

## החלטת מיסוי 44/07

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: יום רכישה בהעברה בין קרובים בתמורה סמלית - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. גב' ס' (להלן: "ס'") ומר י' (להלן: "י'") הינם הבעלים במשותף בחלקים שווים של נכס מקרקעין (להלן: "המקרקעין").
2. הזכויות במקרקעין נרכשו ע"י אימו של י' (להלן: "האם") בשנת 1930. בשנת 1961 העניקה האם את זכויות השכירות במקרקעין ל-999 שנה בחלקים שווים לשלושת ילדיה, מר א' ז"ל, מר מ' ז"ל ול-י', תמורת דמי שכירות שנתיים בסך 5 אגורות ישנות ששולמו מראש.
3. בשנת 1974 העבירה האם ללא תמורה את זכות הבעלות במקרקעין (בכפוף לזכות החכירה) לשלושת ילדיה בחלקים שווים.
4. בשנת 1977 נפטר מר א' וזכויותיו במקרקעין הועברו בירושה לאלמנתו.
5. בשנת 1988 העבירה אלמנתו של מר א' ללא תמורה בפטור ממס שבח את הזכויות במקרקעין שנתקבלו על ידה בירושה מבעלה למר מ' ו-י'.
6. בשנת 1996 נפטר מר מ', וזכויותיו במקרקעין הועברו בירושה לאלמנתו - ס'.
7. בשנת 2007 מכרו י' ו-ס' חלק מזכויותיהם במקרקעין.

#### פרטי הבקשה:

- במכירת זכויותיהם של י' ו-ס' במקרקעין יקבע יום הרכישה לפי הפירוט הבא:
- 2/3 מהמקרקעין – ליום הרכישה של האם (בשנת 1930).
  - 1/3 מהמקרקעין – ליום פטירתו של מר א' (בשנת 1977).

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

1. במכירת זכויותיהם של י' ו-ס' במקרקעין יקבע יום הרכישה לפי הפירוט הבא:
  - 2/3 מהמקרקעין – ליום הרכישה של האם. דהיינו, בשנת 1930.
  - 1/3 מהמקרקעין – ליום פטירתו של מר א'. דהיינו, בשנת 1977.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.