

[דף סיכום בחינה](#)

מזהה בחינה: 001000276723 מזהה סטודנט: 279090

שם קורס: דיני מסים

מספר שאלה	ניקוד מירבי	ציון
1	50.00	46.50
2	30.00	29.00
3	20.00	20.00

0

ציון בחינה סופי : 100.00

הבחינה הבודקה 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!**

**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.**

**שאלת העיתוי** נקבעת לפי 3 אפשרויות: או **עקרון המימוש** (רפוס מרכז) לפיו העיתוי יהיה בעת שההכנסה מומשה (הורוביץ). היות וזהו עקרון עמום בדרכ הנישום מדווח לפי **שיטות החשבונאות קרי**, מזומנים- לפיה העיתוי יהיה בעת קבלת ההכנסה ובעת הוצאת ההוצאה, או **השיטה המצטברת** לפיה הנישום ידווח בעת שזכאי להכנסה מתי שקיים חובתו ומתי שמוטלת עליו החובה להוציא את ההוצאה. הנישום **זכאי לבחור בין השיטות (השומרים)** אלא אם מתקיימים תנאים שמחייבים אותו דיווח במצטבר 1. מלאי- מוגדר בס' 85 א ג והינו הון שמתגלגל ונצרך בתהליך הפקת ההכנסה(השומרים), בענייננו אין מלאי שהוא מוכר, פעילות אשראי מורכבת- אין הלוואות שלקח או פעילות ענפה של אשראי, פעילות עסקית מורכבת- אין, עסק פשוט להפקה מוזיקלית. לכן הנישום יוכל לדווח במזומנים.

לפני שאדון לפי הסדר בקיים, תחילה נבחן מהו **מקור ההכנסה** העיקרי של נס לשם המשך הדיון.

אין מכירת נכס- **פירותית**, לנס יש התעשרות מהלקוחות שמגיעים אליו, האם מדובר בהכנסה אקטיבית או פסיבית נבחן לפי לשם ובירן מגיד וחזן.

**טיב הנכס**- עסק למתן שירותים.

**תדירות והיקף העסקאות**- רבה כל לקוח שמגיע הרוויח הרבה כך שניתן להסיק על ריבוי לקוחות.

**בקיאות**- מוזיקאי המון שנים לכן ניתן להסיק כי בקיא בתחום.

**נסיבות**- לאחר תקופתו כמוזיקאי פתח עסק בו הוא מעסיק עובדים, ההון צומח על פני הון **אנושי** (לשם ובירן) **מיגעתו האישית** שלו ושל שלוחיו עובדיו ולפיכך **אקטיבי(ברשף)**

נבחן האם המקור (זילברשטיין) הוא **מעסק לפי ס' 121**.

**מלאי**- ראו דיון לעיל בעיתוי הדיווח. התנאי לא מתקיים אך אינו תנאי מחייב.

**מנגנון**- יש מנגנון קבוע, בניין משרדים מעסיק עובדים ומשלם משכורות כל המנגנון בנוי לשם יצור הכנסה עי פעולה שיטתית ומתמשכת (ברשף) ההון צומח לא רק על פניו יגיעתו אלא עוד גורמים.

לפיכך ההכנסה של נס נובעת מעסק.

שיעור המס: לפי ס' 121 ב. **121(ב) ולא 121**

עיתוי: בשנה בה קיבל את התשלום היות ומדווח לפי שיטת המזומנים.

## אירוע מס 2:

עובר **שווה כסף** בין נס לבין החברה: הנחה תמורת שירותי שכירות, לפיכך מדובר **בעסקת חליפין** (שפר ושמרלינג)

בעסקאות חליפין אנו יוצאים מנקודת הנחה **שוויון שווה** ושאינן תלויות האחת בשנייה, שוויון שווה **לשווי השוק** (שפר ושמרלינג)

לשם חישוב נטל המס נפצל ל-2 עסקאות:

1. נס מרוויח משירותי הפקה מוזיקלית.

2. נס מוציא על שירותי השכר.

