונות, מביאים להפחתת מחיר העסקה.
- 23 71. כמו כן, גם במקרה הספציפי דנן, בפרויקט נאות חריש, סגן הממונה, מר לוי, אישר
- 24 למערערות להוציא תעודת זיכוי ולהקטין את מחיר העסקה, בגין ערבויות שחולטו
- 25 (נספח 5 לכתב הערעור). זאת כאשר על פי הבקשה שהגישו המערערות והסכם הפשרה
- 26 שצורף לה (נספח 4 לכתב הערעור), חילוט הערבויות לא היווה החזר תשלום ביתר, כי
- 27 אם פיצוי בגין הפרות ונזקים, ובעיקרם פיגור משמעותי בלוח הזמנים, נטישת הפרויקט
- 28 וליקויי בנייה שנתגלו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

72. גם אם אקבל את טענת המשיב, כי אישור סגן הממונה אינו מוביל להסתמכות של המערערות, עדיין הוא מלמד כי תשלום פיצויים, בגין אי-קיום התחייבויות יסודיות על פי הסכם ההתקשרות המקורי, מביא להקטנת מחיר העסקה, ואין בעובדה שבאותו מקרה המערערות התחייבה להשלים את העבודה כדי לשנות מכך. מדובר בשני מישורים שונים – הפחתת מחיר עסקה על שירות שלא ניתן ונזק שנגרם, והתחייבות להמשך להשלים את העבודה.
73. נוסף על כך, בהחלטת מיסוי 2003/18, אישר המשיב ליבואן רכב להקטין את מחיר עסקאותיו בגין החזר כספי שהעביר לבעלים של כלי רכב, עקב ירידת ערכם של כלי הרכב בעקבות פגם שנתגלה בחלק מהם (ולא בכולם). ההחזר הכספי היווה למעשה פיצוי לכל בעלי כלי הרכב בעקבות ירידת ערכם של הרכבים, גם אם לא נתגלה ברכב מסוים כל פגם. מבחינה מהותית, אין כל הבדל בין מקרה זה ובין ענייננו. בשני המקרים מועבר תשלום כפיצוי עבור מוצר או שירות פגום שסיפק המוכר, שאינו תואם את הסכם ההתקשרות המקורי. גם בהחלטת המיסוי וגם בענייננו עומד אותו היגיון בסיסי – הלקוח לא היה משלם מלכתחילה את הסכום ששילם עבור השירות או המוצר שקיבל, והחזר התשלום מהווה התאמה בין התמורה ששילם ובין המוצר שקיבל, באופן המביא להקטנת מחיר העסקה המקורי. אין בעובדה שהתשלום עבור כלי הרכב בוצע במלואו כדי לשנות מכך. השאלה הנבחנת היא, האם התשלום ששולם עד לאותו מועד, משקף את השירות או הטובין שניתנו.
74. חיזוק נוסף לכך ניתן למצוא גם בסעיף 27(2) לחוק מע"מ, שקובע כי **"מחירה של עסקה הוא התמורה שהוסכם עליה, לרבות – ... פיצויים בשל הפרת ההסכם כשאין עמה ביטול העסקה"**. כשם שפיצויים בשל הפרת ההסכם שמשלם לקוח למוכר מגדילים את מחיר העסקה, כך פיצויים בשל הפרת ההסכם, הקשורים לעסקת היסוד, שמשלם מוכר ללקוח, אמורים להקטין את מחיר העסקה. זהו צידו השני של אותו המטבע. וראו גם אבי פרידמן **מס ערך מוסף: החוק וההלכה** 383 (מהדורה שלישית 2018) :
- "במקרה של איחור בהספקת מוצר או שירות ואשר לא נגרם באשמת הלקוח, ככל שהעוסק יפצה את הלקוח, לא יחול סעיף 7 לחוק מע"מ – כי אצל הלקוח אין עסקה. מקרה כזה נופל לגדרי הפחתת מחיר העסקה ועל העוסק להוציא הודעת זיכוי... כאשר המוכר משלם פיצויים לקונה – וזה המקרה השכיח – הרי אז מחיר העסקה הופחת ותוצא חשבונית מתוקנת, שתציג את המחיר המופחת"**.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש
דן

