

**לציבור לקוחותינו,**

**הנדון: עדכונים בנושא פרויקטים אגרווולטאיים**

המצב נכון להיום בתחום האגרו וולטאי הנו שפרויקטים רבים נמצאים בשלבי תכנון ומעט מאוד הגיעו לשלב הביצוע למרות שגם ברשות החשמל, מודעים לכך "שהאגרווולטאי הוא הדרך היחידה להגיע ליעדי 2030".

**בשורה ליישובי קו העימות:**

בכנסים שהתקיימו לאחרונה מנכ"ל רשות מקרקעי ישראל, חשף כי מקודם תיקון משמעותי שיאפשר ליישובי קו העימות להסב 150 דונם נוספים לטובת פרויקטים אגרווולטאיים – לאחר שבקשה דומה להקמת מתקנים קרקעיים נתקלה בסירוב מצד הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית. מהלך זה עשוי לשנות משמעותית את מאזן ההזדמנויות בתחום עבור אותם יישובים.

**רגולציה - תיקון 24 לתמ"א 1:**

במהלך שנת 2025 קיבלה המועצה הארצית לתכנון ובנייה החלטה עקרונית לתיקון 24 לתמ"א 1. התיקון מסדיר את האפשרות להקמת פרויקטים אגרווולטאיים בשטחי חקלאות במקביל לשמירה על עיבוד חקלאי. בנוסף, המסלול הישיר להיתר בפרויקטים קטנים עד 80 דונם – קיבל דחיפה משמעותית בתקופה האחרונה והוא תופס מקום מרכזי כנתיב מעשי לקידום התחום, במיוחד בהיעדר פיתוחים רשמיים.

**חשיפות מס וחשיבות הליווי המקצועי להתמודדות עמן:**

בתקופה האחרונה אנו עדים להתגברות משמעותית של חשיפות המס בתחום הסכמי האגרו-וולטאי.

א. שלטונות מיסוי מקרקעין טוענים (למרות שמשך העסקה בהסכמים הנו מתחת ל 25 שנה) שסעיף בקובץ ההחלטות של רשות מקרקעי ישראל המאפשר בתנאים מסוימים להאריך את תקופת הרישיון מרשות החשמל – הופך את העסקה לעסקת מכירת מקרקעין החייבת בדיווח מיידי. עמדה זו יוצרת לכאורה חשיפה לחבויות מס גבוהות מאוד.

ועדת הערר בתיק "חוות הרוח אלוני הבשן אגש"ח" פסקה בניגוד לעמדת שלטונות מיסוי מקרקעין וקבעה שלא מדובר בעסקת מקרקעין החייבת בדיווח. אך בכוונת רשות המיסים להגיש ערעור על פס"ד זה לביהמ"ש העליון.

ב. ישנם מקרים בהם שלטונות מיסוי מקרקעין טוענים שיש להוון להיום תקבולים עתידיים שנתיים שמגיעים על פי ההסכם לקבוץ/מושב מהפרויקט בטענה שמדובר בעסקת מכירת מקרקעין שיש לדווח עליה כיום ולשלם עליה את המס מראש.

ג. חשיפת מס נוספת עשויה להיווצר כתוצאה מניסיון לייצר פרויקטים גדולים על מספר מגרשים של מספר קיבוצים/מושבים בשל הצורך בהחלפת מגרשים בין התאגידים.

לאור הנ"ל קיימת חשיבות עצומה להתייעצות וליווי מיסויי של רואי חשבון בתהליך המשא ומתן והכנת הסכם ההתקשרות בין הקבוץ/מושב לבן היזם בפרויקטים אגרו ולטאיים.

### **לסיכום:**

תחום הפרויקטים האגרוזולטאיים הולך ומתרחב בישראל: שילוב מרתק של חקלאות ואנרגיה המהווה הזדמנות מעולה לקבוצים ומושבים רבים לפיתוח של מקורות הכנסה נוספים.

התחום מפגיש בין קיבוצים, מושבים ויזמים, מצריך הסכמים בין הצדדים, הסכמי מימון ותכנון כלכלי ופיננסי.

אנו ממשיכים לעקוב אחר ההתפתחויות בתחום וממליצים לציבור לקוחותינו להתייעץ ולשתף אותנו בתהליך טרם חתימה מול יזם להקמת הפרויקט.

חוזר זה הנו למידע בלבד. אין לעשות שימוש בתוכן חוזר זה מבלי לקבל יעוץ ספציפי.

**בברכה,**

**נסים מנחם - מנהל במחלקת מיסוי מקרקעין**

**הרשקו פרקש ושות' - רואי חשבון**