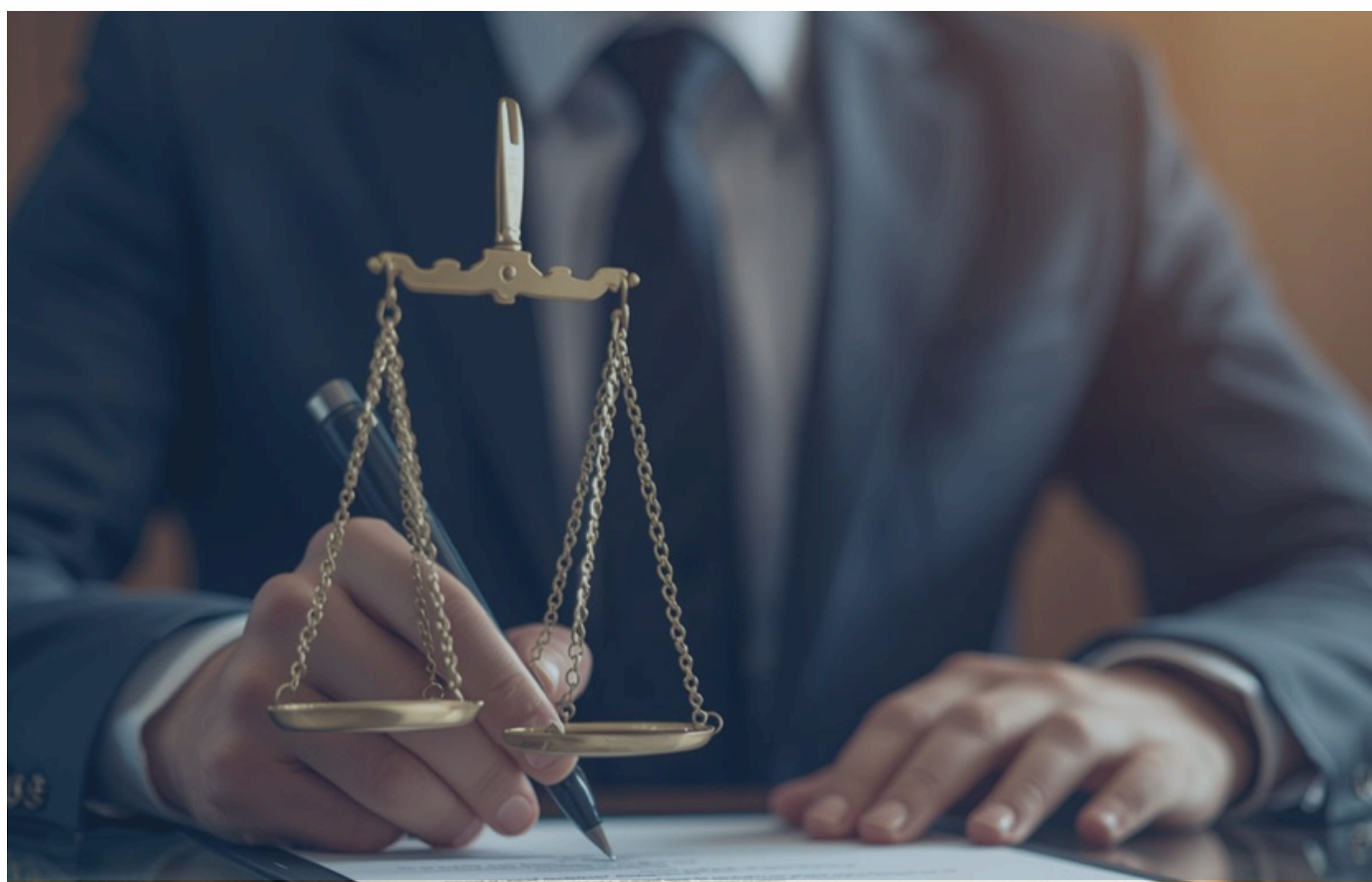




ניצול לרעה של
שירותים עסקיים
הניתנים על ידי
עורכי דין -
היבטי הלבנת
הון ומימון טרור

הרשות לאיסור הלבנת הון
ומימון טרור
דצמבר 2025





תוכן עניינים

1	רקע כללי
2	רקע משפטי
4	דגלים אדומים
4	חלק ראשון - דגלים אדומים הנוגעים למאפיינים של העסקה
8	חלק שני - דגלים אדומים ביחס לסוג השירות העסקי שניתן
13	סיכום
13	לקריאה נוספת בנושא

רקע כללי

עורכי ועורכות דין הם סקטור מרכזי ומשמעותי בכלכלת ישראל. שירותים עסקיים שמעניקים עורכי ועורכות דין מהווים רכיב הכרחי בהנעת הפעילות העסקית והפיננסית בישראל, ובכלל זה קנייה או מכירה של עסקים, הקמת תאגידים ונאמנויות וניהולם, ניהול ההיבטים המשפטיים של עסקאות נדל"ן, ניהול נכסים ובכלל זה ניהול כספים וחשבונות בנק. מומחיותם של עורכי הדין בתחום והשירותים שהם מעניקים מספקים תשתית חיונית לפעילות עסקית תקינה, אך מנגד הם עלולים להיות מנוצלים לרעה על ידי עבריינים או גורמים המופעלים על ידם, לצורך הלבנת הון או מימון טרור.

