

החלטת מיסוי 126/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: חלוקת בית משותף לפי סעיף 67 לחוק - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. מר י' (להלן: "הדוד") ומר מ' (להלן: "מ") הינם אחים שבבעלותם המשותפת, בחלקים שווים, שישה משרדים בבניין הרשום כבית משותף (להלן: "הנכסים"). ארבעה משרדים, מבין שש המשרדים האמורים, נמצאים באותה קומה (קומה 4) והם גובלים זה בזה (למעשה הם משתרעים על כל שטח הקומה). שני המשרדים הנותרים נמצאים בקומת הקרקע.
2. בשנת 2000 העביר מ' לשלושת ילדיו (להלן: "האחים"), בחלקים שווים, את כל זכויותיו בנכסים וזאת על פי הסכם גירושין בינו לבין אמם. להסכם הגירושין ניתן תוקף פסק דין בבית המשפט לענייני משפחה בירושלים. לאחר ההעברה כאמור, מחזיקים האחים והדוד בחלקים בלתי מסוימים (מושע) בזכויות בנכסים.
3. כיום, מעוניינים הדוד מצד אחד והאחים מצד שני, לפרק את השיתוף ביניהם ולבצע ייחוד נכסים, כך שבידי כל צד יהיו בסופו של תהליך נכסים נפרדים (להלן: "החלוקה המבוקשת").

פרטי הבקשה:

הצדדים מבקשים להחיל על החלוקה המבוקשת את הוראות סעיף 67 לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. על החלוקה המבוקשת יחולו הוראות סעיף 67 לחוק. אין בהחלטת מיסוי זו בכדי לאשר כי החלוקה שתבצע הינה בהתאם לשווי היחסי של חלקי הצדדים בנכסים. יובהר כי אם ישלם צד אחד למשנהו תשלומי איזון, בכסף או בשווה כסף, אזי תתחייב במס מכירת הזכות שבשלה שולם תשלום האיזון, בהתאם להוראות הסעיף.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.