

החלטת מיסוי 49/08
תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: שבח בחברת בית כחלק מהכנסה חייבת של בעלי המניות - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. בשנת 1997 רכשה חברה א' (להלן: "חברה האם") 100% מהון המניות של חברה ב' (להלן: "חברה הבת") בסכום של כ-13 מיליון ₪ באמצעות הלוואה שניטלה מבנק מסחרי בישראל (להלן: "הבנק").
2. לחברת הבת נכס מקרקעין (להלן: "הנכס"). הנכס נרכש על ידי חברת הבת בתחילת שנות השבעים ועלותו המופחתת בספרים נכון להיום, הינה 54 ₪.
3. מס רכישה בגין רכישת מניות חברת הבת הסתכם ב-650,000 ₪, והוצאות המימון מסתכמות עד כה בכ-18.5 מיליון ₪.
4. במסגרת הליכים משפטיים בהם נקט הבנק נגד חברת הבת ובכלל זה נקיטת הליכי הוצאה לפועל וכינוס נכסים, נכפתה עליו מכירת הנכס באופן מידי.
5. בימים האחרונים, אותר קונה פוטנציאלי, שאינו צד קשור, אשר מוכן להתקשר עם החברה בעסקה לרכישת הנכס במחיר של 50 מיליון ₪ (להלן: "התמורה").

פרטי הבקשה:

לאשר את מתווה העסקה על פי השלבים הבאים:

- שלב א':** חברת הבת תבקש להיחשב כחברת בית בשנת 2007 בהתאם להוראות סעיף 64 לפקודה.
- שלב ב':** חברת הבת תמכור את הנכס לקונה במחיר התמורה. בגין מכירה זו ייווצר לחברת הבת שבח אשר יחויב במס בידי חברת האם, בהיות חברת הבת חברת בית.
- שלב ג':** חברת הבת תפורק. בדרך זו, בהתאם להוראות סעיפים 92 ו-93 לפקודה, השבח, כאמור לעיל, יקוזז כנגד הפסד ההון שייווצר לחברה האם היות ושווי השקעתה במניות החברה הבת הינו כ-32 מיליון ₪.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. בכפוף לאישורו של פקיד השומה כי חברת הבת תיחשב כחברת בית בהתאם להוראות סעיף 64 לפקודה, יחושב השבח ממכירת הנכס, כהכנסתה החייבת של חברת האם (להלן: "הכנסת החברה"), אולם יום הרכישה, לצורך חישוב השבח, ייקבע ליום רכישת הנכס על ידי חברת הבת.
2. בפירוק חברת הבת יחולו הוראות סעיף 93 לפקודה. הפסד הון שייווצר כתוצאה מפירוק החברה הבת, הנובע מהשקעת חברת האם במניות חברת הבת, יותר בקיזוז כנגד השבח ממכירת הנכס והכול בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.