



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 3289/12

לפני: כבוד השופט א' רובינשטיין
כבוד השופט ח' מלצר
כבוד השופט נ' סולברג

המערער: מנהל מיסוי מקרקעין מרכז

נגד

המשיבים: 1. עמנואל סטפאן כהנא
2. מרים כהנא
3. אמיר כהנא
4. תומר כהנא
5. אבני עמי חברה לבניין

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב מיום 19.2.12 בו"ע 1443-12-09 שניתן על-ידי השופטת (בדימי) ר' שטרנברג-אליעז; עו"ד ד' שמואלבי. ורו"ח ה' ביליצקי

תאריך הישיבה: ד' בכסלו התשע"ד (7.11.13)
בשם המערער: עו"ד קמיל עטילה
בשם המשיבים: עו"ד יפעת מנדל-גודלניק

פסק-דין

הצענו לצדדים כי הערעור יתקבל במישור העקרוני, כפי שיצוין בתמצית להלן, אך במישור הפרקטי, בשל נסיבותיהם המיוחדות של המשיבים, יופחת הסכום המלא של הפרש בין שומת המערער לבין פסק הדין קמא, הצדדים הסכימו ומוסרים לנו כי השווי לצורך שומת המס יועמד על 1,400,000 ₪, ללא קנסות על הפרש ותוך שמירת זכותם של המשיבים לפנות לרשות המסים לשם ביטול ריבית והצמדה לגבי הפרש, והרשות תדון בנפש חפצה.

לעיצומם של דברים, סבורים אנו כי עומד בתוקפו הכלל שלפיו ייקבע שווי הזכות הנמכרת בעסקת קומבינציה לפי שווי השוק של הקרקע או של שירותי הבניה,

וזאת לפי קביעת פקיד השומה, ותוך שעל המשיג על כך להציג ראיות מתאימות לעניין עלויות הבניה, והנטל עליו, ולא בהכרח די בהצגת חשבונית; ראו גם ע"א 5409/09 סביל נ' מדינת ישראל – מיסוי מקרקעין (19.5.13). הערעור מתקבל לפי האמור. אין צו להוצאות בבית משפט זה.

ניתן היום, ד' בכסלו התשע"ד (7.11.2013).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט