

החלטת מיסוי 120/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: סעיף 4א' לחוק- החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. בני זוג התגרשו ובהסכם גירושין שקיבל תוקף פסק דין נקבע שאם תימכר הדירה שבבעלותם המשותפת (להלן: "הדירה המשותפת"), תחולק התמורה בין בני הזוג בחלקים שווים.
2. לאחר הגירושין רכשה האישה דירה נוספת ששווייה כמחצית מהדירה המשותפת (להלן: "הדירה הנוספת"). האישה מחזיקה במלוא הזכויות בדירה הנוספת.

פרטי הבקשה:

בני הזוג מבקשים לבצע החלפת זכויות, באופן שהבעל יוותר על זכותו בדירה המשותפת ומנגד יקבל את זכויות האישה בדירה הנוספת. כך, ולאחר ההחלפה, האישה תחזיק במלוא הזכויות בדירה המשותפת ואילו הבעל יחזיק במלוא הזכויות בדירה הנוספת.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. העברת חלק הדירה המשותפת לאישה מכוח הסכם הגירושין לא תיחשב "מכירה" לעניין החוק.
2. בהעברת הדירה הנוספת, מהאישה לבעל, יחולו הוראות פרק חמישי 1 לחוק. מכירת הדירה הנוספת לא תקים חבות במס מכירה, אם וככל שהדירה תיחשב "דירת מגורים מזכה" לעניין החוק. יחד עם זאת, העברת הדירה הנוספת תקים חבות במס רכישה בידי הבעל, בהתאם למדרגות המס הקבועות בחוק.
3. על אף האמור בסעיף 2 דלעיל, אם בית המשפט יאשר תוספת להסכם הגירושין ויאשר את החלפת הזכויות כאמור, יינתן אישור לפי סעיף 4א' לחוק.