לאחרונה, זיהו הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור והממונה על נותני שירות עסקי במשרד המשפטים צורך להגביר את המודעות של עורכי הדין המספקים שירות עסקי לסיכון הכרוך בניצול לרעה של השירותים שהם נותנים לצורך הלבנת הון ומימון טרור ולריענון החובות המוטלות עליהם בהתאם לצו איסור הלבנת הון הייעודי לסקטור זה.^[1] זאת, בדגש על הליכי הכרת הלקוח והערכת הסיכון הכרוך במתן השירות.

מטרת מסמך זה היא לרענן את המודעות של עורכות ועורכי דין המספקים שירות עסקי לחובות החלות עליהם, להציג דגלים אדומים שיוכלו לסייע לעורכי דין בזיהוי לקוחות ופעולות בסיכון גבוה ולהציג דוגמאות לניצול לרעה של שירות עסקי לצורך הלבנת הון או מימון טרור.

[1] צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, ניהול רישומים של נותן שירות עסקי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ה-2014.

רקע משפטי

חוק איסור הלבנת הון התש"ס-2000 (להלן: "החוק") מטיל על נותן שירות עסקי חובות שונות, לרבות חובות זיהוי וניהול רישומים. החוק מגדיר "נותן שירות עסקי" כעורך דין או רואה חשבון, שמבצע או מתבקש לבצע, בעבור לקוח, שירות עסקי במסגרת שירות מקצועי מטעמו (להלן: "נותני שירות עסקי"), ו"לקוח" כמי שמבקש שירות עסקי מנותן השירות העסקי, ואינו מעסיקו.

החוק מגדיר את הפעולות הנחשבות כ"שירות עסקי" כלהלן:^[2]

1. קנייה, מכירה או חכירה לדורות של נדל"ן;
2. קנייה או מכירה של עסק;
3. ניהול נכסי הלקוח ובכלל זה ניהול כספים, ניירות ערך ונכסי דלא נייד, וכן ניהול חשבונות של לקוח;
4. קבלת, החזקת או העברת כספים לצורך הקמה או ניהול של תאגיד;
5. הקמה או ניהול של תאגיד, עסק או נאמנות לאחר.

החוק מסמך את שר המשפטים לקבוע את החובות המפורטות שיחולו על נותני שירות עסקי בצו, ובהתאם לסמכות זו הותקן צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, ניהול רישומים של נותן שירות עסקי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ה-2014 (להלן: "הצו"), אשר מפרט את החובות המוטלות על נותני שירות עסקי, במטרה לצמצמם את הסיכון לניצולם לרעה לצורך הלבנת הון ומימון טרור. הצו מחייב את נותני השירות העסקי לבצע פעולות שונות, וביניהן הליך של זיהוי והכרת הלקוח, בחינת הסיכונים הכרוכים בשירות שהתבקשו לספק, ותיעוד הממצאים. בחוק נקבע במפורש כי אין בהוראות החוק או בהוראות הצו כדי לפגוע בחיסיון עורך דין-לקוח, וממילא הפעולות המוגדרות כמתן שירות עסקי בחוק אינן פעולות של ייעוץ משפטי.

נותני שירות עסקי נדרשים לזהות את לקוחותיהם באמצעות מסמכי זיהוי וכן לבצע הליך "הכרת הלקוח" שבו יימסר להם מידע רלוונטי שיאפשר להם לבחון את הסיכון להלבנת הון או למימון טרור בשירות המתבקש. הליך הכרת הלקוח יבוצע באמצעות טופס שיכיל מידע על הלקוח, עיסוקו, מטרת ביצוע השירות העסקי, פרטים בנוגע להיות הלקוח או קרובו איש ציבור זר, תיאור הפעילות העסקית המתבקשת ופרטיה, מקור הכספים שבהם מבוצע השירות העסקי, הנהנה מהפעולה ומקום שמדובר בתאגיד - היחידים שהם בעלי השליטה בו. לטופס הכרת הלקוח נוסח אחיד, והוא נכלל בתוספת הראשונה לצו.^[3] נותני השירות העסקי נדרשים לעמוד בחובות נוספות, לרבות שמירת מסמכים, הדרכת עובדיהם, בדיקה כי לקוחותיהם אינם נמנים עם גורמים המוכרזים כפעילי טרור ואימוץ נהלים לעניין הליך הכרת הלקוח.

^[2] שירות עסקי מוגדר בסעיף 8ב (א) לחוק.

^[3] טופס הכרת לקוח הייעודי לעסקאות מקרקעין המבוצעות על ידי יחיד ניתן למצוא באתר הממונה על נותני שירות עסקי. קישור.

החובות החלות על עורכי דין מכוח חוק איסור הלבנת הון אינן ייחודיות לישראל והן מחויבות על פי הסטנדרט הבינלאומי, שקבע ארגון ה-FATF (Financial Action Task Force), הארגון הבינלאומי המוביל את המאבק הגלובלי בהלבנת הון, מימון טרור ומימון פרוליפרציה. הסטנדרטים דורשים, בין היתר, הטלת חובות אקטיביות על נותני שירותים עסקיים שאינם מוסדות פיננסיים ובכללם עורכי דין ורואי חשבון המעניקים שירותים עסקיים מסוימים ללקוחותיהם. הסטנדרטים הבינלאומיים דורשים להחיל על נותני שירות עסקי בנוסף על החובות המפורטות לעיל, גם חובות דיווח לרשות למודיעין פיננסי (FIU). [4]

בישראל עדיין לא קיימת חובת דיווח של נותני שירות עסקי לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור ומבחינה זו ישראל אינה עומדת בסטנדרט הבין-לאומי, דבר אשר עלול להוביל להשלכות שליליות בביקורת הבין-לאומית הקרובה של הארגון אשר ישפיעו, בין היתר, גם על פעילותם העסקית של נותני שירות עסקי בזירה הגלובלית.

