



## החטיבה המקצועית

**החלטת מיסוי : 8758/12**

**תחום החלטת המיסוי : מיסוי מקרקעין**

**הנושא : דירות מגורים – זכאות היורשים לפטור לפי סעיף 6(ב)49(5) לאור זכאותו של המוריש לפטור לפי**

**הוראת השעה – החלטת מיסוי בהסכם**

### **העובדות :**

1. מר י' (להלן: "המנוח") נפטר בחודש 02/2011. במועד פטירתו היתה למנוח דירת מגורים אחת בלבד (להלן: "דירת הירושה"). בהתאם לצו ירושה ע"פ דין יורשיו הינם ילדיו בחלקים שווים.
2. מספר חודשים לפני פטירתו העביר המנוח לכדו דירת מגורים אחרת בהעברה ללא תמורה בפטור ממס שבח לפי הוראות סעיף 62 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: "החוק").
3. בכוונת יורשיו של המנוח למכור את דירת הירושה.
4. לאור ההעברה שבוצעה על ידי המנוח כמתואר בסעיף 2 לעיל, המנוח לא היה זכאי לפטור לפי הוראות פרק חמישי 1 לחוק לו הדירה היתה נמכרת על ידי המנוח במועד המכירה על ידי יורשיו. יחד עם זאת המכירה, לו היתה מבוצעת ע"י המנוח, היתה זוכה לפטור לפי סעיף 6(א) לחוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים- הוראת שעה), התשע"א – 2011 (להלן: "הוראת השעה").

### **הבקשה**

לאור העובדה שאילו המנוח היה בחיים ומוכר את הדירה במועד המכירה ע"י יורשיו המכירה היתה זוכה לפטור לפי סעיף 6(א) להוראת השעה ומכיוון שהתנאי הנקוב בסעיף 6(ב)49(5)(ג) לחוק אינו דורש שהמכירה תהיה פטורה לפי הוראות פרק חמישי 1 בלבד, מתבקש אישור שמכירת דירת הירושה תהיה פטורה לפי הוראות סעיף 6(ב)49(5) בידי היורשים – ילדיו של המנוח.

### **החלטת המיסוי ותנאיה :**

1. מכירת דירת הירושה בתקופת הוראת השעה תהיה פטורה ממס לפי הוראות סעיף 6(ב)49(5) לחוק ככל ששווי המכירה של כל הדירה לא יעלה על 2,200,000 ש. וזאת לאור הוראות סעיף 6(ב)49(5)(ג) לחוק המזכה את המוכר בפטור שהיה זכאי לו המוריש לו היה בחיים בעת המכירה, ולפיכך תחול מגבלת התקרה של הפטור לפי הוראת השעה.

2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.