

[דף סיכום בחינה](#)

מזהה בחינה: 001000276724 מזהה סטודנט: 183401

שם קורס: דיני מסים

מספר שאלה	ניקוד מירבי	ציון
1	50.00	47.00
2	30.00	30.00
3	20.00	20.00

0

ציון בחינה סופי : 100.00

הבחינה הבדוקה בעמודים הבאים

**\*\*\* לתשומת לבך, במידה וההערות מופיעות ב "גיבריש" יש להוריד את הקובץ למחשב ולפתוח ב - reader acrobat \*\*\***

משך הבחינה: שעתיים.

חומר עזר: ניתן לעשות שימוש בכל מקור לימוד. ניתן לעשות שימוש בדפי טיוטה.

הנחיות:

הבחינה מורכבת משלוש שאלות. עליכם לענות על כל השאלות.

תמציתיות, בהירות ומקוריות הדין הינם בסיס להערכה, לצד השליטה בחומר.

אין צורך לסכם את הוראות הדין, אלא יש ליישמן לעובדות השאלות.

יש להפנות לסעיפי חוק רלוונטיים, פסקי דין ודעות מלומדים.

במידה ועליך להניח הנחות עובדתיות – יש לבחור בהנחות סבירות בנסיבות העניין ולציין במפורש. **כמו כן, אין להניח את המבוקש או להניח הנחות הסותרות את הכתוב.**

מומלץ להקדיש זמן לקריאה יסודית של השאלות לפני תחילת כתיבת הפתרון.

**בהצלחה!**

47

נס הוא מוזיקאי דגול, פזמונאי ומפיק מוזיקלי ישראלי מזה עשור. בתחילת שנת 2021, החליט נס לפתוח אולפן הקלטות לשם קידום פעילותו. לצורך כך, התמקם בשני חדרים בקומת משרדים השייכת לחברת "במרום הפקות". כמו כן, שכר נס טכנאי סאונד, טכנאי מחשב ומזכיר, וכן רכש מוניטרים ומערכת הקלטה, כרטיסי קול, ממירי אודיו, מיקרופונים וציוד נוסף. [הניחו שקיימים יחסי עבודה לצרכי מס הכנסה בין נס לבין העובדים].

הסיכום בין נס לבין חברת "במרום הפקות" הוא שכל עוד נס מעניק שירותי הקלטה והפקה שונים ללקוחותיה של החברה במחיר המוזל ב-40%, נס רשאי לעשות שימוש בחדרי המשרד של החברה.

המודל העסקי של נס הוא שהחוזים עליהם הוא חותם עם לקוחותיו כוללים מלבד החיוב בתשלום עבור השירותים שמספק להם, תשלום "דמי הצלחה" התלויים במספר פרמטרים הנקבעים בחוזה השירותים ביניהם, ואשר משולמים ישירות לשניים מהעובדים של נס. נס סיכם עם שלושת העובדים שלא ישלם להן שכר עבור שירותיהם, מלבד אותם "דמי הצלחה" שיקבלו מהלקוחות. העובדים של נס מרוצים מאד מהסדר זה, לפיו במהלך 2021 קיבל כל אחד מהם 30,000 שקלים כ"דמי הצלחה" מהלקוחות להם סיפק נס שירותים.

בשלהי שנת 2023, שבקו חייה של מערכת ההקלטה בה עשה נס שימוש בשלוש השנים האחרונות. טכנאי החברה היצרנית בישר לנס שלוח הבקרה הראשי נפגם והתיקון שלו כל כך מסובך עד כי עלות תיקונו תעלה על רכישת לוח בקרה חדש. עוד הוסיף הטכנאי כי לוח הבקרה החדש הוא בעל יכולת עיבוד גדולה יותר כי כבר לא מייצרים את לוחות הבקרה הישנים. נס כמובן התקין לוח בקרה חדש שעלותו 10,000 שקלים.

אם אין מניעה לכך, נס מעדיף לדווח על בסיס מזומנים לצרכי מס הכנסה.

דונו באירועי המס של נס על-פי דיני מס הכנסה.

