

משקיעים יקרים,

כל אדם המחזיק בנכס בארה"ב חייב בדיווח שנתי. הדיווח מתבצע בפועל אחת לשנה לאחר תום השנה בה בוצעה ההשקעה. כלומר, הדו"ח עבור השקעתכם בשנת 2020 יוגש במהלך חודש מרץ 2021. במסגרת שירותינו למשקיעי פילאר, איתרנו עבורכם חברה המתמחה במיסוי אמריקאי, בתחום הנדל"ן בארה"ב ובשירותי חשבונאות אשר מחזיקה משרדים הן בארה"ב והן בישראל. לנוחותכם, אנו נשמח ללוות ולרכז את התהליך עבורכם.

לאחר בחינת מספר רב של חברות שמתמחות בתחום המיסוי האמריקאי, נבחרה חברת בי אף פי מסאמריקה בע"מ ("מס אמריקה"), אשר מעניקה שירות מקצועי ללקוחותיה הן בעברית והן באנגלית. למסמך זה מצורפת מצגת קצרה המציגה את חברת מס אמריקה ואת אנשי המקצוע המבצעים את התהליך בפועל וכן הסכם ההתקשרות עימם.

לתשומת לבכם, אם בבעלותכם נכס אחר בארה"ב ואתם מדווחים עליו, או שברצונכם לבצע את התהליך באופן עצמאי, אין צורך בשירות זה. אנו נעביר לכם בסוף השנה את המסמכים הרלוונטיים על-מנת שתצרפו אותם לדיווח הנוסף שלכם.

על-מנת להתחיל את התהליך נדרש כל אדם המדווח בהפקת מספר מזהה אמריקאי המכונה ITIN. לצורך הפקת המסמך נבקשכם לשלוח לנו את הפרטים הבאים במייל חוזר:

- צילום דרכון ;
- צילום ויזה לארה"ב (במידה ויש ברשותכם) ;
- כתובת למשלוח דואר באנגלית ;
- חתימתכם על מסמך זה ;
- הסכם מול מס אמריקה חתום על ידכם.

בברכה,



אי.בי.אי שותפויות נדל"ן בע"מ

(השותף הכללי)



החתום מטה _____, מאשר לשותף הכללי להעביר בשמו מידע הקשור אליו למס אמריקה לשם קבלת שירותים ממס אמריקה. כמו כן, מאשר החתום מטה בחתימתו כי ידוע לו כי השירות ניתן ע"י מס אמריקה בלבד וכי השותף הכללי ו/או השותפות אינם אחראים לכל פעולה ו/או ייעוץ ו/או שירות שינתן ע"י מס אמריקה והשותף הכללי מסייע בהעברת המידע למס אמריקה בשמו בלבד.

הריני מאשר לשותף הכללי בחתימתי מטה, לשלם בשמי למס אמריקה שכ"ט בהתאם לסכומים המפורטים להלן מתוך התקבולים שאהיה זכאי להם מהשקעתי בשותפת:

עבור יחידים:

- הפקת מספר ITIN (חד פעמי) – 600 ₪
- הגשת דו"ח שנתי ליחיד שאינו תושב ארה"ב – 1,000 ₪

עבור חברות:

- הפקת מספר EIN (חד פעמי) – 600 ₪
- הגשת דו"ח עבור חברה עם שותף יחיד – 900 ₪

המחירים הנ"ל אינם כוללים מע"מ כדין

אנו לרשותכם בכל שאלה בעניין זה או אחר.

_____ תאריך:

_____ חתימה:



לקוח נכבד,

מכתב זה מאשר את תנאי ההתקשרות של בי אפ פי מסאמריקה בע"מ ("מסאמריקה") ומבהיר את האופי וההיקף של השירותים המקצועיים שנספק עבורך.

הכנה : אנחנו נכין את דו"ח המס שלך החל משנת המס של 2019 ולכל אורך תקופת השותפות. אנחנו לא עושים ביקורת או בדיקות אחרות על הנתונים שהלקוח מספק לנו. במקרים מסוימים אנחנו יכולים לבקש מהלקוח להבהיר או לפרט נתונים ספציפיים. יש לנו רואי חשבון אמריקאים שמוסמכים ומורשים והם חותמים על הדוח"ות. הם עורכים את הדוח"ות במשרדנו שנמצא מחוץ לארצות הברית. מסאמריקה מעניקה שירותים ליחידים וחברות כמפורט בנספח א' המצ"ב.

