

## החלטת מיסוי 73/06

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: יום רכישה במכירת זכות שהגיעה למוכר לפי הוראות סעיף 117 לחוק - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. נכס מקרקעין (להלן: "הנכס") נרכש על ידי בני הזוג א' בשנת 1947.
2. במהלך שנת 1961 יסדו בני הזוג א' ובנם מר ב' חברה (להלן: "החברה"). בעלי המניות בחברה היו בני הזוג א', אשר הוקצו להם שתי מניות מניה אחת לכל אחד וכן ב' אשר לו הוקצו 10,000 מניות.
3. לאחר מכן, בחודש דצמבר 1961, העבירו בני הזוג א' את מלוא זכויותיהם בנכס לחברה בהעברה ללא תמורה. העברת הזכויות לחברה נרשמה בו ביום בפנקסי המקרקעין.
4. בחודש יולי 1964 נרשמה בפנקסי המקרקעין העברה של הנכס מהחברה לבעלי המניות לפי שיעור מניותיהם בחברה. ההעברה בוצעה ללא תמורה מכוח הוראת המעבר שנקבעה בסעיף 117 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק").
5. מעולם לא שולמה תמורה כלשהי ממר ב' להוריו בשל כל הפעולות שנעשו דלעיל.
6. בחודש אוגוסט 1964 נרשמה בפנקסי המקרקעין העברה ללא תמורה של חלקיהם של ההורים (2/10,002) לבנם שהפך לבעלים של מלוא הזכויות בנכס.

#### פרטי הבקשה:

יום הרכישה לפיו יקבע שיעור המס במכירת זכויותיו של מר ב' בנכס הינו 1947 ושיעור המס בהתאם לכך הינו 12%.

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

1. במכירת זכויותיו של מר ב' בנכס יקבע יום הרכישה ליום רכישת הנכס בידי הוריו, בהתאם לכך יקבע שיעור מס השבח.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.