במסגרת הליך החקיקה של התיקון לחוק בישראל, נקבע כי חלק החלת חובות הדיווח לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור, יתקינו לשכת עורכי הדין ומועצת רואי החשבון כללים אתיים משלימים שיקבעו כי פעולה של שירות עסקי כהגדרתה בחוק, עבור לקוח, כשרמת הסיכון בה להלבנת הון או למימון טרור גבוהה, תהווה הפרה של החובות האתיות. בעקבות כך תוקנו כללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986, והוספו להם סעיפים 44א ו-44ב הקובעים כי "לא יבצע עורך דין פעולה מחייבת שהתבקשה בשביל לקוח אם הוא מעריך, לפי סעיף 2(ג) לצו, שרמת הסיכון להלבנת הון או מימון טרור היא גבוהה". הסדר זה הוא ייחודי עבור נותני שירות עסקי, שכן יתר הגופים שחלות עליהן חובות מכוח חוק איסור הלבנת הון ומימון טרור מחויבים לדווח לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור על פעילות בלתי רגילה של לקוחותיהם. כאמור, הדבר אינו עולה בקנה אחד עם הסטנדרט הבין-לאומי.

הרגולטור שהוסמך בחוק לפקח על העמידה בהוראות החוק והצו בכל הנוגע לנותני שירות עסקי הוא הממונה על נותני שירות עסקי במשרד המשפטים. בהתאם להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, הפיקוח יתבצע כברירת מחדל מרחוק באמצעות דרישת מסמכים. כניסה למשרד לצורך ביצוע ביקורת תבוצע מקום שנותן השירות העסקי לא נענה לדרישת המסמכים או במקרה שבו קיים חשש להפרת הוראות החוק והצו.

כאשר הביקורת העלתה ממצאים שלדעת הממונה מצביעים על הפרת הוראות החוק או הצו, רשאית הממונה לכנס ועדה להטלת עיצום כספי, המוסמכת להטיל עיצום כספי על נותן השירות העסקי. מקום שמתעורר חשש להפרת הכלל האתי, הוסמך הממונה לפנות לוועדת האתיקה של לשכת עורכי הדין בבקשה לפתוח בהליך משמעותי נגד נותן השירות העסקי. [5]

[4] בישראל לא הוחלו חובות דיווח על נותני שירות עסקי. בדוח הביקורת של ארגון ה-FATF, אשר פורסם בדצמבר 2018 נמתחה ביקורת על ישראל בנושא.
[5] ניתן לעיין בהחלטות ועדת העיצומים באתר הממונה על נותני שירות עסקי:



דגלים אדומים [6]

מטרתם של הדגלים האדומים היא לחזק את המודעות לסיכוני הלבנת הון ומימון טרור, הנובעים או קשורים למתן שירות עסקי ואת יכולתם של עורכי הדין לזהותם, על מנת למלא את חובותיהם. יובהר, כי דגל אדום מהווה אינדיקציה, אשר עשויה לסייע בזיהוי לקוח בסיכון גבוה או פעילות חריגה, אך אין בקיומו של דגל אדום בודד בפני עצמו, כדי להעיד בהכרח על סיכון להלבנת הון או מימון טרור, ובלבד שקיים הסבר מניח את הדעת לפעילות זו. יחד עם זאת, ככל שקיימים דגלים אדומים רבים יותר בנוגע לפעילות או ללקוח, כך מתגבר החשש כי מדובר בפעילות בעלת זיקה להלבנת הון או מימון טרור. חשוב להבהיר כי הרשימה שלהלן אינה מהווה רשימה מלאה או סגורה. [7]

על מנת לשפר את תהליך זיהוי הסיכונים הטמונים בעסקה בכלל ובסיכונים הטמונים בסוגי שירות עסקי מסוימים בפרט, הפרק מחולק לשני חלקים. בחלקו הראשון מוצגים דגלים אדומים הקשורים למאפיינים כלליים של עסקה שעשויים להעיד על סיכון גבוה להלבנת הון או מימון טרור. בחלקו השני של הפרק יוצגו דגלים אדומים המאורגנים לפי סוג השירות העסקי הניתן, כאשר כל סוג שירות כולל תבחינים הייחודיים לו.

חלק ראשון - דגלים אדומים הנוגעים למאפיינים של העסקה

בפרק זה תוצג רשימה לא סגורה של דגלים אדומים שקיומם עשוי להעיד על סיכון מוגבר להלבנת הון או מימון טרור באמצעות עסקה. מקורות הסיכון המוצגים בחלק זה קשורים במיקום הגיאוגרפי של העסקה, בלוח הזמנים שלה, במאפייני הלקוח, בנפח ההון או הבטוחות המעורבים בעסקה נשואת מתן השירות העסקי ובמקור או יעד הכספים. נדגיש כי הרעיון המרכזי שמסכם את מרבית הדגלים האדומים שיוצגו כאן הוא שעסקה עשויה להעלות חשד להלבנת הון בשל גודלה, טבעה, מהותה, תדירותה או אופן הוצאתה לפועל.