75. למעשה, המשיב אינו חולק על כך שפיצוי עבור נזק יכול להוות הקטנת מחיר עסקה, אלא שלדידו, במקרה דנן מדובר בפיצוי על נזק עתידי, ועל כן הוא לא מוכר במע"מ (עמ' 46, ש' 14 – 19 לפרוטוקול). בכל הכבוד, לא מובנת לי טענתו זו של המשיב. כאמור, הפיצויים ניתנו עבור נזקים ספציפיים שהוכחו, ולא מצאתי כל הבדל בין הפיצויים ששולמו בנסיבות ענייננו, ובין הפיצויים ששולמו בהחלטות המיסוי הנ"ל. העובדה שקבלן אחר יבצע את השלמת העבודה או את תיקוני הבדק, אינה הופכת את הפיצויים לפיצויים עבור נזק עתידי, שאינם קשורים לעסקה עצמה.
76. אציין, שגם אם יש מקום לאפשר למשיב לחזור בו מעמדתו המתוארת לעיל בהחלטות המיסוי, ולהרהר אחר השאלה האם תשלום פיצויים הקשורים לעסקת היסוד מהווה הקטנת מחיר עסקה, לא ניתן לעשות זאת על גבן של המערערות. על המשיב לנהל הליך מסודר, לגבש עמדה קוהרנטית ולפרסם אותה באמצעים המקובלים. המשיב אינו יכול לאחוז בעמדות סותרות ולפעול על פיהן כראות עיניו.
77. לפיכך, בין אם מדובר בהחזר תשלומים ששולמו ביתר, ובין אם מדובר בפיצויים שנובעים מאי-ביצוע העבודות על פי הסכם ההתקשרות המקורי, חילוט הערבויות מהווה הקטנת מחיר העסקה. באמצעות חילוט הערבויות, הצדדים התאימו את התמורה ששולמה למערערות, לשווי העבודה שבוצעה על ידן בפועל.
- טענת המשיב בדבר מערכת יחסים משולשת מהווה הרחבת חזית ואינה יכולה להתקבל
78. אין בידי לקבל את טענת המשיב, כי הבנק הוא ששילם את התשלומים למזמינים, ולא המערערות. זאת, בראש ובראשונה משום שמדובר בהרחבת חזית אסורה. הטענה עלתה לראשונה במהלך דיון ההוכחות, וזכרה לא בא בהחלטה בהשגה, בכתבי הטענות או בתצהירים מטעם המשיב. רק לאחרונה קיבלתי טענה דומה שנטענה מפי רשות המיסים בגדרי ע"מ (מחוזי ת"א) 62960-01-23 צח נ' פקיד שומה למפעלים גדולים, פס' 145 (1.6.2026). רשות המיסים איננה יכולה לבקש בהליך אחד להתעלם מטענה שמהווה הרחבת חזית, ובהליך אחר להרחיב חזית בעצמה תוך ציפייה שהטענה תתקבל.
79. יצוין, כי במקרה דנן יש חשיבות להעלאה מוקדמת של הטענה באופן שיביא לבירור עובדתי מעמיק ולליבונה המלא של הטענה, שכן המערערות טוענות שהערבות ניתנה וחולטה אל מול חילוט פיקדונות שהעמידו, ושעבוד נכסים השייכים להן (עמ' 17, ש' 19