**שיטת הדיווח** - לצורך שיטת הדיווח מבקש לדווח על בסיס מזומנים, לפי פס"ד קבוצת השומרים הנישום יכול לבחור את שיטת הדיווח, אלא אם מתקיימים 3 תנאים ואז הוא צריך להשתמש במצטברת:

1. **מלאי** - לא נראה שיש לו הון חוזר שלא נשאר קבוע, אלא הקלטות והפקות שמייצר את נס,
  2. אין פעילות אשראי משמעותית של לקיחה ונתינה של הלוואות על פי המצטייר בתיק
  3. אין רמזים על פעילות עסקית מורכבת שתורמת לנו על פער משמעותי בין שיטות הדיווח.
- לכן יכול נס לדווח בשיטת המזומנים, ולכן כל שנה ידווח על הכנסותיו בפועל על פי תזרים.

**אירוע מס 1** - הסכם בין נס לחברת מרום הפקות. יש פה הכנסה של שימוש בחדרי המשרדים. יש פה עסקת חליפין של שווה כסף בין שני הצדדים, וכן יש להניח שוויון כלכלי בין שתיהן (שפר), נפצל ל 2 עסקאות:

**עסקה 1- נס משלם לחברה שכירות על המשרדים.**

**הוצאה של נס** ✓ דרש לבחון האם ההוצאה מוכרת במס, כלומר האם היא לייצור הכנסה (ס'17), נראה שהיא לטובת ייצור הכנסה, ייעודם של המשרדים, זה הפקות והקלטות לטובת העסק. ההכנסה נדרשת להיות כרוכה ושלוה (ס'32+המרכז), ההוצאה הינה הכרחית בכדי לייצר את המנגנון של ההכנסה וכן היא מקובלת בסוג הפעילות, מפקים מוזיקה נוהגים לשכור אולפן או משרדים לטובת הכנסתם. האם זה "לשם כך בלבד" (ס'17), נראה שהאולפן הוא לשם ייצור ההכנסה בלבד, כל הנאה אישית שנס מקבל מזה נראת טפלה לעומת תכלית השכירות, ולכן נראה כי זו הוצאה שמוכרת במס.

**סיווג** - ההוצאה היא לצורך השנה הנוכחית בלבד, זו שכירות, ולכן כל שנה משלמים בנפרד. ההוצאה פירו **עיתוי המס** - לפי שיטת הדיווח, שיטת המזומנים, סוף שנה ידווח על ההוצאות על השכירות באותה שנה (2021).

**עסקה 2- החברה משלמת לנס בתמורה למתן הנחה ללקוחותיה.**

הייתי מסתכל על התשלום כהשלמה של 40% הנחה, ולכן ההכנסה היא מאותו מקור של שאר ההכנסות של נס. יש התעשרות. אין מכירת נכס ולכן זו הכנסה פירותית, כעת צריך לסווג אותה למקור (ס'1+2 לפקודה). נראה כי ההכנסה היא אקטיבית שמעורב בה הרבה יגיעה אישית, והון אנושי לצורך ההקלטות וההפקות, נס הוא מוזיקאי דגול, וכן נראה שיש פעילות ממשית נמשכת ושיטתית (ברשף), הוא עושה את שנים אין צורך לבחון את מגיד וחזן כי יש פה מקרה ברור של הכנסה אקטיבית.

על אף שההכנסה מבוססת חלקה על דמי הצלחה, לא ניתן לטעון שזה עסקת אקראי בשל הסיכון שנלקח, מאחר וזה לא חד פעמי. ההכנסה של דמי הצלחה, על אף שהולכים ישירות לעובדים, זו הכנסה לכל דבר מהעסק, לכן אין צורך לעשות הפרדה.

**הסיווג** יהיה למקור 2(1), עסק:

1. **מלאי** - אין מלאי.
  2. **קיומו של מנגנון פעילות מאורגנת** - הם נמצאים במשרדים, יש לו עובדים, קנה ציוד רב, יש מנגנון של ממש שמתפעל את כל ההכנסה הזו.
  3. **יגיעה אישית** - הוא מוזיקאי דגול ועובד עם עובדים רבים בצורה ממשית בהכנסה ולכן יש יגיעה אישית.
- על אף שאין מלאי, זה לא תנאי הכרחי לקיומו של עסק. לאור המגנון הנרחב, לדעתי ההכנסה אינה ממשלח יד אלא ממקור של עסק.

**עיתוי**: אין מניעה לדווח בשיטת המזומנים, ולכן יש ידווח על כל הכנסה באותה שנה **שיעור המס** יהיה לפני 121ב' (מס מוטב על הכנסה מיגיעה אישית).

