



ט"ז תמוז תש"ע
28 יוני 2010

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 4/2010 - רשות המסים

הנדון: סעיף 71(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין - העברת חובות החברה אגב פירוק האיגוד

א. כללי

סעיף 71(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק"), קובע פטור בהעברת מקרקעין אגב פירוק לבעלי המניות בהתקיים מספר תנאים. סעיף 71(א)(2) קובע את התנאי לפיו לא נתנה תמורה בעד הזכות במקרקעין שהועברה לבעלי המניות.

מטרתה של הוראת ביצוע זו, הינה ליתן פרשנות תכליתית להוראות סעיף 71(א)(2) לחוק. כך, כאשר מתקיימים התנאים הקבועים להלן בה"ב זו לא יראו בהעברת חובות החברה, אגב פירוקה, לבעלי מניותיה כהעברה "בתמורה" אם העברה זו של החובות היתה בהתאם לשיעור החזקותיהם היחסי בחברה. כך לדוגמא, אם ערב הפירוק לחברה יש חוב לבנקים, חוב לבעלי המניות (יתרת זכות) או חובות נוספים כהיטל השבחה (להלן "החובות") ובעלי המניות מבקשים להעביר חובות החברה לבעלי המניות אגב הליך הפירוק מבלי שישלל הפטור על פי סעיף 71(א) לחוק, יוכלו הם לעשות כן ובלבד שיתקיימו כל התנאים כמפורט בסעיף ב' להלן.

ב. הוראות לפעולה

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. במועד ההחלטה על הפירוק אין לחברה 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.
2. ייחוס החובות לבעלי המניות יהיה בהתאם לשיעור החזקותם בהון מניות החברה ערב הפירוק.
3. בעבר לא הייתה פעולה באיגוד, לרבות הקצאה, שלא דווחה למנהל מיסוי מקרקעין.



4. ההליך האמור יבוצע על ידי המפרק.
5. שווי המכירה לעניין מס רכישה יקבע בהתאם להוראות סעיף 17 לחוק.
6. הסדר המס בעת מכירת הזכויות באיגוד שהתקבלו בפירוק לצד ג':
לצורך חישוב השבח יקבע שווי הרכישה בהתאם להוראות סעיף 31 לחוק.
למען הסר ספק יובהר כי החובות אשר הועברו לבעלי המניות אגב הפירוק לא יהוו חלק משווי הרכישה ולא יותרו בניכוי, אלא אם עסקינן בהוצאות המותרות בניכוי בהתאם להוראות סעיף 39 לחוק כהיטל השבחה.

ב ב ר כ ה,

רשות המסים בישראל

00606507