הלקוח מסכים לספק את כל המידע הדרוש לעריכת דו"ח המס. הלקוח גם אחראי לשמור תיעוד של כל הפרטים אודות ההכנסות והניכויים שהוא מבקש. מומלץ כי הלקוח יספק לנו עותקים של כל המסמכים כדי למנוע אובדן של מסמכים. מסאמריקה לא תהיה אחראית על אובדן של מסמכים.

שכ"ט ותשלום : השכ"ט שלנו עבור דו"ח המס נמצא בנספח א' המצ"ב. עם תחילת התקשרותנו נבצע בדיקה ראשונית לגבי המידע שיועבר לנו. ככל שממצאי הבדיקה הראשונית יראו כי הכנת הדו"ח שלך דורשת זמן הכנה נוסף, נגיש לך הערכה בלתי מחייבת של עלות נוספת. יובהר כי מסאמריקה לא תעניק לך שירות טרם קבלת אישור מראש. התשלום עבור השכ"ט ישולם בעת השלמת הדו"ח.

אחריות : הלקוח מסכים על פי הסכם זה שהאחריות שתוטל על מסאמריקה, ככל שתוטל, אלא אם כן הם כתוצאה מרשלנות חמורה או מעשה בזדון, לא תעלה על הסכום הכולל ששולם עבור השירותים המתוארים בהסכם זה. יובהר כי זו תהיה התרופה הבלעדית של הלקוח. במידה שהלקוח יקבל מכתב מרשויות המס, עליו לשלוח למסאמריקה עותק של המכתב תוך 30 ימים מיום קבלתו. מסאמריקה תהא זמינה במהלך תקופת ההתקשרות כדי לענות על שאלות ולספק יעוץ מס במחירים שיסוכמו מראש עם הלקוח.

שמירת מסמכים : המדיניות שלנו היא לשמור על מסמכים הקשורים ורלוונטיים להסכם זה למשך שבע שנים. בחלוף שבע השנים, הלקוח מאשר בחתימתו על הסכם זה כי מסאמריקה אינה מחויבת לשמור את המסמכים ורשאית להשמידם. יובהר, כי על הלקוח חלה אחריות לשמור את כל המסמכים ואת כל הדוחות המועברים אליו מאיתנו, לרבות קבלות, מכתבים, דוחות תומכים וכו' וזאת לשם שימוש עתידי בהם.

הצהרת פרטיות : אנחנו מחויבים על שמירת המידע הסודי של הלקוחות שלנו ואנחנו עובדים עם אמצעי הגנה (פיזית ואלקטרונית) כדי להגן על המידע הרגיש והסודי. לא נחשוף את המידע אלא אם כן יש לנו את האישור של הלקוח כנדרש בחוק, גם במקרה שהלקוח כבר לא לקוח שלנו.

בברכה,

בי אפ פי מסאמריקה בע"מ

אני החתום מטה _____, מאשר בחתימתי את הסכמתי להתקשר עם חברת מסאמריקה בהתאם לתעריפים הנקובים בנספח א' המצ"ב.

תאריך: _____

חתימה: _____

עבור משקיעים עם השקעות נדל"ן בארה"ב MASAMERICA הצעת (IRS) דיווח לרשויות המס האמריקאי

בכל שנה, כל משקיע אשר רכש או מחזיק נדל"ן בארה"ב נדרש להגיש דוח מס שנתי לרשויות המס האמריקאיות (IRS), ולעיתים גם דוח מס למדינה (State Tax) בה נמצא הנכס.

אנחנו ב- MASAMERICA מחויבים ללוות אתכם באופן מקצועי, יעיל ואישי בתהליך דיווח המס ונעמוד לשירותכם בכל שאלה והתייעצות לאורך כל התהליך.

מחיר ב ש (ללא מע"מ)	פירוט השירות	סוג השירות
600	Individual Taxpayer Identification Number מספר זיהוי ליחידים (נדרש רק בעת הגשת דו"חות המיסים בפעם הראשונה).	הנפקת מספר ITIN
600	Employer Identification Number מספר זיהוי לגופיים עסקיים כגון חברות / שותפויות.	הנפקת מספר EIN
1,000	דו"ח שנתי ליחיד שאינו תושב ארה"ב.	דו"ח 1040 NR *
900	דיווח עבור חברת LLC עם שותף יחיד	טופס 5472

* עד 2 נכסים (K-1), כל נכס (K-1) נוסף 150 ש.

המחירים אינם כוללים מע"מ בגובה 17%

נשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה. MASAMERICA