ההכנסה ה-1 הינה הכנסה מעסקו לפי ס' 2 (1) היות והיא נובעת מיגיעה אישית ופעולותו האקטיבית ראו דיון לעיל.

שיעור המס 121 ב יחול על שווי השוק של שירותי השכירות של המשרדים/ שווי ביצוע העבודות המוזיקליות

עיתוי בעת שקיבל את התשלום לפי שיטת המזומנים.

עסקה 2:

**האם ההוצאה תותר בניכוי? נבחן לפי הרישא של ס' 17** האם ההוצאה לשם יצור הכנסה זאת נבחן, עי המבחן **האיצנדטלי בס' 32-1** ההוצאה כרוכה ושלובה במבנהו הטבעי של עסקו, כי **אילולא** ההוצאה לא יכל לקיים את עסקו ולתת את השירותים, הוא נדרש למשרד לפיכך, מדובר **בהוצאה סבירה ומקובלת** בתחומי עיסוק שכולו (ורד פרי, המרכז האריכאולוגי)

האם היא לשם כך בלבד **סיפא ס' 17-1** ההוצאה אינה מעורבת היות ואין לו הנאה אישית מהשכרת משרד ולפיכך אינה מעורבת ותותר בניכוי (האריכאולוגי, בן עזר).

ההוצאה הוצאה לשם יצור הכנסה **השנה** לפיכך הוצאה פירותית, לפיכך תופחת מההכנסה החייבת מהעסק עוד השנה לפי ס' 17 8 בשלמותה.

**מה סכום ההוצאה?**

**אירוע מס 3:**

**חסר - מאחר שקיימים יחסי עבודה בין נס לבין עובדיו, העובדים מספקים שירותים לנס ולא ישירות ללקוחות. ההתחייבות של הלקוחות היא לשלם לנס. התשלום מלקוחות לעובדים של נס הוא תשלום הנכנס עבודה לעובדים באופן עקיף על ידי חייב של נס. ולכן יש לראות מקרה זה לצרכי מס כאילות (1) שולמו "דמי הצלחה" לנס כתשלום עבור שירותיו של נס, (2) ובשלב שני, לנס מעביד תשלום עבור שירותיו של נס. (3) פול 30,000 ש"ח לנס.**

נבחן האם ההוצאה תותר בניכוי לפי ס' 17 והמבחן האינדצנדטלי בס' 1 32-1 ההוצאה היא לשם ייצור הכנסה היות וכרוכה ושלובה במבנהו הטבעי של העסק, לולא ההוצאה לא יכל להעסיק את העובדים ולפיכך לא יכל להגדיל הכנסתו ולכן זהו דבר מקובל וסביר בתחומי עיסוק שכאלו (המרכז הארכיאולוגי).

האם לשם כך בלבד סיפא ס' 17- אין פה הנאה פרטית מכך שמשלם להם דמי הצלחה ולפיכך אינה מעורבת ותותר בניכוי. ההוצאה היא לשם ייצור הכנסה השנה מלקוחות, לפיכך מדובר על הוצאה פירותית אשר תותר בניכוי עוד השנה מההכנסה החייבת מעסק לפי ס' 17 8.

טענה כי הוא נהנה מכך שאינו מוציא את זה מכיסו הפרטי ולכן מעורבת לא תתקבל כי זו גם הכנסה שנוצרה לו ומתוך ההכנסה שהוא זכאי לה הוא הוציא לטובת העובדים כך שזה לא הנאה פרטית פשוט חלוקה אחרת של השכר.

עיתוי- בשנה ב שילם להם לפי שיטת המזומנים.

**אירוע מס 4:**

האם ההוצאה על לוח בקרה תותר בניכוי?

ההוצאה היא לשם ייצור הכנסה ס' 17 - מבחן אינדצנדטלי ס' 1 32-1 היות והיא כרוכה ושלובה במבנהו הטבעי של העסק כי לולא ההוצאה לא היה לו מערכת הגברה וזהו דבר שנדרש בעסק להפקה מוזיקלית ולפיכך סבירה ומקובלת (מרכז הארכיאולוגי).

