

החלטת מיסוי: 1239/18

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: המועד הקובע לבחינת זכאות הדייר לפטור ממס בפינוי בינוי – החלטת מיסוי בהסכם

1. העובדות

במתחם בו מקודם פרויקט פינוי בינוי, מחזיק מר X (להלן: "הבן") בדירת מגורים וכן אימו מחזיקה בדירת מגורים באותו מתחם.

2. הבקשה

מבוקש לאשר כי הזכאות לפטור מכוח סעיף 49כב לחוק, תיבחן נכון ליום חתימת ההסכם מול היזם ולא ביום המכירה הנדחה אשר נקבע לפי סעיף 49כב לחוק.

3. החלטת המיסוי ותנאיה

3.1. יום המכירה נדחה על פי סעיף 49כב לעניין חישוב השבח והמס בלבד, ולא לעניין זכאות הדייר לפטור ממס. לאור זאת, הזכאות לפטור מכוח סעיף 49כב של אותו דייר מקורי, תבחן ליום חתימת הדייר על הסכם פינוי ובינוי מול היזם.

3.2. הזכאי לפטור ממס על פי פרק חמישי 4 בהגיע יום המכירה לפי סעיף 49כב הוא הדייר המקורי, דהיינו, מי שהיה בעל הזכות ביום החתימה על הסכם פינוי בינוי על ידי היזם.

4. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.