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 – עמ' 20, ש' 12 לפרוטוקול). כלומר, לטענתן, שלא בוררה עד תום, הן אלו ששילמו
2 למזמינים את הכספים מבחינה מהותית, ואף מעשית, באמצעות הבנק.
- 3 80. המשיב טוען, כי מדובר בטענה משפטית גרידא, אלא שלמקרא סיכומיו של המשיב
4 עצמו, עולה כי מדובר בשאלה המערבת עובדה ומשפט. כך, לכל אורך סיכומי המשיב,
5 טוען המשיב טענות עובדתיות בקשר למשמעות חילוט הערבות מהבנק: כך, המשיב טוען
6 כי הטענה לפיה המערערות שילמו את הערבות שחולטה "אינה נכונה עובדתית" (סעיף
7 20); כי אין קורלציה בין הערבות שמעמיד הבנק ובין הפיקדונות של הקבלן בבנק (סעיף
8 21); כי טענת המערערות, שמיוש הבטוחה שלהן אצל הבנק הוא שהוביל לתשלום
9 מהבנק למזמינים, "לא הוכחה כלל, אף לא בראשית ראיה... לא הוצגו מסמכי העברות
10 כספים כלשהם, ואף לא הוצגו מסמכי בנקים המוכיחים את הטענה שלכאורה כספי
11 פיקדונות של המערערות הם אלו ששולמו לנושים... לא הוכח ולא נטען יחס ישיר בין
12 כספי הפיקדונות לבין תשלום כספי הערבות... עובדתית, המערערות הצהירו אחרת"
13 (סעיף 23); כן ראו סעיפים 34, 37, 50 ו-78 לסיכומי המשיב.
- 14 81. שעה שמדברי המשיב עצמו עולה, כי לא מדובר בשאלה משפטית טהורה, ושעה שהטענה
15 עלתה לראשונה בחקירה הנגדית של נציג המערערות באופן שמנע בירור עובדתי חיוני
16 על מנת להכריע בשאלה – מדובר בהרחבת חזית אסורה, והטענה נדחית.
- 17 82. יצוין בהקשר זה, כי בניגוד לטענת המשיב, לא המערערות הן שפתחו את הדלת לטענה.
18 אמירות המערערות בתצהיר לא התייחסו לטענה (שלא עלתה באותו הזמן), לפיה
19 החילוט אינו מהווה תשלום מהמערערות למזמינים, ובדיון ההוכחות ב"כ המשיב היא
20 ששאלה שאלות סביב העניין, ונציג המערערות אך השיב לה. כאשר נציג המשיב העלה
21 לראשונה את הטענה באופן מפורש, ב"כ המערערות ציינה כי מדובר בהרחבת חזית
22 אסורה (עמ' 52, ש' 9 – 12 לפרוטוקול).
- 23 83. עוד יצוין, כי בעניין שגשוג, החזר התשלומים ששולמו ביתר נעשה באמצעות חילוט
24 ערבויות אוטונומיות, עובדה שלא הפריעה למשיב לדרוש, ולקבל, את מס התשומות
25 בחזרה, בהמשך לשיטתו כי מדובר בהקטנת מחיר העסקה. כך קבע בית המשפט באותו
26 מקרה: "אין ספק כי קיים קשר הדוק בין הערבויות לבין התמורה החוזית. חילוט
27 הערבויות היה למעשה דרך לביצוע ההשבה בגין הפסקת ההתקשרות ואין לראות
28 בסכום הערבויות כתשלום על חשבון פיצוי הפטור ממס" (שם, פס' 3.ב).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

1 כן ראו ע"א 6182/14 אינבסטלום הולדינגס בע"מ נ' ספריית יפת בע"מ, פס' 9
2 (3.5.2016) ועניין ליאר, בפס' 16 – 17.