היא אינה הוצאה מעורבת (בן עזר) היות ואין פה הנאה פרטית שמפיק ממנה, אלא אם כן הוא עושה בה שימוש אישי בזמנו ואז תחשב כמעורבת ואין יכולת לפצל לכמות האחוז בה משתמש לשימוש אישי ולאחוז לעסקו אך אין בנתונים דנן הזכרה לכך שהוא נהנה ממנה ולכן תותר בניכוי גם טענה שתיטען כי עשה בה שימוש לתחרות וזה שימוש אישי לא תתקבל כי גם בתחרות עשה זאת לשם ייצור הכנסה ולא לשם הנאה וגם לפי המבחן עיקר וטפל משתמש בה בעיקר לעסק.

ההוצאה היא על נכס קיים, לכן נבחן לפי מבחני שמירה מול השבחה (בלו צלבי) האם היא הונית או פירותית:

**פונקציות-** נוספו פונקציות היות וכרגע יש לה יכולת עיבוי יותר גדולה וחדשנית.

**תדירות-** לא עושים זאת הרבה שמחליפים לוח בקרה

**סוג השינוי-** מרכזי, לב ליבת ההגברה הלוח בקרה שלו.

**שווי העלות מול שווי המערכת-** לא נתון מה שווי המערכת אך ניתן לשער כי 10,00 שח זוהי הוצאה גדולה.

האם כעת הוא יפיק הכנסה על פני מספר רב של שנים, משמע השביחו אותו, כן כי הנכס היה בסוף חייו והצעירו אותו(ארטן) ולפיכך מדובר בשהבחה ולא בשמירה על הקיים (נאות מרגלית) ומדובר בהוצאה הונית. ולכן תותר בניכוי רק באמצעות פחת ס' 21, פחת בקו ישר לפי ס' 17 8 שיעורו נקבע באופן סטטוטורי עי המחוקק לפי אורך החיים של הנכס. בתנאי שמי שבעלי המערכת הוא מוציא הוצאה- בענייננו אכן הוא בעליו, ושההוצאה היא לייצור הכנסה עוד השנה אכן עושה בה שימוש השנה, אם לא נמצא בתקנות הפחת יוכל לפנות לפקיד השומה/ להצמיד לנכס קיים/ להשמיד/ למכור/ להצמיד למוצר כללי ואז שיעור של 7 אחוז.

עיתוי- כל שנה לפי שיעור הפחת שנקבע בהוראות.



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.**



**2024 אירוע 1:**

יש פה מכירה של נכס, האם מדובר בעסק למכירה נבחן לפי אקטיבי פסיבי (לשם ובירן מגיד וחזן).

טיב הנכס- מערכת הגברה.

תדירות- פעם אחת.

בקיאות- לא בקיאות במכירה.

נסיבות- החליט למכור אין סיבה עסקית.

לפיכך, פסיבי, המקור הוא ממכירת הון ולפיכך ההתעשרות ממכירת הון לפי ס' ההגדרה 88

שיעור המס שיחול לפי ס' 91 ב על רווח של מחיר רכישה-(מחיר מכירה- פחת אם יש+ הפחת שהצמיד של ההוצאות על התיקון).

**שיעור המס - 25%**

עיתוי בשנה בה קיבל את התשלום, קרי 2024 כי לפי מזומנים.

לא סביר כי מדובר בעסקת אקראי כי לא חלה על מעשה פסיבי (אוגדה) וגם לא 2(10) כי אין יגיעה אישית.

**2 אירוע מס**

יש פה התעשרות על סך 300,00, האם היא נובעת מס' 2 א, דהיינו **מכרס או שמא ממשלח** יד לפי ס' 1.2.

אין מכירה- פירות

אקטיבי/ פסיבי נבחן לפי לשם ובירן מגיד וחזן.

תדירות והיקף העסקאות - פעם אחת זכה

בקיאות- בקיאות מאוד ובעל כישורים

נסיבות- מגיעתו האישית שלו ושל שותפתו משמע צמח על פני הון אנושי ולפיכך אקטיבי (לשם ובירן וברשף).

