

## החלטת מיסוי 131/06

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: החלת הוראות סעיף 67 לחוק כאשר החלקות אינן גובלות בשל כביש שעובר ביניהן - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. 2 אחים רכשו במשותף, בחלקים שווים, קרקע פנויה.
2. שנים רבות לאחר הרכישה, הוחלט להפקיע חלק מהמקרקעין לצורך סלילת כביש. עקב הפקעה זו, פוצלה הקרקע אשר היוותה חלקה אחת לשתי חלקות נפרדות אשר מצויות משני צידי הכביש (להלן: "החלקות").
3. זכויות האחים בחלקות לא השתנו לאחר ההפקעה, כך שהשניים נשארו שותפים בחלקות שנוצרו (בחלקים בלתי מסוימים) באותם שיעורי החזקה יחסיים שהיו להם בקרקע ערב ההפקעה.
4. כיום מעוניינים האחים לפרק את השותפות שביניהם בחלקות.

#### פרטי הבקשה:

פירוק השותפות בחלקות ייעשה במסגרת הליך של איחוד וחלוקה בהתאם להוראות סעיף 67 לחוק, וזאת על אף שעובר כביש בין החלקות.

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

1. לעניין יישום הוראות סעיף 67 לחוק נקבע כדלקמן: מכיוון שהחלקות היו במקור חלקה אחת, מכיוון שהפיצול של הקרקע נעשה רק בשל ההפקעה לצורך הקמת כביש ומכיוון שזכויות האחים בחלקות לא השתנה לאחר הפיצול, יראו את החלקות כחלקות גובלות ורצופות, וזאת על אף שעובר כביש בין החלקות.
2. אין בהחלטת המיסוי בכדי לאשר, כי החלוקה שתבצע הינה בהתאם לשווי היחסי של חלקי האחים בזכויות במקרקעין.
3. במסגרת ההחלטה נקבעו תנאים וסייגים נוספים.