א. היבטים גיאוגרפיים

• הצדדים לעסקה או נציגיהם הם בעלי אזרחות או תושבות ממדינה בסיכון. לגבי תאגיד, כאשר התאגד במדינה בסיכון או כאשר בעלי השליטה הם אזרחים או תושבים של מדינה בסיכון.

• הלקוח פונה לנותן שירות עסקי הנמצא במקום מרוחק ממנו או מהעסקה ללא סיבה לגיטימית או כלכלית.

[6] הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור. "דגלים אדומים במתן שירות עסקי", ספטמבר 2015:

https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/red_flags/he/SupervisorBPS_bsp_red_flags_2.9.15.pdf; הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור. "תקציר מדריך ה-FATF ליישום גישה מבוססת סיכון על-ידי נותני שירות עסקי", אוגוסט 2019. עמודים 21-22:

https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/fatf_guidance_rba_dnfbps/he/SupervisorBPS_FATF%20guide%20abstract.pdf; FATF. "Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professionals," June 2013, pp.39-45; לעיון ברשימת הדגלים האדומים הכללית באתר הרשות, ראו: הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור. "דגלים אדומים להלבנת הון ומימון טרור", ינואר 2023. <https://www.gov.il/he/pages/red-flags-money-laundering-terror-finance>. [7] יצוין כי נותני שירות עסקי מצופים לנתח את הסיכון על בסיס מלוא המידע העומד לרשותם, ולא רק על סמך מידע שמסר הלקוח עצמו. למידע נוסף אודות מקורות מידע נוספים העומדים לרשות נותני השירות העסקי, ראו פרק אחרון של מסמך זה, עמוד 13.

- ללקוח חשבונות בנק מרובים, לרבות כאלו שנפתחו לאחרונה, המנוהלים במדינות בסיכון גבוה ללא קשר ברור לפעילותו העסקית.
- הלקוח משתמש בכרטיס אשראי שהנפיק בנק זר שאין לו סניף או משרדים במדינת המגורים של הלקוח.
- הלקוח משתמש או מבקש להשתמש **בחברות זרות**, כאשר אין לכך סיבה פסקלית, משפטית או מסחרית לגיטימית.

ב. לוח זמנים לעסקה

- הסדרי החזרים/תשלום עם **לוחות זמנים קצרים** מהמקובל, ללא הסבר מניח את הדעת.
- ההחלטה על אופן ביצוע התשלום בעסקה נדחית למועד צמוד להשלמת העסקה במקרים בהם מקובל לכלול את אופן התשלום בחוזה, וזאת ללא הסבר מניח את הדעת, במיוחד כאשר לא נכלל בחוזה מנגנון להבטחת התשלום.

ג. דגלים אדומים ביחס ללקוח

1. הלקוח מנסה להסתיר את זהותו או מידע פיננסי או עסקי אודותיו:
 - הלקוח אינו מגיש, או מגיש באופן חלקי, מסמכים/מידע (מסמכי זיהוי, מסמכי התאגדות, טופס הכרת הלקוח, יפוי כוח, טופס הסמכה לפעול בשם מוסד ציבורי).
 - הלקוח מגיש מידע שגוי ומסמכים שעל פניו מעוררים חשד שמדובר במסמכים מזויפים.
 - הלקוח משתמש בחשבונות של נותן שירות עסקי אחר או של אדם אחר (חשבונות צד ג').
 - הלקוח מתחמק **מקשר ישיר** ללא הסבר סביר, למשל, משתמש בסוכן או מתווך ללא סיבה הגיונית.
 - הלקוח **מנסה להסוות את הבעלים האמיתיים** או את הצדדים לעסקה. נראה כי הלקוח **מבצע פעולות עבור אחר, או מסתתר מאחורי אחר** (אדם או תאגיד), ללא הסבר או הגיון עסקי.
 - האדם שמכווין בפועל את העסקה אינו צד לעסקה או נציג של צד לעסקה, או שהלקוח מתייעץ עם צדדים שלישיים לצורך קבלת אישור לביצוע הפעולות (ללא הסבר הגיוני).
2. יש סיבה לחשד שנותני שירות עסקי אחרים דחו את בקשת הלקוח
 - הלקוח קיבל חלק מהשירות העסקי **מנותן שירות עסקי אחר אשר לא השלים את הטיפול בנושא**, סירב לספק את השירות המבוקש או שהיחסים עם נותן שירות עסקי אחר הופסקו.
 - הלקוח החליף את הגורם שנותן לו ייעוץ עסקי מספר פעמים בזמן קצר או מעסיק מספר יועצים עסקיים במקביל ללא סיבה הגיונית.

3. ללקוח יש רקע או ידע בהלבנת הון/מימון טרור

- ידוע לנותן השירות העסקי כי ללקוח הרשעות קודמות **בעבירות הלבנת הון או עבירות מקור**, או שהוא נמצא תחת חקירה בנוגע לעבירות אלו או כי הלקוח קשור לגורמים המעורבים בעבירות הלבנת הון או עבירות מקור.
- ללקוח **ידע מקיף ויוצא דופן בסוגיות הלבנת הון/מימון טרור** וחקיקת הלבנת הון/מימון טרור. למשל: הלקוח מביע את רצונו להימנע מלהיות מדווח או מבקש לפצל פעולות מתחת לרף דיווח.

