

החלטת מיסוי 47/08

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: הגדרת תא משפחתי בנסיבות מיוחדות - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. מר א' (להלן: "האב") וגב' ב' ז"ל (להלן: "האם") התחתנו בשנות ה - 70 ונולדו להם שלושה ילדים. אחת מהילדים הינה קטינה (להלן: "הבת הקטינה").
2. בסמוך לחתונתם קיבלו בני הזוג דירה (להלן: "דירה 1"). בני הזוג התגוררו בדירה 1 יחד עם ילדיהם במשך כ - 13 שנים.
3. לאחר מכן רכשו בני הזוג דירה נוספת (להלן: "דירה 2") ועברו להתגורר בדירה 2 ביחד עם ילדיהם.
4. שתי הדירות נרשמו בחלקים שווים על שם בני הזוג.
5. בשנת 2003 חלתה האם במחלה סופנית. בראשית שנת 2004 ארע משבר ביחסי בני הזוג ובעקבותיו, במהלך שנת 2004 נפרדו בני הזוג והאב עזב את דירה 2 ועבר להתגורר בדירה 1 כשהאם המשיכה להתגורר ביחד עם שלושת ילדיה בדירה 2.
6. האם נפטרה בשנת 2005.
7. בשל הנסיבות הטרגיות שנוצרו לא נקטו בני הזוג בהליכים לגירושים פורמאליים.
8. יודגש שגם לאחר פטירת האם המשיכו הילדים ובניהם הבת הקטינה להתגורר בנפרד מאביהם.
9. בהתאם לצוואתה של האם ירשו שלושת ילדיה את כל עיזבונה בחלקים שווים, כך שמחצית מהזכויות בכל אחת מהדירות הינה בבעלות שלושת הילדים והמחצית האחרת בבעלות האב.
10. נכון להיום האב ממשיך להתגורר בדירה 1 ביחד עם בת זוגתו דהיום ואילו בדירה 2 ממשיכות להתגורר שתי בנותיו וביניהן הבת הקטינה.
11. עקב קושי ביחסים בין בני המשפחה מבקשים הצדדים לפרק בניהם את השיתוף ולייחד דירה אחת לאב (דירה 1) והדירה האחרת (דירה 2) לשלושת הילדים. כל המיסים שיחולו בגין ההעברות הזכויות בחליפין בניהם ישולמו על ידי האב.

פרטי הבקשה:

לצורך ההעברות כאמור בסעיף 11 לעיל בכוונת כל המוכרים (האב והילדים) לנצל פטור לדירת מגורים לפי סעיף 49ב(1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק"). לגבי הבת הקטינה, הבקשה הינה כי ניצול הפטור על ידי האב לא ימנע ממנה ניצול פטור משלה בנכס אותו קיבלה בירושה מאמה המנוחה לאחר הפירוד בין הוריה.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. בנסיבות המיוחדות המתוארות לעיל לא יחשבו הבת הקטינה והאב ל"מוכר" אחד כהגדרת מונח זה בסעיף 49(ב) לחוק.
2. אין באישור זה כדי לאשר קיומם של התנאים לקבלת הפטור לפי סעיף 49(1) לחוק ואלה יבדקו על ידי המשרד האזורי בעת דיווח על העסקאות, לרבות הצורך בקבלת אישור בית המשפט למכירה (ע"י קטינה) וניצול פטור עברה.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.