



בית המשפט המחוזי בחיפה

14 אוקטובר 2010

ו'ע 10-04-16810 מועלם נ' מנהל מס שבה חיפה

פני כב' השופט מ. סלוצקי - נשיא בדימוס

ג. יחזקאלי-גולן - ד"ר

ש. פסטברג - ד"ר

העורר: **נדב מועלם**

נגד

המשיב: **מנהל מס שבה חיפה**

פסק דין

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

1. לפנינו ערר על החלטת המשיב הדוחה את השגתו של העורר על שומה לתשלום מס שבה שהוצאה על ידי המשיב. השאלה השנייה במחלוקת היא אם כספים שקיבל העורר מאביו לשם קניית דירה, היו חלואה או בגדר מתנה.

2. העורר רכש בפברואר 2009 דירה ברח' ניסנובים 2 בחיפה, במחיר של 270,000 ש. מ.מ. רכישת הדירה נעשה על ידי הון עצמי של העורר בסך 100,000 ש. והיתרה בסך 170,000 ש. כחלואה שקיבל מאביו מר מועלם רחמים. משהסתבר לעורר כי הוצאות שיפוץ הדירה עלו בסכום ניכר על הערכתו (ראה ע" 7 שורות 26-31), מבר את הדירה ב-18.6.09 בסך של 525,000 ש. וכיקש פטור ממס שבה בהסתמך על סעיף 349 לחוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: החוק הני"ל).

3. העורר לא המציא מסמך כלשהו המעיד על קבלת החלואה ותנאי תחירתה. העורר הסביר כי לא ערך חוזה חלואה עם אביו כי "במשפחה זה הערמה שאנו עוזרים אחד לשני" (ע" 7 שורה 12).

ב-10.9.09 החזיר לאביו סך של 70,000 ש. כפרעון חלקי על החלואה ו-2,000 ש. כהחזר שכר לימוד (ראה ת/1), כן הסביר העורר כי אביו לא נזקק לכספי החלואה וכנן זקוקים הילווה את הסכום תני"ל לקניית דירה למגוריו בתקופת לימודיו, במקום לשלם דמי שכירות.

עמדת המשיב היא שאימון קניית הדירה על ידי האב מקורו במתנה שהעניק לבנו, וחל לבניו סעיף 49 ו' לחוק הני"ל.

1 מתוך 3



בית המשפט המחוזי בחיפה

14 אוקטובר 2010

ר"ע 10-04-16810 מועלם נ' מנהל מס שבה חיפה

בפני כב' השופט מ. סלוצקי - נשיא בדימוס

ג. יחזקאלי-גולן - ר"יח

ש. פסטנברג - דו"ח

4. בע"א. 1684/99, עזרת ואחי נ' מנהל מס שבה מחוז תל-אביב, פסי"ד נאי (3) ע' 264 בע' 265 נפסק:
- "...חלכת 43/87 שניאור נ' מנהל מס שבה מקרקעין אזור המרבה היא כזו:
 '...הנטל בדבר חובתה קיומם של התנאים האמורים בסעיף 49 ר'
 (א) (1) לחוק מס שבה מקרקעין רובץ על המשיב, אם כי מספר
 הראיות הנדרש לענין זה מטבע הדברים מצוי בידיעת המערערים
 הוא ועוט. הרעיון העומד בבסיס ההלכה האמורה הוא שלא מן
 הראוי הוא שתידחה טענתו של אזרח לזכאות לקבלת פטור ללא כל
 נימוק, אלא על המשיב להצביע על קיומה של "ראשית ראיה"
 הסעבירה את הנטל לתבאת ראיות על האזרח...".
- בניינו לא הוכחה בפנינו על ידי המשיב "ראשית ראיה" לביסוס טענתו. עזרתו של העורר
 עשתה עליו רושם מהימן. סתן הלואה מבוסס על האמון שרוכש אדם לזולתו, ביחסים
 בתוך המשפחה אין מקום לצפות לאותה רמת פירוט כמו ביחסים עסקיים בין זרים. הנהג
 שבעולם הוא שקיים בדרך כלל אמון בין הורים לילדיהם. העורר החזיר לאביו 70,000 ₪
 כפרעון חלקי של תלואה ובכך חיווק למסקנה כי המדובר בתלואה.
5. על רקע יחסי האמון בין האב לבנו ורצון התורים לעוד ככל שניתן לילדיהם. לא נקבע זמן
 לפירעון יתרת התלואה.
- בערר זה עניין לנו בהכרעה במישור המחיימות.
 ראיתו ושמענו את עדות העורר והתרשמנו מהימנותו. לא הובאה בפנינו סיבה הולמת
 הפגמת ברושם המהימן שעדותו עשתה עליו.
6. אנו מחליטים לקבל את הערר ומזכים את העורר בפטור מחיוב במס שבה.
7. על המשיב לשלם לערר את הוצאות הערר ושכ"ט ער"ד בסך 5,000 ₪ בתוספת הפרשי
 הצמדה וריבית חוקית מיום סתן פסק דין זה ועד לתשלום בפועל.



בית המשפט המחוזי בחיפה

14 אוקטובר 2010

ד"ע 10-04-16810 מועלם נ' מנהל מס שבח חיפה

בפני כב' השופט מ. סלוצקי - נשיא בדימוס
ג. יחזקאלי-גולן - ד"ח
ש. פסטנברג - ד"ח

מ. סלוצקי - נשיא בדימוס

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

שמעון פסטנברג- ד"ח
חבר החזרה

יחזקאלי-גולן גלית ד"ח
חברת החזרה

מ. סלוצקי - נשיא בדימוס
יו"ר החזרה

16710-04-10 11 14

Handwritten notes at the top of the page, including the number 16710-04-10 and other illegible text.

Handwritten notes in the middle section, appearing to be a list or series of points.

Handwritten notes in the lower middle section, continuing the list or series of points.

Handwritten signature or initials on the left side of the page.

Handwritten signature or initials in the center of the page.

Handwritten signature or initials on the right side of the page.