**אירוע-מס 2**


ההוצאה על הציוד של המשרדים, מוניטורים וכו'. צריך לבחון האם זה לשם ייצור הכנסה (ס'17), נראה שכן, כי בעזרת הציוד הזה יכול לייצר את ההפקות והקלטות. כמו כן, נראה שזה כרוך ושלוה (ס'32), שכן זה הכרחי לצורך הפקות והקלטות, וכן הוצאות על ציוד כזה מקובל בעסקי הקלטות והפקות. האם זה "לשם כך בלבד" (ס'17), נראה שהציוד יושב במשרדים, לצורך שימוש של העובדים שלו ושלו בכדי לייצר את המוצר להכנסה של העסק.

**סיווג** - נראה שזו הוצאה שמתכלה לאחר שנים, זה ציוד שמחזיק יותר משנה אחת ולכן זו הוצאה הונית. הוצאה הונית מוכרת כהוצאה רק על ידי פחת, לכן נצטרך לפנות לתקנות הסטטוריות כדי לדעת מה תוחלת החיים של הנכסים ולהפחית פחת. יש תנאים לכך: נס צריך להיות הבעלים, והנכס צריך להיות בשימוש, אלו מתקיימים במקרה דנן, ולכן ההוצאה תוכר על ידי פחת בקו ישר (ס'21).

**עיתוי** - על פחת, כל שנה לפי האחוזים שנקבעו בתקנות הסטטוריות על נכסים אלו.

**אירוע-מס 3**

הוצאות שכר לעובדים. יש ביניהם יחסי עבודה, לכן העובדה שהשכר שלהם מבוסס על הצלחת ההקלטות, לא משפיעה על סיווג ההוצאה של נס. ההוצאה היא לשם ייצור הכנסה (ס'17), העובדים חיוניים לעסק, וכן כרוכה ושלובה (ס'32), שכן ההוצאה הינה הכרחית ורגילה בסוג פעילות זה, אלו עובדים שחשובים למנגנון העסק לייצור ההכנסה, ותורמים למנגנון הכולל. ההוצאה היא לשם כך בלבד (ס'17), יחסי עבודה ולכן ברור כי ההוצאה היא לשם ייצור ההכנסה בלבד.

**ההוצאה היא פירותית**, מאחר וזה שכר לעובדים, הוצאה שמתכלה כל שנה בנפרד, ולכן **העיתוי** יהיה לפי שיטת הדיווח של נס, שיטת המזומנים,  תדווח ההוצאה בסוף כל שנה, כך שגם אם יש דמי הצלחה שעתידיים להיות משולמים בהמשך על פי תנאי החוזה, ישולמו רק בשנה שבהם הוצאו בפועל לטובת העובדים (2021).



#### אירוע-40מ-

החלפת לוח הבקרה, מאחר ונהרס (אולי יוכר בהוצאה כשלעצמו, כנכס מושמד), ותיקונו יעלה יותר. נראה כי יש פה הוצאה על הון קיים (מערכת ההקלטה). ראשית נבדוק אהאם ההוצאה היא לייצור הכנסה (ס'17), נראה שכן, כפי שדנו לעיל, מערכת ההקלטה היא לטובת ההפקות והקלטות לייצור ההכנסה, וכן היא גם כרוכה ושלובה (ס'32+המרכז), שכן היא הכרחית לצורך תפעול העסק, ונהוג להוציא אותה במהלך הרגיל של עסקים מסוג זה, כלומר לשמור על מערכת ההקלטה תקינה. נראה גם כי ההוצאה היא "לשם כך בלבד" (ס'17), שכן החלפת לוח הבקרה היא לשם ההכנסה בלבד, במשרד ובמנגנון העסק.

**סיווג** מאחר וזה הוצאה על הון קיים, כי לבצע את מכון ההשבחה (בלו), במקרה דנן, **נראה כי הנכס הושבח**, כיוון שהלוח בקרה עם ביצועים יותר טובים ממקודם, ולכן הנכס יותר ממה שהיה לפני (בלו), כמו כן הנכס מתפקד בצורה יותר טוב ממקודם, ולכן זה לא שמירה (נאות מרגלית), כמו כן, תדירות ההוצאה היא נמוכה, אחת ל-3 שנים במקרה הרע, ולכן זה נראה הוני (ארטן). גודל ההוצאה גבוהה, וניתן לראות גם שעולה יותר מהתיקון של הלוח בקרה. נראה כי ההוצאה היא הונית, כלומר השבחה.

יוכל נס לטעון, שמאחר שלא מייצרים לוח בקרה דומה, אין ברירה אלא לקחת אחד טוב יותר ולכן יש פה אירוע של שמירה, ואז ההוצאה תהיה פירותית.