4. אדישות או חוסר עניין של לקוח ביחס לכספו

- על פי רוב לקוח מצופה להתנהל בזהירות עם נכסיו והונו ולשאוף להגיע להסכם יעיל הן לגבי הפעולה המבוקשת על ידו והן ביחס להסכם מתן השירות מול נותן השירות העסקי. התנהלות שונה עלולה להיחשב חריגה. למשל: כאשר הלקוח נראה חסר עניין לתוצאת הסכם מתן השירותים מול נותן השירות העסקי, או שאינו משלים עסקאות, וללא עניין בגובה שכר הטרחה, אבדן השקעה/פיקדון, או נטישת עסקאות לאחר הפקדת כספים בחשבון נאמנות. כמו גם, כאשר הלקוח מציע לשלם שכר טרחה גבוה באופן משמעותי מהנהוג, ללא סיבה לגיטימית.

5. דגלים אדומים נוספים ביחס למאפייני הלקוח

- הלקוח הוא ארגון ללא מטרת רווח המבקש שירות למטרות או עסקאות שאינן תואמות לאלו שהוצהרו על ידו, או שאינן טיפוסיות לארגון מסוג זה.
- הלקוח **חסר ידע מתאים** ביחס לאופי או מטרת השירות העסקי הנדרש.
- הלקוח מבקש לבצע פעילות **שאינה קשורה בסוגה, מהותה או היקפה למקצועו**, עיסוקיו או פעילויותיו הרגילות.
- **גיל הצדדים לעסקה יוצא דופן** ביחס לסוג העסקה, בעיקר אם הם קטינים או שהצדדים המבצעים הם בלתי כשירים ואין הסבר הגיוני למעורבותם.
- הלקוח מכהן כעת או כיהן בעבר בתפקיד ציבורי בכיר או שהוא בעל קשרים מקצועיים או משפחתיים לאדם שכזה, ומקיים עסקים פרטיים יוצאי דופן בכל הנוגע לתדירות העסקים או מאפייניהם.

6. דגלים אדומים נוספים ביחס להתנהלות הלקוח

- הלקוח מתעקש לתאר את מצבו הכלכלי באופן לא מציאותי או כזה שאינו נתמך באסמכתאות מתאימות.
- נראה כי **הלקוח חי מעבר לאמצעים הכלכליים שלו**, או שהוא מבצע פעילות בהיקפים אשר אינם תואמים את יכולותיו הכלכליות או הכנסותיו המוצהרות.
- **הלקוח מבקש לשנות את אופן התשלום המוסכם** ללא הסבר מניח את הדעת, במיוחד כאשר מוצעים אמצעי תשלום לא מקובלים עבור סוג הפעולה.
- הלקוח **משנה הוראות באופן פתאומי**, במיוחד כשנראה שאין הגיון בשינויים.

- הלקוח מבקש לבצע העברות כספים בין מספר חשבונות ללא הגיון עסקי או בין חשבונות שלא ברור הקשר שלו אליהם.
- הוצאותיו הפרטיות של הלקוח ממומנות על ידי חברה, עסק או הממשל, ללא הסבר המניח את הדעת.
- הלקוח פונה לנותן שירות עסקי חסר ניסיון בתחום המומחיות הנדרש, לרבות ניסיון באספקת שירותים מסובכים או עסקאות גדולות במיוחד.

ד. דגלים אדומים ביחס להון ולבטוחות

1. נפח ההון תאגידי

- יש עלייה משמעותית בהון של תאגיד **שהתאגד לאחרונה**, או שהתקבלו שורה של **תרומות** על פני תקופה קצרה ללא הסבר מניח את הדעת.
- עלייה בהון התאגיד שמקורו **במדינה זרה** אשר אין לה קשר לחברה או שנחשבת מדינה בסיכון גבוה, ללא הסבר מניח את הדעת.
- הזרמת כספים או נכסים **בהיקף גבוה משמעותית** מגודלו, שוויו או עסקיו של תאגיד ללא הסבר מניח את הדעת.
- **פעולות פיננסיות גדולות**, במיוחד אם התבקשו על ידי תאגידים שהתאגדו לאחרונה, מקום בו הפעולות אינן עולות בקנה אחד עם מטרות התאגיד, עם פעילות הלקוח או עם קבוצת התאגידים לו היא שייכת או בהיעדר כל הסבר לגיטימי אחר.

2. בטוחות

- הבטוחה עבור הפעולה או ביצוע העסקה נמצאת במדינה בעלת סיכון גבוה.
- נכס הנקנה במזומן ומיד לאחר מכן משמש כביטחון להלוואה.
- הלקוח או צד שלישי מעמיד סכום משמעותי במזומן כבטוחה עבור הלווה במקום להשתמש ישירות במזומן, ללא הסבר מניח את הדעת.

ה. דגלים אדומים ביחס למקור או יעד הכספים

- קבלה/העברה של כספים עבור לקוח, כאשר מקור הכספים או סיבת ההעברה אינם ידועים.
- הלקוח מספק גרסאות סותרות או לא אמינות ביחס למקור ו/או יעד הכספים או מסרב לספק את מספר החשבון שדרכו הסכום חויב או יחויב.
- כספים מועברים ממדינה זרה ללא הסבר או הגיון עסקי.
- מקור או יעד הכספים במוסדות פיננסיים, תאגידים שהוקמו, או בני אדם המתגוררים במדינה בסיכון או במדינות אחרות, ללא הסבר המניח את הדעת.