האם מדובר מזכיה על בסיס מזל ורנדומליות? לא היות ולנישום **לשותפתו יש כישורים בתחום המוזיקה** הוא מעצם היותו מפיק ומוזיקאי משכבר השנים והיא כיוצרת מוכרת ניטה לסווג למשלח יד (משולם).

נבחן את המקור לפי ס' **1.2 משלח יד-**

**לפי קרצמר-** לנישום ושותפתו יש כישורים בתחום המוזיקה מעל הממוצע הוא מפיק רב שנים והיא יוצרת מוכרת.

הוא עושה שימוש בכישוריו וגם שותפתו לשם יצירת הסינגל. היות לתחרות מתקבלים רק סינגלים טובים ביותר ולפיכך אין פה מזל או רנדומליות (עמית)

האם יש קשר בין משלח ידו כמפיק מוזיקלי לבין הפקת סינגל לתחרות? **גב' אלה שליון** יש בסיס רחב היות והוא עושה שימוש באותם הכישורים להפקת סינגל בשבילו כמו שיעשה למישהו אחר לפיכך חוסה תחתיו.

אך ניתן לטעון שרק חלק מהתחרות מבוססת על כישרון והזכיה עצמה על מזל ולכן תהיה חייבת לפי ס' 2 א ושיעור המס יחול לפי ס' 124 ב. אך לדידי אין זה סביר כי לא כל אחד מתקבל לתחרות ולפיכך מדובר מהכנסה מפרס שנבע מכישורים ויכולת (משולם).

לכן תסווג לפי מקור בס' 1.2 משלח יד

שיעור המס על הכנסתו של 300,00 לפי ס' 121

עיתוי- לפי מזומנים בשנה שקיבל את התשלום.

לא סביר כי מדובר בעסקת אקראי היות ויש פה קבלה על בסיס כישוריו. גם הכנסה מס' 2 (10) לא רלוונטי לבחון כי יש מקור מובהק.

**צריך לבחון יותר לעומק את עסקת אקראי 2(10), התחשבותי מפאת קוצר הזמן**

האם בין סטילה לנס יש **עסקת חליפין**? הם מפיקים ביחד את השיר ועובדים עליו יחד כך שאין פה ריווח והוצאה אלא שיתוף פעולה.

**3 אירוע מס:**

אין מכירת נכס- פירות

התעשרות על סך 100,00 שח האם מדובר בהכנסה מריבית כפי שמוגדרת בס' 2.4?

נבחן אקטיבי פסיבי לפי לשם ובירן מגיד וחזן.



בקיאות- אינו בקיא בתחום ההלוואות

תדירות והיקף- פעם אחת נתן לו.

נסיבות- חברו הטוב פנה אליו וביקש, משמע היה פסיבי לאורך כל הדרך ולא יגע אישית לשם הפקת ההכנסה וההכנסה נבעה מהון ולא הון אנושי, לפיכך פסיבי. (קריית יהודית, ברשף)

ניתן להגיד כי מדובר פה בדמי שכירות על הכסף (מרמן) מהכנסה מריבית כפי שמוגדרת בס' 1 לפקודה

לא נתון כי הריבית צמודה למדד לפיכך נומינלית ושיעור המס שיחול עליה היא לפי ס' 125 גג על הערך השיקלי שלה. **מה השיעור? 25-15%** עיתוי- בשנה בה קיבל את ה-100,000 שח

טענה בדבר מתנה לפי ס' 97 א 5 תידחה היות ויש פה תמורה כנד התקבול (אבוחצירא) ולפיכך גם אם ממחן הרגש (סולפטי) פועל כי נתן לו את זה בלי רצון לתמורה מתוך אהבה לחברו אינו יתקבל, הגם שמהות גוברת על צורה (אמיני רגז) כל עוד קיבל תמורה לבסוף מדובר בהכנסה מריבית מהלוואה ולא מתנה.

**חסרה התייחסות לכך שמדובר בחברים טובים ולא סיכמו על כך שמדובר בהלוואה** אך ניתן לטעון כי ההכנסה היא אינטגרלית למשלח ידו/ לעסקו (בוני ערים)

נבחן לפי פלזה:

ההון שהושקע הינו הון שהופק מפעולה אקטיבית במסגרת משלח ידו כמפיק בתחרות השירים שזכה בפרס.