אך לדעתי אין חשיבות לכך, שכן הנכס בקצה, טוב יותר ממוקדם. לכן ההוצאה הונית.

יש פה פחת בקו ישר (ס'21), ומתקיימים התנאים, שכן נס הוא הבעלים, והנכס בשימוש, אם יש תקנה סטטוריות אז לפי זה, ואם לא, אז ניתן להצמיד את זה למערכת ההקלטה לצורך חישוב הפחת.

**עיתוי** ההוצאה, תוכר על פי הפחת, כלומר כל שנה בהתאם לאחוזים.



בהמשך לסיפור המעשה בשאלה 1, במהלך שנת 2024, החליט נס למכור את מערכת ההקלטה בעלת לוח הבקרה החלופי בתמורה ל₪ 50,000.

באחד מימי העבודה, הגיעה לאולפן היוצרת המוכרת סטילה, אוחזת בידה תיק קטן ומלאת התרגשות לקראת הוצאת שירה החדש. נס נדהם לגלות את קולה הערב של סטילה, והחליט לחבור עימה בפרויקט מוזיקלי. נס הציע לה להשתתף עימו בתחרות המוזיקה "מוזיקולוגיה", וסטילה נענתה בחיוב.

בתחילת חודש מרץ, השניים התחרו עם סינגל הבכורה שהפיקו, "חרבו דרבו", שזכה להצלחה מסחררת. על-פי פורמט התחרות, שלושת המתחרים הטובים ביותר על-פי בחירת הקהל עולים לשלב הסופי. הזוכה מבין השלושה נבחר על-ידי גלגל רולטה אותו מסובבת זוכת התחרות אשתקד. הצמד זכה בתחרות במקום הראשון אשר זיכה את שניהם בתהילת עולם וב-600,000 ₪.

לאור ההצלחה והפרסום, פנה אל נס חברו הטוב משכבר הימים סטפן וסיפר לו כי הוא נקלע לקשיים כלכליים והוא זקוק לסיוע על מנת לשקם את העסק שלו – בית ספר לריקוד בפריז. נס לא היסס והעניק לסטפן סכום של 300 אלף ₪ (שהוא חלקו של נס בפרס המשותף). נס הרגיע את סטפן והסביר לו שאין הוא חייב להחזיר את הסכום שקיבל; רק אם העסק יצליח ותהיה לסטפן אפשרות להחזיר, שיחזיר לנס כמה שירצה. כעבור שנתיים, חזר בית הספר לריקוד של סטפן לשגשג והוא ביצע העברה בנקאית מחשבונו בפריז לחשבונו של נס בסכום של 100 אלף יורו. (השווים לכ-400,000 שקלים).

**דונו באירועי המס של נס על-פי דיני מס הכנסה.**

**אירוע-מס1-** מקרה מערכת ההקלטה. יש פה מכירת נכס, ולכן צריך לסווג את זה לפירוטי או הוני. נפעיל את מגיד וחזן, טיב הנכס הוא לטווח קצר, לכן זה מרמז על הוני, כמו כן תדירות העסקה מסוג זה נמוכה, ולכן גם מרמז על הוני. היקף העסקה נמוך יחסית למקורות הכנסה אחרים, זה גם מרמז לנו על הוני. תקופת ההחזקה הייתה ארוכה ביותר, כמו כן אין לנס ידע ספציפי במכירה של מערכות הקלטה, ואין זה חלק ממנגנון פעילות קבוע או נמשך. הנסיבות הן שהנכס נמכר לא כחלק מאיזה מקור מסוים, אלא כנכס הוני ונפוצ מהעסק, על אף ששימש אותו בעסק עצמו.

יתר על כן, נראה כי מערכת ההקלטה היא העץ ולא הפירות, היא זו שמניבה את ההקלטות לצורך ההכנסה.

לכן, המכירה היא הונית. הנכס הוא נכס על פי ס' 88. יש פה תמורה על הון. עיתוי המס זה בעת המכירה, ולכן אין משמעות לשיטת הדיווח שהוא רוצה (המזומנים). נציין גם כי מערכת ההקלטה היא לא לשימוש אישי, כיוון ששימשה את העסק של נס. שיעור המס הוא 25% לפי ס' 91(ב').

