

החלטת מיסוי 74/06

תחום החלטת מיסוי : מיסוי מקרקעין

הנושא: קביעת יום רכישה - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. בשנת 1939 נרשמה חברה א' בע"מ (להלן: "חברה א'") כבעלים של נכס מקרקעין (להלן: "המקרקעין").
2. חברה א' החזיקה בנכסי נדל"ן שונים ובעלי מניותיה היו כדלקמן:
 - א. מר א' – 3021 מניות.
 - ב. מר ב' – 3020 מניות.
 - ג. מר ג' – 1000 מניות.
 - ד. מר ד' – 604 מניות – בנו של מר ג'.
 - ה. מר ה' – 604 מניות – בנו של מר ג'.
3. בתחילת שנת 1961 החליטו מפרקי חברה א' (להלן: "המפרקים") להעביר את המקרקעין לחברה ב' בע"מ (להלן: "חברה ב'") ובחודש מרץ 1961 חתמו המפרקים על שטר מכר ללא תמורה לחברה ב'.
4. חברה ב' הוקמה בשנת 1960 על ידי מר א', מר ב' ומר ג' ומיד לאחר הקמתה הודחו מניותיהם של מר א' ומר ב' ונעשתה הקצאה של מניות נוספות למר ג' וכן הקצאת מניות לבניו. תוצאת מהלך זה הייתה החזקה של הון מניות חברה ב' על פי החלוקה הבאה:
 - א. האב מר ג' – 250 מניות רגילות.
 - ב. מר ד' – 375 מניות רגילות.
 - ג. מר ה' – 375 מניות רגילות.
5. עם פטירתו של האב בשנת 1971 הועברו לילדיו מר ד' ומר ה' (להלן: "האחים") 250 מניות נוספות, כך שמאותו מועד החזיקו האחים ב – 500 מניות רגילות כל אחד.
6. בעקבות חקיקת חוק מס שבח מקרקעין (הוראות מעבר), התשלי"ו – 1976 (להלן: "חוק פלומין") התפרקה חברה ב', והמקרקעין הועברו בשלמות, ללא תמורה, על שמות האחים ונרשמו על שמם, בחלקים שווים, בלשכת רישום המקרקעין.
7. חברה ב' קיבלה את אישור שלטונות המס בדבר פירוק החברה ובהתאם להוראות חוק פלומין העברת המקרקעין לאחים נעשתה תוך מתן פטור ממס.

פרטי הבקשה:

שיעור מס השבח שיחול במכירת המקרקעין ע"י האחים יהיה:

- א. 75% מהזכויות הנמכרות יחויבו במס בשיעור מוגבל של 12%.
- ב. 25% מהזכויות הנמכרות יחויבו במס בשיעור רגיל.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. לגבי 25% מהזכויות במקרקעין אשר במקור הגיעו לאחים בירושה מהאב, יקבע יום הרכישה בהתאם ליום פטירת האב ובהתאם לכך יקבע שיעור מס השבח.
2. לגבי 75% מהזכויות במקרקעין אשר במקור הגיעו לאחים בהקצאת המניות שנעשתה בחברה ב', יקבעו יום הרכישה ושווי הרכישה בהתאם לרישא לסעיף 4 לחוק פלומין. נתונים אלו יקבעו במשרד האזורי בהתאם לנתונים העובדתיים בעת ההצהרה.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.