- כספים מתקבלים או נשלחים מ/אל צד ג' אשר אינו קשור לשירות העסקי הניתן, בלא הסבר או הגיון עסקי.
- מימון ניתן על ידי מלווה שאינו מוסד מוסדר למתן אשראי ללא הסבר מניח את הדעת או הגיון כלכלי.

ו. דגלים אדומים נוספים

- קיימת מורכבות רבה בעסקה או במבנה המשפטי, בלא שיש בכך צורך או בלא הגיון כלכלי או עסקי, ובפרט אם העסקאות בוצעו עבור צד ג'.
- מספר עסקאות דומות או חוזרות בפרק זמן קצר, ללא הסבר סביר או הגיון לפעילות זו.

חלק שני - דגלים אדומים ביחס לשירות העסקי שניתן

בחלק זה מפורטים דגלים אדומים ביחס לחמשת סוגי השירות העסקי המפורטים בחוק. למען הנגשת המידע באופן שימושי, דגלים אלו מוצגים באופן שנבחר מטה ולא בהפרדה לחמשת השירותים. למשל, הדגלים האדומים הקשורים לשני השירותים הראשונים בחוק מופיעים ביחד תחת הכותרת הראשונה בחלק זה. בחלק מהשירותים העסקיים צורפו פרשיות הממחישות על קצה המזלג את הסיכון שכרוך במתן השירות.

א. שירות עסקי מסוג של קנייה, מכירה או חכירה לדורות של נדל"ן וקנייה או מכירה של עסק

- עסקאות בהן תשלום (כולו/חלקו) נעשה באמצעים אנונימיים כגון מזומן ונכסים וירטואליים אשר מקשים על בירור מקור הכספים.^[8]
- קנייה או מכירה של נדל"ן במחיר שאינו תואם לשוק (גבוה/נמוך ממחיר השוק), ובמיוחד עסקאות חוזרות בהפסד או ללא רווח, וזאת ללא הסבר סביר.
- השקעה או קניה חוזרת ונשנית של נדל"ן או עסקים, בהיקף שאינו תואם את היכולת הכלכלית של הקונה על-פי המידע הזמין עליו, את מקצועו או עיסוקו.
- מכירת נדל"ן או עסק זמן קצר לאחר הרכישה במחיר שונה באופן משמעותי, מבלי שהיו שינויים המצדיקים את הפער במחיר.
- מכירת נדל"ן או עסק לגורם קשור זמן קצר לאחר הרכישה, ללא הסבר המניח את הדעת.
- הלקוח משלם מוקדם מהצפוי אגרות, דמי שכירות או מקדמות וזאת במזומן או על ידי צד ג'.
- השקעה בנדל"ן או קניית מספר נכסי נדל"ן בתקופת זמן קצרה בלי לגלות עניין במיקום, מצב, מעמד חוקי, מחיר, עלויות נלוות, תאריך המסירה וכו' של הנכסים.

[8] FATF. Virtual Assets: Red Flag Indicators of Money Laundering and Terrorist Financing, September 2020, pp. 9-10

- הלקוח אינו מעוניין ששמו יופיע באופן שיכול לקשר אותו לנכס או לעסק, או מבצע שימוש בשמות שונים לצורך ביצוע העסקה.
- הלקוח מבקש להחליף את שם הקונה או לרשום את הנכס או העסק על שם צד ג', ללא הסבר סביר.
- לקוח המעוניין לבצע השקעה גדולה בנכס/ים למטרת השקעה בלבד (ולא למטרת מגורים), אך מחזיק בידע מועט לגבי איכות העסקה ושווי הנכסים.
- בקשה ו/או ניסיון לשלם חלק מסכום העסקה שלא במסגרת התשלום הפורמלי בגינה, ללא הסבר המניח את הדעת.
- רישום לקוי או לא רשמי של העברות כספים בין הצדדים לעסקה.
- עסקאות שבהן צד מבקש לפצל את התשלום לחלקים קטנים יותר עם מרווח קצר בין התשלומים.
- הלקוח מסרב או מתנגד לשלם בגין העסקה באמצעות העברה או המחאה בנקאית, או אמצעי אחר בעל תיעוד.
- בקשה לשנות את אמצעי התשלום שסוכם במסגרת העסקה ללא הסבר הגיוני.

השקעת כספים בלתי חוקיים וניצול לרעה של פעילות בנדל"ן

פרשה שהתנהלה בבג"ץ כע"פ 5217/15 כח"פ נכס במדינה ושילם את מלוא התשלום בגינו במזומן, עוד לפני שהמסמך המאשר את העסקה נחתם. הלקוח טען בפני נותן השירות שהסיבה ששילם את מלוא התשלום במזומן היא שלא יכול היה לפתוח חשבון בנק.

הנוטריון, נותן השירות העסקי, חשד באופן התשלום ודיווח על העסקה ליחידת המודיעין הפיננסית הבלגית (CTIF-CFI). מבדיקה שקיימה יחידת המודיעין עלה כי בניגוד לנטען, הלקוח (רוכש הנכס) החזיק חשבון בנק בבג"ץ והיקף העסקה לא התאים לסטטוס הכלכלי שלו כנתמך בקצבאות מדינה. עוד העלתה הבדיקה כי האדם מוכר למשטרה בשל מעורבותו בהברחות סחורות בלתי חוקיות.