ההון קשור בהתחייבותו במשלח ידו כמפיק- לא נתון לנו, הגם שאינו לחוץ לקבלו חזרה אז אינו חייב אותו להתחייבות מסויימות.

ההון הושקע למשך זמן קצר למשך שנתיים, אך מנגד ניתן לסבור כי בהתחלה הסכים לטווח זמן לא ידוע שיכל להיות ארוך מאוד או אף לא להיות מוחזר ובכך לא סביר שציפה לו חזרה,

וההון שחזר יושקע בפעילות במשלח ידו - לא נתון לנו שלקח את ה-100,000 שהרוויח והשקיע בעסקו או משלח ידו לפיכך כניראה שלא אך ניתן לסבור כי בתור מפיק מוזיקלי ישתמש בו לפעילותיו.

כך שניתן גם לסווג את זה כהכנסה ממשלח ידו / עסק לפי ס' 2 1

אין נפקות בשיעור המס יהיה עדיין לפי ס' 121 ב

והעיתוי בעת שיקבל את הכסף לפי המזומנים.

אך לדידי זה לא סביר והייתי מסווגת כמו בדיון לעיל לפי ס' 2 4.

### 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.**

כיום, טובת הנאה נבחנת לפי מבחן דן- האם זה לנחיות המעסיק או לטובת העובד. אם זה לטובת העובד, יוכר כטובת הנאה, היות וזה מהווה כתחליף שכר שבמילא היה צורך ואם לא, לא יוכר.

אך יש מקרים כי יש תחליף שכר חלקי ומצבים מעורבים בו העובד היה צורך אבל לא בדיוק בסכום הזה או לא בדיוק היה צורך ובמבחים אלו אנו בוחנים לפי עיקר וטפל האם זה יותר משמעותי למעסיק או למועסק. (עיריית בת ים)

ניתן להסיק מכך כי במצב הנל, העובד יפיק הנאה היות והטבת המס הזו מפחיתה מההכנסה החייבת שלו כי היא מקטינה את מה שנחשב כהכנסה, כי בכל מקרה היה צורך שכירות אם אין לו דירה, כך שלפי דן זה מהווה תחליף שכר. ואחת כמה וכמה אם עובד יש לו דירה ומקבל כסויו שכר דירה של דירתו מהמעסיק הוא נהנה כפליים וזה כמו תוספת בונוס לשכר השנתי שאינה מנוכה במס כמו נקודת זיכוי שמפחיתה מכלל ההכנסה החייבת

אך בפועל הטבת המס הזו יכולה להתגלגל לעוד גורמים, מעסיקים יכולים להוריד משכרם של מועסקים בטענה שמשלמים להם דמי שכירות שאינם חייבים במס והנטל יגולגל אליהם חזרה בדמות שכר פחות. כמו כן, ההטבה יכולה להתגלגל לשוכרים עצמם- היות והביקוש לשכור דירות יעלה כי יהפוך לאטרקטיבי כי מס נדחה זה מסך נחסך והקטנת ההכנסה החייבת מקטינה את נטל המס בכך שמשלמים פחות היום ויש יותר כסף ביד ששווה עכ"ל נרץ הזמן של הכסף פוחת עם הזמן וכתוצאה מכך השכירויות יעלו בהתאם או אף להקל על הורים שילדהם גרים בביתם כי מתקשים לרכוש דירה או לשכור ובכך הדבר יקל על הוצאות ההורים ויגולגל אליהם.

יכול להיות מגולגל גם לקבלנים היות והביקוש לרכוש דירה יעלה שכן מקבלים כאילו כסויו על שכר דירה שיש נכס ביד מה שיצור ביקוש לקניית דירות. ואף לבנקים שנותנים משכנתאות/ הלוואות יוכלו לעלות את הריבית כי הביקוש יעלה לרכוש דירות ובכך עוד גורמים יהנו מההטבה.