**אירוע-מס2-** הזכייה. התעשרות+מקור(ס' 2+1). הזוכה מבין שלושה הטובים ביותר מוגרל ברולטה, לכן יש פה עירוב של מזל, על פניו יכולה ההכנסה להיות לפי ס' 2(א) (פרסים והגרלות), אך במקרה זה המזל הוא יחסית שולי למומחיות הנישומים וההון האנושי שהיה פה (פס"ד גמית), לכן אין אני סבור כי יש הכנסה לס' 2(א).

אין מכירת נכס ולכן זו הכנסה פחותית. ההכנסה הינה אקטיבית שכן מחרבת יגיעה אישית והשתתפות ממשית בתחרות תוך יגיעה אישית.



**אני סבור כי יש לשייך את ההכנסה למקור הכנסה (1) משלח יד**, נבחן את התנאים לפי מבחני קרצ'מר וגבריאלה שליו:

קשורים ומוחיות הנישום - יש פה הון אנושי, גם נס וגם סטילה זמרים מצלם ומוזיקאים נפלאים. הכותרת למשלח היד זה מוזיקאי, והעיסוקים זה בין היתרים השתתפות בתחרויות מוזיקה (ראה ערך thevoic). **חסר סיווג לסעיף 2(ס1) מסר דיון בסיווג לעסקת אקראי** כמו כן יש פה שימוש בתחום זה להפקת ההכנסה בתחרות. לכן זה משלח יד.

עיתוי המס הוא לפי שיטת המזומנים (הסברנו בקיים 1, מדוע, ואין פה דבר שימנע זאת). ושיעור המס הוא לפי ס' 21(ב) מס מוטב על יגיעה אישית. **מה העיתוי לפי שיטת המזומנים?**

**אירוע-מס3-** יש התעשרות, ולכן צריך לחפש מקור (ס' 2+1) ההכנסה של 100 אלף יורו (רווח 100 אלף שקל). נציין כי 300 אלף שקלים הראשונים זה תקבול שאין כנגדו חובת השבה, כלומר הלוואה. הבעיה היא שאם סטפן לא שילם מס על אותו כסף, וזה הוגדר כמתנה, אז יכול להיות שכל 400 אלף יחוייבו במס, מאחר וזו מסה שלמה. פירוטית מאחר ואין מכירת נכס. תחילה, נציין כי ההכנסה אינה אקטיבית, זה לא מעסק ולא ממשלח יד, אין פה יגיעה אישית, או פעילות ממשית שיטתית ונמשכת. ניתן לסווג את זה לכאורה לעסקת אקראי, אך עסקת אקראי דורשת 3 תנאים (חיים קרן):

1. סיכון - נס לא לקח סיכון, לא ציפה לקבל את הכסף בחזרה אלא רק רצה לעזור לחברו הטוב.

2. יזמות - אין פה יזמות, סטפן פנה לנס, לא הייתה פה שום אקטיביות מצד נס.

3. כוונה להרוויח - נס לא רצה אפילו את הכסף בחזרה, ובכוודאי שלא כוונה להרוויח.

לכן על אף שלכאורה זה דבר שנהוג לעשות במסגרת עסק, אך פה זה נעשה באופן חד פעמי, דהיינו השקעה בעסק (ברנשטיין), הקריטריונים של חיים קרן מרמזים כי זו לא עסקת אקראי.

ניתן לסווג את ההכנסה לס' 2(4) הכנסה מריבית, כלומר תשלום עבור חלף הזמן, מעין שכירות בכסף (צימרמן).

חשוב לציין, כי נס יטען כי זהו מתנה, שכן לא הייתה כל חובה לסטפן לתת לו את הסכום כסף הזה, הוא עשה זאת רק מפאת חברותם הטובה, וכחלק ממערכת יחסית אישית ורגשית (סלפות). שיעור המס הוא 125%, ועיתוי החיוב הוא לפי שיטת הדיווח, במקרה זה שיטת המזומנים, כלומר כאשר הכסף בידו.

בהנחה וזה לא מסווג לריבית, כיוון שזה לא מה שסוכם מראש, אפשר לשייך את זה לסעיף העוללות ס' 10. או לפחות להסתכל עליו כנותן פרשנות מרחיבה לשאר המקורות (קרצ'מר). המבחנים לסעיף זה (חיים-קרן), זה מבחן המחזוריות, לפחות פוטנציאל למחזוריות, שמתקיים בעניינו, כיוון שהוא יכול גם בהמשך להשקיע בעסקים דומים כאלה ולעשות רווח. וכן מבחן התמורה (על אף שלא התקבל באבוחצירא), ייש פה הכנסה שנבעה לנישום שנתן כנגדה תמורה, ההלוואה של הכסף.