דגלים אדומים שניתן לזהות במקרה זה:

- העסקה כללה מימון פרטי במזומן.
- העסקה הייתה חריגה באופן בו בוצעה, כיוון שהסכום המלא הופקד בשלב מאוד מוקדם של העסקה.
- פרופיל הלקוח והיכולת שלו לא תאמו את התנהלותו הכלכלית (עובדה שהתגלתה מאוחר יותר ולא בהכרח הייתה בהירה לנוטריון).

ב. ניהול נכסי לקוח (ניהול כספים, נירות ערך וחשבונות במוסד הפיננסי).

- פעילות פיננסית מרובה מול מגזרים בסיכון גבוה להלבנת הון (נותני שירותים פיננסיים, עמותות וכו'), אשר אינם קשורים לפעילות העסקית של הלקוח.
- פעילות מרובה עם נכסים שקיים קושי להעריכם (חפצי אמנות, יהלומים וכו'), כאשר אין זה תחום עיסוקו של הלקוח וללא הסבר סביר אחר.
- פעולות חריגות במזומנים.
- תשלומים בהיקף משמעותי או בתכיפות גבוהה לחשבונות המנוהלים על ידי נותן שירות עסקי עבור הלקוח, ללא עסקאות בסיס.
- הלקוח מבקש מנותן שירות עסקי להחזיק כספים בפיקדונות עבור צד ג' בעסקאות מסחריות, ללא הגיון עסקי הנראה לעין.
- השירות נקשר באופן בלעדי להחזקת פיקדונות גדולים של כסף או לחילופין שימוש בחשבון הלקוח ללא מתן שירותים עסקיים נוספים.
- הלקוח פונה לנותן השירות העסקי על מנת שיציג אותו לבנק לצורך פתיחת חשבון.

ניצול לרעה של ניהול חשבון לקוח

במסגרת פרשית הונאת השקעה שהתנהלה בבריטניה, העבירו משקיעים פוטנציאליים ישירות לחשבון של לקוח, שנוהל על ידי עורך דין, כספים לצורך רכישת חברה. הכספים הועברו לעורך הדין מבלי שנערך בינו לבין לקוחותיו הסכם מסודר לגבי השירות העסקי שניתן. לבסוף, עסקת הרכישה לא יצאה לפועל, וצד שלישי לעסקה ביקש מעורך הדין שכספי ההשקעה שנוהלו בחשבון (של עורך הדין) יועברו לחשבון שהתנהל באחת ממדינות מזרח אירופה. הדבר עורר את חשדו של עורך הדין, אשר דיווח ליחידת המודיעין הפיננסית הבריטית על העסקה החשודה. עורך הדין התבקש על ידי הרשויות להעביר את הכספים בחזרה אל המשקיעים, אך מסיבה שאינה ידועה, העביר את הכספים לחשבון של צד שלישי אחר. מספר שנים לאחר מכן, במסגרת דיון של בית הדין המשמעתי לעורכי דין בבריטניה, הוטל על עורך הדין קנס בסך של כ- 3,000 ליש"ט בגין מעורבותו ב'רכישת החברה', שלמעשה הייתה הונאת השקעה. מדברי השופטים עולה כי עורך הדין פעל מתוך חוסר מודעות ולא היה מקום לחשוד שהוא פעל בזדון, אך כיוון שפעל בניגוד לנהלים, הוטל עליו הקנס.

דגלים אדומים שניתן לזהות במקרה זה:

- העסקה מבוטלת לאחר קבלת הכספים.
- מתקבלת בקשה להעביר את כספי העסקה המבוטלת לצד שלישי.
- לא מסופק הסבר מניח את הדעת לבקשה להעביר את הכספים לצד ג'.
- מי שמתנהל בפועל מול עורך הדין אינו אחד מהצדדים הרשמיים לעסקה או נציגם, אלא צד ג'.
- לא נערך בין עורך הדין ללקוחותיו הסכם מסודר לגבי השירות העסקי.

ג. קבלה, החזקה או העברה של כספים לצורך הקמה או ניהול של תאגיד

- הלקוח מבקש להקים חברה ולהעביר לחשבון הבנק של נותן השירות העסקי כספים עבור החברה דרך חשבונות בהם אינו מעורב, בלי הצדקה סבירה.
- העברות לחברה באמצעות עורך הדין/חשבון הבנק של עורך הדין בהיקף גבוה בהשוואה לעסקי החברה, גודלה או ערך השוק שלה, וזאת ללא הסבר הגיוני.
- ביצוע העברות/תשלומים בסכומים גבוהים לחשבון הבנק של עורך הדין כדי שיעבירם לחברות קשורות בלא הסבר ו/או שלא כחלק ממהלך העסקים הרגיל.
- עליה בהון המתקבל ממדינה אשר לחברה אין זיקה אליה או ממדינה בסיכון גבוה.

