

החלטת מיסוי 69/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: העברת חובות חברה לבעלי המניות אגב הליך פירוק - החלטת המיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברת X (להלן: "החברה"), הינה איגוד מקרקעין, ועיסוקה הבלעדי הינו החזקת מניות של חברות המחזיקות בנכסי מקרקעין.
2. החברה נמצאת בבעלות חברה ובעלי מניות יחידים (להלן: "בעלי המניות").
3. החברה שוקלת כניסה להליך של פירוק מרצון במסגרתו יועברו הזכויות באיגודי המקרקעין לבעלי מניותיהן על פי סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק").
4. ערב הפירוק לחברה חוב לבנקים וחוב לבעלי המניות (להלן: "החובות").

פרטי הבקשה:

העברת חובות החברה לבעלי המניות אגב הליך הפירוק לא תשלול את קבלת הפטור על פי סעיף 71 לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. הפטור לפי סעיף 71(א) לחוק על כל תנאיו, יחול בגין העברת המקרקעין לבעלי המניות לצד העברת חובות החברה לבעלי המניות, אגב פירוקה, בהתקיים התנאים המצטברים להלן:
 - 1.1 במועד ההחלטה על פירוק החברות אין לחברות נכסים נוספים כמשמעותם בתקנות מס הכנסה (קביעת נכס), התשס"ד-2004, למעט הזכויות במקרקעין ו/או זכויות באיגוד מקרקעין שיועברו בהתאם להוראות סעיף 71 לחוק.
 - 1.2 ייחוס החובות לבעלי המניות יהיה בהתאם לשיעור החזקתם בהון מניות החברה ערב הפירוק.
 - 1.3 בעבר לא הייתה פעולה באיגוד, לרבות הקצאה, שלא דווחה למנהל מיסוי מקרקעין.
 - 1.4 ההליך האמור יבוצע על ידי המפרק.
 - 1.5 שווי המכירה לעניין מס רכישה יקבע בהתאם להוראות סעיף 17 לחוק.
2. הסדר המס בעת מכירת הזכויות באיגוד שהתקבלו בפירוק לצד ג':
 - 2.1 לצורך חישוב השבח יקבע שווי הרכישה בהתאם להוראות סעיף 31 לחוק.
 - 2.2 למען הסר ספק יובהר כי, החובות אשר הועברו לבעלי המניות אגב הפירוק לא יהוו חלק משווי הרכישה ולא יותרו בניכוי.
3. במסגרת ההחלטה נקבעו תנאים וסייגים נוספים.