

החלטת מיסוי 129/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: הקצאה באיגוד-החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברה אשר מהווה "איגוד מקרקעין", כהגדרתו בסעיף 1 לחוק, מוחזקת על ידי בעל מניות אחד (להלן: "בעל המניות").
2. התחייבויותיה של החברה כוללות הלוואות בעלים אשר העמיד בעל המניות לחברה. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית של 4%. מועד פרעון ההלוואה טרם נקבע אך בכל מקרה נקבע כי ההלוואה לא תפרע לפני 01.01.07. בנוסף לאמור, בעל המניות ערב להתחייבויות החברה כלפי הבנקים.
3. החברה, בעל המניות ומשקיע, עומדים בפני חתימה על הסכם, לפיו התחייבה החברה, להנפיק ולהקצות למשקיע מניות רגילות של החברה אשר יהוו 50% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, בתמורה להזרמת כספים לחברה. כמו כן, ייתן המשקיע הלוואות בעלים הזוהה בסכומה ובתנאיה להלוואה שהעמיד בעל המניות, כאמור בסעיף 2 לעיל.
4. לשם השלמת העסקה, ייטול המשקיע על עצמו חלק שווה (50%) בערבויות כלפי הבנק, כאמור בסעיף 3 לעיל, כך שחלקו של בעל המניות יפחת בהתאמה וכל אחד מבעלי המניות בחברה ישא במחצית הערבויות.

פרטי הבקשה:

הקצאת המניות בהתאם להסכם אינה "פעולה באיגוד", כהגדרתה בסעיף 1 לחוק, וכפועל יוצא אינה חייבת במס שבח, מס מכירה ומס רכישה, ואף אינה מסווגת כאירוע מס חייב בהתאם להוראות חלק ב' או חלק ה' לפקודה.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. בכפוף לכך שהמשרד האזורי יבדוק את שווי החברה ויקבע כי היחס בין שווי זה לשווי ההשקעה על ידי המשקיע משתקף בהקצאת המניות למשקיע ובשיעור ההחזקה שלו בחברה (50%), ניתן יהיה לראות בהקצאת המניות מכוח ההסכם כ"הקצאה"¹ אשר אינה מהווה "פעולה באיגוד" ואף אינה חייבת במס מכוח הוראות חלק ב' או חלק ה' לפקודה.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.

¹ כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.