

החלטת מיסוי 44/08
תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: מתן פטור לפי סעיף 49ב(5) בירושת מניות בחב' שהחזיקה מאז ומעולם את דירת המגורים - החלטת מיסוי בהסכם.

העובדות:

1. דירת מגורים (להלן: "הדירה") הינה בבעלות חברת X (להלן: "החברה"). החברה הוקמה ע"י בני הזוג א' בתחילת שנת 1958.
2. הדירה נרכשה ע"י החברה סמוך לאחר הקמתה. הדירה הינה הנכס היחידי של החברה. מיום הקמתה ועד היום ולא הייתה בחברה כל פעילות זולת מגורי בני הזוג א' בדירה. מיום פטירתם של בני הזוג הדירה משמשת למגורי ביתם (להלן: "הבת").
3. לאחר פטירת בני הזוג א' עברה הבעלות בחברה בירושה לבת (כ – 96%) ולאחיה (כ – 4%).
4. ערב פטירתם של בני הזוג א' הם לא החזיקו ולא היו להם כל זכויות במקרקעין במובן חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק") בדירת מגורים אחרת לא במישרין ולא בעקיפין.
5. בכוונת הבת ואחיה לפרק את החברה ולהעביר את הדירה לבעלותם לפי חלקיהם בחברה במסגרת הפירוק וללא תשלום תמורה.

פרטי הבקשה:

1. העברת הדירה לבת ואחיה במסגרת הליך הפירוק תהא פטורה לפי סעיף 71 לחוק.
2. לאחר הפירוק מכירת הדירה תהא פטורה לפי סעיף 49ב(5) לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. מיסוי פירוק החברות ושאלת הזכאות לפטור לפי סעיף 71 לחוק יבחנו במשרד האזורי לאחר ביצוע הפירוק בפועל.
2. לאחר פירוק החברה ובכפוף להוראות סעיף 72 לחוק מכירת הדירה תהא פטורה ממס שבח מכוח הוראות סעיף 49ב(5) לחוק.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.