3 עוללות

4 84. אין בידי לקבל את טענת המשיב בסעיף 52 לסיכומיו לפיה, הקטנת מחיר העסקה תגרום
5 לנזק לקופת המדינה משום שהעוסק החדש שיחליף את המערערות ינכה את מס
6 התשומות בגין ביצוע העבודה. במקרה שבו עוסק חדש יבצע את העבודה, יהא עליו
7 לשלם מס עסקאות בגין התשלום שיקבל, ולמעשה, אותו מס עסקאות שהפחיתו
8 המערערות, ישולם על ידי העוסק החדש שיעניק את השירות חלף המערערות. כלומר,
9 הקבלן החדש שיחליף את המערערות ישלם מס עסקאות על אותו החלק שהמערערות
10 לא ביצעו, ושהן קיבלו החזר בגינו ובמקרה זה אין כפל מס בהתרת ניכוי מס התשומות
11 בו עמד הקבלן בגין ביצוע העבודה. מבחינה מהותית בסופו של דבר אין כל הבדל –
12 שירות אחד, תשלום מס עסקאות אחד ואין בניכוי מס התשומות כדי לשנות מכך.

13 85. בהקשר זה, אני מקבלת את טענת המערערות, כי דווקא קבלת עמדת המשיב עלולה
14 להביא לגביית מס בכפל. שכן, עם קבלת הודעות הזיכוי, על המזמינים להחזיר למשיב
15 את מס התשומות שניכו בגין החשבוניות המקוריות שהוצאו להן. שעה שהמשיב נמנע
16 מלהתייחס לשאלה, האם אכן המזמינים החזירו לו את מס התשומות (והוא אף התעלם
17 מטענה זו בסיכומיו), לא מן הנמנע שאכן המזמינים השיבו למשיב את מס התשומות
18 שניכו, באופן שעלול לגרום לגביית מס כפולה – הן אי-ניכוי מס תשומות על ידי
19 המזמינים והן תשלום מס עסקאות על ידי המערערות.

20 86. יתרה מזו, בהנחה שגם הקבלן החדש ישלם מס עסקאות על העבודה שיבצע חלף
21 המערערות, אי-קבלת הערעור יביא לגבייה כפולה של מס עסקאות בגין שירות אחד
22 שניתן.

23 87. בכל הנוגע לקיום הוראות סעיף 23א להוראות ניהול פנקסים, אין מחלוקת שהמערערות
24 שלחו את הודעות הזיכוי בדואר רשום עם אישור קבלה, והפגם לדברי המשיב הוא אי-
25 שיוך הודעות הזיכוי לחשבוניות ספציפיות המתארות את השירות שלא סופק.

26 88. ככלל, אכן יש לעמוד בכל הוראות ניהול פנקסים, לרבות שיוך של הודעת הזיכוי
27 לחשבונית ספציפית שבגינה ניתן הזיכוי. עם זאת, בנסיבות ענייננו, לא מצאתי פגם
28 בשיטה בה נקטו המערערות – שיוך הודעת הזיכוי לחשבוניות מסוימות לפי סכומן של



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 24-03-656 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש דן