**אירוע-4-** הפרשי שער. הוא קיבל את הכסף ביורו, ולכן כל סכום שנוסף לכך, זה הפרש שער(ס' 1), ההכנסה הזאת תדווח לעולם בשיטת המצטברת (ס' 8(ג)+מגדניית הדר). במקרה דנן, זה הפרשי שער של אדם פרטי ולא אינטגרלי למשלח יד שעשה, משך ההשקעה לא קצר והשימוש לא קשור למשלח היד על אף שמקור ההון ממשלח היד. ולכן יש לו פטור לפי ס' 9(13).

ההוצאות של 300 אלף ש"ח אינם לטובת ייצור הכנסה, ולא שלובות בשום עסק, ולכן לא יוכרו בניכוי.





### שאלה מס' 3 (20 נק')

בעקבות מחירי הדיור (רכישה והשכרה של דירות) הגואים בישראל בשנים האחרונות, החליט שר האוצר להתקין את תקנות מס הכנסה (דמי שכירות לעובדים), תשפ"ד-2024. בעיקרון, תקנות אלה קובעות כי אם מעסיק משלם את דמי השכירות של דירת המגורים בה גר מי מעובדיו, דמי השכירות לא יהוו טובת הנאה לעובד לפי סעיף 2(2) לפקודת מס הכנסה. באופן משלים, קובעות התקנות כי עובדים שבבעלותם דירת מגורים (ולכן אינם שוכרים) המקבלים מהמעסיק תשלום השווה לדמי השכירות של דירתם, לא יהווה תשלום זה הכנסת עבודה לפי סעיף 2(2) לפקודת מס הכנסה.

**מי לדעתכם יפיק הנאה מתקנות חדשות אלה? הסבירו.**

שר האוצר התקין תקנות אשר מבטלות את נטל המס המשפטי על טובת הנאה של דמי שכירות. חשוב להבין, כי נטל המס המשפטי לא תמיד דומה לנטל המס הכלכלי. בפועל, מה שיקרה, זה שניתן לשלם לכל העובדים כולל בעלי הדירות, פחות כסף, מאחר והם משלמים פחות מס. ניתן דוגמה, עובד מסוים מוכן לעבוד בשביל 15,000 ש"ח בכדי לממן את הוצאותיו, שחלקן זה שכירות על דירה בשווי 3,000, כעת הוא משלם מס על כל הסכום. לאחר התקנות, במידה ומעסיק ייתן לו 3,000 לתשלום שכר דירה, הוא ישלם מס על 12,000 בלבד, ולכן ירוויח יותר כסף. כפועל יוצא המעסיק ינצל את זה, כשהוא יודע שלאותו עובד ניתן לשלם 15,000 ברוטו, וכעת ישלם לו פחות, העובד ירוויח יותר, אך גם המעסיק ירוויח מכך.

יהיה גלגול של ההטבה, בדומה לגלגול הנטל בע"מ על הצרכנים.

גם לאותם אלו שיש כבר דירה, בפועל פשוט יקבלו יותר כסף, ולכן המעסיק יוכל לשלם להם פחות, כחלק מהטבת המס. גלגול קלאסי של הטבות בין החזקים לחלשים.

הדבר בפועל גם יתרום לאותם עשירים אשר משכירים דירות יקרות יותר, כי כמובן שככל שהדירה יקרה יותר, גם השכירות יקרה יותר, וכפועל יוצא, הטבת המס גבוהה יותר. לכן יש אינטרס לאנשים לשכור דירות יקרות יותר, והדבר יטיב גם עם בעלי הדירות היקרות. כמו כן, בעלי הדירות גם יעלו את מחירי השכירות, כעת שיודעים את הטבת מס זו.

הבעיה נוספת שצצה, היא שכעת יש השפעה חברתית גדולה, סכום המס המוטב במדינה היא גבוהה יותר בהרבה, ולכן החברה כולה תיפגע מכך. הסיטואציה יכולה להיות שהמס יעלה בהמשך, וההטבה לא עשתה כלום חוץ מנזק חברתי לרווחה המרצפית.

מי שירוויח בפועל זה החזקים, המעסיקים ובעלי הדירות היקרות. יש פה פגיעה ברווחה המצרפית. במקרים כאלה, תמיד צריך לחשוב על השלכות ארוכות טווח, כמו העלאת שכר המינימום שבפועל יכול לפגוע באותם עובדים קטנים (פחות מעסיקים, פחות עסקים קטנים וכו').