

הנדון: התקזזות במע"מ בקבוצת הרכישה

1. בהמשך לשאלות רוכשים יוצא מסמך זה עם דוגמא מספרית על מנת להסביר את תהליך קיזוז המע"מ
2. רוכשי יחידות זכאים להתקזז במע"מ על יחידותיהם כאשר הינם עוסקים מורשים או חברה בע"מ.
3. רוכשי יחידות בקבוצה שילמו בשלב הראשון תשלום המהווה 47 אחוז מערך היחידה בתוספת מע"מ, התשלום בנוי מערך הקרקע ובתוספת של הוצאות נוספות כגון: דמי ארגון, אדריכל וכו'.
4. בכדי להתקזז במע"מ נדרש לבצע תהליך מול רשויות מע"מ (להלן: רולינג) על מנת שכל רוכש אחד יוכל להתקזז בהמשך על הוצאותיו בהתאם לאחוז השיתוף של כל חבר בקבוצה, תהליך הרולינג בעיצומו כפי שהסביר רואה החשבון בכנס הראשון והוא אורך זמן.
5. בתום הרולינג כל רוכש יוכל להתקזז במע"מ בגין ההוצאה העיקרית שהינה תשלום הקרקע וכן תשלומים נוספים ששולמו לספקים כגון: אדריכל רואה חשבון וכו'. במועד זה של החזר המע"מ תצא דרישה נוספת לתשלום נוסף של 3 אחוז בתוספת מע"מ בגין כל יחידה כאמור בהסכם השיתוף.
6. במסגרת הסכם השיתוף כל רוכש נדרש לשלם את חלקו למארגנים בגין הארגון, בשלב ראשון נמשכו חלק מכספי דמי הארגון ובגינם יצאה חשבונית של החברה המארגנת לכל אחד מהרוכשים בהתאם לאחוז השיתוף של כל רוכש, בהמשך יגבו תשלומים נוספים בהתאם להסכם השיתוף.
7. בקבוצה קיימים רוכשים שקנו יחידות לאחר תאריך הזכייה והם למעשה "רוכשי יד 2" לאלו יצאה חשבונית מס בגין תשלום רכישת הקרקע על ידי המארגנים, רוכשי יד 2 ימשיכו לקבל החזרי מס על ההוצאה הנוספת עם אישור הרולינג של הקבוצה, גם לרוכשי יד 2 יצאה חשבונית בגין דמי הארגון על ידי המארגנים.
8. דוגמא בלבד:
יוסי קנה את יחידה מספר 500, לפני הזכייה בקרקע, בעלות של מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, יוסי שילם בגין היחידה 470,000 ₪ בתוספת מע"מ 549,900 ₪ (47 אחוז מערך היחידה).
- א. בגין הקרקע יוסי יזוכה במע"מ בחלקו היחסי בקרקע, לצורך הדוגמא, עם עלות הקרקע 468,000 כולל מע"מ יוסי יזוכה ב- 68,000 ₪ עם אישור הרולינג ברשויות המס.

ב. בגין דמי ארגון יוסי שילם 40,000 ₪ כולל מע"מ בגינה יצאה חשבונית על ידי המארגנת, יוסי יזכה במע"מ בסך של 5,811 ₪ .

ג. בגין הוצאות אדריכל ויועצים נוספים ישלם יוסי 41,000 ש"ח , יוסי יזכה במע"מ בסך של 5,957 ₪ , וזאת בהתאם לחשבוניות שיועברו מבעלי המקצוע לרואה החשבון דרך החברה המנהלת ולאחר אישור הרולינג .

9. בהמשך תהליך הבניה, כל רוכש יתקזז במע"מ בהתאם לתשלומים שישולמו לספקים ורואה החשבון יוציא מסמך לקיזוז המע"מ לכל אחד מחברי הקבוצה .

10. הריני להודיעכם כי נערכה אספת וועד והתקבלו החלטות ,לאחר בדיקות נוספות על ידי הוועד המנהל ייצא מכתב נוסף המפרט את המשך ההתקדמות ,יצוין כי נבחר מנהל הנדסי ומפקח ואנו בתהליך חתימת חוזה מולו .

מצ"ב דרכי תקשורת למנהלת קשרי הלקוחות.

ניתן ליצור קשר עם יעל, מנהלת קשרי לקוחות בטלפון 086998325 בימים א-ה בשעות

09:00-16:00, נא פנו אליה לצורך קבלת תשובות ומסמכים הנדרשים עבורכם, או בכל עניין אחר .

אימייל – nofimcenter@gmail.com

ווטסאפ ביזנס – יש להוסיף את המספר של יעל אשת הקשר ודרכו ניתן לתקשר בווטסאפ עם יעל

בברכה החברות מנהלות ,

אילן שם טוב, יזמות ניהול וארגון בע"מ

נחלת בנימין נאמן נדל"ן בע"מ