ד. הקמה או ניהול של תאגיד, עסק או נאמנות לאחר

- עליה משמעותית בהון חברה שהתאגדה לאחרונה שמקורו אינו ברור.
- יצירת מבני בעלות מורכבים ללא סיבה עסקית או כאשר הסיבה אינה מניחה את הדעת.
- לקוח מקים או מבקש להקים חברות שונות בתקופת זמן קצרה בלי הסבר פיננסי, משפטי, או מסחרי. בפרט להקים חברות נאמנות או חברות עסקיות בינלאומיות (בפרט חברות offshore) [9] באופן המעלה חשד כי מטרת הקמת החברות היא להסתיר את זהות הלקוח או את מקור או יעד הכספים.
- בעל מניות עליו רשום אחוז מניות שמקנה לו שליטה בחברה אינו מתנהל בפועל ככזה, ונראה שמי שמקבל את ההחלטות בפועל הוא אדם אחר (צד ג').
- הסיבה להקמת החברה אינה ברורה או שהלקוח אינו יודע להסביר את הסיבה להקמתה.
- קיים חוסר סבירות בנתוני הפעילות של החברה (למשל, החברה אינה מעסיקה עובדים כאשר הדבר אינו אופייני לעסק מסוג זה).
- הלקוח מבקש לבצע שינויים תכופים במבנה המשפטי של התאגיד, בלא סיבה לגיטימית.
- קיים חשד כי התאגיד המנוהל מעורב בפלילים.
- העברת כספים מהבעלים לחברה (כהלוואת בעלים) אינה מתיישבת עם היקף הפעילות העסקית.
- חברה הרוכשת מספר גדול של נכסים אישיים כגון: סירות, מכוניות יוקרה ודירות מגורים, כאשר הרכישות אינן תואמות את פעילותה העסקית.
- חברה המשלמת לחברות זרות דמי ייעוץ גבוהים מהרגיל או בלתי סבירים, בלא הסבר כלכלי ו/או לגיטימי.
- חברה שלמניותיה ניתן מחיר גבוה או נמוך באופן מופרז.

[9] חברות offshore הן חברות שהוקמו או הועברו אל מחוץ לגבולות ישראל, במדינות בהן שיעורי המס מופחתים עד לא קיימים. בחלק מן המדינות הללו רמת הפיקוח על חברות נמוכה מאוד ומתאפשרת סודיות רבה עבור החברות.

ה. חשבונות נאמנות

- נראה כי חשבון הנאמנות אינו משמש לצרכים שלשמם הוקם.
- בחשבון הנאמנות מבוצעת פעילות חריגה כגון: פעילות משמעותית במזומן או העברות בהיקף גדול ללא כל סיבה הנראית לעין.
- העברת כספים לחשבון הנאמנות מצד שלישי, או ממספר חשבונות בלי הצדקה סבירה.
- קבלת כספים לחשבון נאמנות והעברתם לאחר זמן קצר (חשבון-צינור), שלא בהתאם למטרות הקמת הנאמנות ו/או ניהול חשבון הנאמנות.
- הלקוח אדיש למצב הכספים בחשבון הנאמנות.
- ריבוי מעורבים, מפקידים או מוטבים בחשבון הנאמנות, ללא סיבה סבירה.
- פתיחת מספר רב של חשבונות נאמנות עבור אותו לקוח או עבור גורמים קשורים, בלא סיבה סבירה.

סיכום

שירותים עסקיים הם רכיב חיוני לפעילות כלכלית תקינה של המשק. עורכי דין המעניקים שירות עסקי לציבור לקוחותיהם מלווים מגוון רחב של עסקאות ופעולות המבוצעות באופן שגורתי. מתן שירות עסקי עלול להיות מנוצל לרעה על ידי עבריינים ופעילי טרור לצורך הלבנת כספים שהופקו בעבירה או למימון טרור, במגוון רחב של שיטות ופעולות אשר חלקן פורטו לעיל. ערנות והיכרות של עורכי דין שנותנים שירות עסקי עם הסיכונים והתסמינים המעידים על פעולה בסיכון גבוה, והימנעות ממתן שירות ללקוח בסיכון גבוה, יסייעו למנוע הלבנת הון ומימון טרור באמצעות ניצולם לרעה של נותני השירות העסקי.

על עורכי דין המעניקים שירותים עסקיים כפי שהוגדרו בחוק, להקפיד על מילוי חובותיהם, לרבות ביצוע הליך הכרת הלקוח כנדרש וניהול מיטבי של הסיכון הכרוך בהענקת השירות העסקי ללקוחותיהם. על עורכי דין שנותנים שירות עסקי להיות מודעים לסיכון, ערניים לנסיבות מתן השירות ולבחון את הסיכון להלבנת הון ולמימון טרור הטמון בהענקת השירות העסקי, על מנת למנוע ניצול לרעה של פעילותם למטרות פשיעה.

לקריאה נוספת בנושא

1. אתר הממונה על נותני שירות עסקי;
2. צו איסור הלבנת הון ומימון טרור, התשע"ה-2014;
3. הליך הכרת הלקוח:
טופס בסיסי אותו מחויבים נותני השירות העסקי למלא מול הלקוח. את הטופס ניתן להוריד בשפות שונות מאתר הממונה על נותני שירות עסקי.
4. רשימת מדינות וטריטוריות בסיכון, באתר הממונה על נותני שירות עסקי.
5. רשימת ארגוני ופעילי טרור, באתר הממונה על נותני שירות עסקי.
6. FATF, Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professionals, יוני 2013. מסמך של ארגון ה-FATF המפרט טכניקות הלבנת הון ומקרי בוחן נוספים.
7. FATF, Guidance For A Risk-Based Approach Legal Professionals, יוני 2019 (עמודים 74-78).

עדכונים נוספים ניתן למצוא:

בעמוד הלינקדאין של הרשות



באתר של הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור

באתר של הממונה על נותני שירות עסקי