- 1 החשבוניות, באופן שיתאים לסכום הודעת הזיכוי. שכן, כפי טענתן של המערערות,
 - 2 מדובר בשירות מתמשך שתמורתו מחולקת לתשלומים, כאשר כלתשלום שמשולם כולל
 - 3 את כלל ההתחייבויות. כך למשל, המזמינים לא העבירו תשלום נפרד עבור הבנייה
 - 4 ותשלום נפרד עבור הבדק. במצב שכזה, אין חשבונית אחת ספציפית שמתייחסת
 - 5 לשירות שלא-ניתן, ויש לזכות את כל החשבוניות באופן יחסי. שעה שמבחינה מעשית
 - 6 הדבר עלול לסבך ולגרום לאי-סדר, ניתן להתאים את הודעת הזיכוי לחשבוניות
 - 7 שהוצאו, לפי סכומן. הדבר לא אידיאלי, אך המשיב לא סיפק כל דרך אחרת, טובה יותר.
 - 8 כך, כאשר נשאל נציג המשיב בעניין השיב כדלהלן:
- 9 **"עו"ד שינוולד: אוקיי. עכשיו רוצה שאתה תסביר לי מדובר בשירות מתמשך**
- 10 **שהוצאו הרבה מאוד חשבוניות שהשירות כולל את כל המרכיבים שלו בכל**
- 11 **חשבונית, בוא תסביר לי אתה איך אני יכולה לשייך את תעודת זיכוי לחשבונית**
- 12 **ספציפית לבדק?**
- 13 **העד מר איינהורן: אז זה את תמצאי את הדרך זה מה שהחוק מחייב, החוק מחייב**
- 14 **לשייך לא שייכתם ואפילו במקרים, אפילו הוצאות זיכוי מעבר שהתייחסתם**
- 15 **אליהם גם בדיעבד" (עמ' 62, ש' 7 – 13 לפרוטוקול).**
- 16 89. שעה שהמשיב הטיל את האחריות על המערערות "למצוא את הדרך", הן אכן "מצאו
- 17 דרך". יצוין, כי מדובר בשאלה בעלת משמעות רוחבית, שכן קושי בשידוך הודעת זיכוי
- 18 לחשבונית ספציפית מתעורר בכל פעם שמדובר ברכישת טובין או שירות מתמשך,
- 19 שתמורתם כוללת ומשולמת בתשלומים. כך יהיה למשל גם ברכישת רכב בתשלומים
- 20 כאשר עולה בעיה באחד מרכיביו, או בתשלום פיצויים בגין ליקויי בנייה (מע/3). המשיב
- 21 כבר אישר בהחלטות המיסוי הנ"ל שמקרים אלו מצדיקים את הקטנת מחיר עסקה,
- 22 אולם בה בעת, הוא לא סיפק פתרון לשאלה כיצד מבחינה טכנית יש לבצע את שיוך
- 23 החשבוניות. על כן, כל עוד מבחינה מהותית יש להתיר הוצאת הודעות זיכוי במקרים
- 24 כגון אלו, ניתן להקל באופן שיוך הודעת הזיכוי לחשבונית ספציפית, והעיקר הוא שיהיה
- 25 ברור לכל הצדדים – המוכר, הקונה ורשות המיסים – בגין אלו חשבוניות בוצעה
- 26 ההפחתה. לא בכדי, טענות המשיב בעניין, ובפרט, כי אופן שיוך החשבוניות אינו מאפשר
- 27 לו נתיב ביקורת (סעיף 45 לסיכומי המשיב), נטענו בכלליות, ללא כל פירוט והסבר. אם
- 28 המשיב סבור שיש דרך אחרת, טובה יותר, שיתכבד ויציע אותה, וחזקה שנישומים יפעלו
- 29 על פיה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2026

ע"מ 656-03-24 אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מנהל מס ערך מוסף - גוש
דן

- 1 90. בכל הנוגע לטענות בדבר טעויות חישוב כאלו ואחרות, הרי שהמערערות זנחו טענתן
2 בסיכומים מטעמן, ועל מס העסקאות שמבוקש כהחזר להתאים להודעות הזיכוי
3 שיצאו, בהתאם לסכומים שהושבו בפועל.
- 4 91. לפני סיום, אבקש לציין לשבח את סיכומי המערערות שהיו בהירים, ממוקדים
5 ומנוסחים היטב וסייעו לבית המשפט במלאכת כתיבת פסק הדין.
- 6 92. סיכומם של דברים, אני מקבלת את הערעור וקובעת כי הודעות הזיכוי יצאו כדין.
- 7 בשים לב לגובה המס השנוי במחלוקת, המשיב יישא בהוצאות המערערות בסך של
8 75,000 ש"ח.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

ניתן היום, כ"ח תמוז תשפ"ו, 13 יולי 2026, בהעדר הצדדים.

ירדנה סרוסי, שופטת

19

20

21

22

23

24

25