

## החלטת מיסוי 36/07

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

#### הנושא: חלוקת עיזבון בין יורשים - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. מר נ' (להלן: "האב"), מר ב' (להלן: "הבן") וגברת ר' (להלן: "הבת") רשומים כחוכרים במשותף בחלקים שווים ובלתי מסוימים של שני משרדים צמודים בבניין באזור המרכז.
2. החל משנת 1995 הושכר משרד 2, ודמי השכירות הועברו לבת. ואילו משרד 1 שימש לצורכי עבודתם של האב ובנו.
3. בתחילת שנת 2002 נפטר האב ובשנת 2003 ניתן צו קיום צוואה.
4. על פי צוואתו של האב זכויותיו במשרדים יועברו לילדיו שווה בשווה. כמו כן, מציין האב בצוואתו כי משאלתו הינה שלכל אחד מילדיו (הבן והבת) יהיה משרד אחד בחכירתו המלאה.
5. זכויות הצדדים בהתאם לצוואה לא נרשמו בלשכת רישום המקרקעין, וגם כיום לאחר פטירתו של האב ממשיכה הבת לקבל את שמי השכירות בגין השכרת משרד 2 בעוד הבן משתמש במשרד 1 לצורכי עבודתו.
6. ברצון הבן והבת לממש את רצונו של האב, באופן שלכל אחד מהם ייוחד משרד אחד בשלמות. לצורך כך יחתם הסכם חלוקת עיזבון ולפיו כל צד יעביר מחצית מהזכויות הבילתי מסוימות שקיבל בירושה למישנהו.
7. בנוסף, וכשלב משלים, להסכם חלוקת העיזבון, יבצעו הצדדים הליך של חלוקה בהתאם להוראות סעיף 67 לחוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק").

#### פרטי הבקשה:

1. חלוקת העיזבון כאמור בסעיף 6 לעיל איננה מכירה בהתאם להוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק.
2. הליך החלוקה פטור ממס שבח בהתאם להוראות סעיף 67 לחוק.

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

1. חלוקת העיזבון כאמור לעיל תחשב לחלוקה הראשונה של נכסי העיזבון כהגדרתה בסעיף 5(ג)(4) לחוק, ככל שזו תעמוד בתנאי סעיף 5(ג)(4) לחוק.
2. הוראות סעיף 67 לחוק יחולו על חלוקת הזכויות בין האחים. נקבע, כי אין בהחלטת המיסוי בכדי לאשר, כי הליך החלוקה שיתבצע בהתאם לאמור לעיל הינו בהתאם לשווי היחסי של חלקיהם בזכויות במקרקעין.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.