



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי : 7326/15 תחום החלטת המיסוי : מס ערך מוסף

הנושא : החבות במע"מ של העברת מקרקעין במסגרת פירוק לבעלי מניות שאינם רשומים כ"עוסק" לצורך מכירתם ל"מלכ"ר" – החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברה בע"מ רשומה כ"עוסק" (להלן – "החברה") לעניין חוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975 (להלן – "החוק").
2. בבעלות החברה נכס מקרקעין (להלן – "הנכס") ששימש את החברה לצורך עסקאותיה החייבות במע"מ.
3. בעלי המניות בחברה הינם יחידים תושבי ישראל שאינם רשומים במע"מ כ"עוסק" (להלן – "בעלי המניות").
4. בעלי המניות החליטו לפרק את החברה תוך העברת הנכס ללא תמורה מהחברה לידיהם אגב הפירוק, וזאת בכוונה למכור את הנכס מיד לאחר הפירוק לצד שלישי, אשר רשום כ"מלכ"ר" לצורכי החוק (להלן – "הרוכש").

הבקשה-

בפנייתך ביקשת את אישורנו להתיר את חשבונית המס שתנפיק החברה לבעלי המניות אגב הפירוק כ"מסמך אחר" לעניין ניכוי מס תשומות בידי הרוכש.

תמצית הסדר המס ותנאיו:

להלן עמדנו בשים לב לנסיבות המקרה -

1. העברת הנכס לבעלי המניות אגב פירוקה של החברה הינה בבחינת "עסקה" החייבת במע"מ כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
2. במקרה דנן, סעיף 30(א)(15) לחוק לא יחול שכן מדובר בהעברת מקרקעין לבעלי מניות שאינם רשומים במע"מ כ"עוסק" ולכן העסקה חייבת במע"מ בשיעור מלא.
3. מחיר העסקה בין החברה לבעלי מניותיה יהיה בהתאם להוראות סעיף 10 לחוק- עפ"י שווי השוק של הנכס ביום ביצוע העסקה.
המחיר הנ"ל יהיה גם מחיר העסקה בין בעלי המניות לרוכש.
4. החברה תנפיק חשבונית מס לבעלי המניות (להלן – "חשבונית המס") במועד רישום הזכויות במקרקעין על שם בעלי המניות, ובהתאם תדווח למע"מ על העסקה ותשלם את המס החל בגינה.
5. מכירת הנכס לרוכש תתבצע בתוך תקופה של שלושה חודשים ממועד העברת הנכס מהחברה לבעלי המניות.

6. במידה והמכירה לרוכש ע"י בעלי המניות תתבצע תוך שלושה חודשים, הם לא יחויבו בדיווח או בתשלום מע"מ בגין העסקה מול הרוכש.
7. הרוכש ידווח על עסקת רכישת הנכס מבעלי המניות כ"עסקת אקראי" כהגדרתה בסעיף 1 לחוק באמצעות טופס דיווח על עסקת אקראי, כאמור בתקנה 15א' לתקנות מס ערך מוסף (רישום), תשל"ו-1976.
8. הרוכש יהא רשאי לנכות מהמס שהוא חייב בו, בהתאם לתקנה 6ב (ב) (2) לתקנות מע"מ, בגין עסקת האקראי את מס תשומות הכלול בחשבונית המס שקיבלו בעלי המניות מהחברה כ"מסמך אחר".
9. בהתאם להוראות סעיף 43א לחוק מע"מ, בעת מכירת הנכס בעתיד (לרבות השכרתו) על ידי הרוכש, הוא יהיה רשאי לנכות מס תשומות הכלול בטופס עסקת האקראי שהפיק בעקבות רכישת הנכס מבעלי המניות.
10. הסוגיה ועמדתנו הובאו בתמצית בלבד.
11. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.
12. החלטה זו מבטלת מיום פרסומה עמדות מקצועיות שניתנו בעבר ע"י הנהלת רשות המיסים, המשרדים האזוריים או גורם אחר, במידה והן קבעו אחרת.

יובהר כי השימוש ב"מסמך אחר" לפי סעיפים 30 (א) (1) או 38 או 40א' או 43א' לחוק מע"מ דורש אישור ספציפי של המחלקה המקצועית לכל מקרה ומקרה ולכן על העוסקים המעוניינים ליישם את ההסדר המפורט לעיל לפנות למחלקה המקצועית של מע"מ לצורך קבלת אישור.