

החלטת מיסוי 28/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: חלוקה ראשונה של נכסי עיזבון בין יורשים בשלבים (סעיף 5(ג)(4) לחוק) - החלטת

מיסוי

בהסכם

העובדות:

1. בבעלות מר וגב' א' דירת מגורים (להלן: "דירת המגורים המשותפת"). בשנות ה-90 נפטרה גב' א' (להלן: "המנוחה").
2. עזבון המנוחה כלל את הנכסים הבאים:
 - א. מחצית מדירת מגורים המשותפת.
 - ב. נכסים נוספים בהם מספר נכסי מקרקעין (להלן: "יתר נכסי העיזבון").
3. על פי צו הירושה זכאי מר א' למחצית מנכסי העיזבון ואילו שלושת ילדי המנוחה (בחלקים שווים) למחצית השניה.
4. הבעלות בדירת המגורים המשותפת וביתר נכסי העזבון נרשמה על שם היורשים בהתאם לצו הירושה, אולם מאז פטירתה של המנוחה ועד למועד החלטת המיסוי, דירת המגורים המשותפת משמשת למגוריו של מר א'.
5. ברצון היורשים לרשום את הבעלות בדירת המגורים המשותפת על שם מר א' בלבד, כך שהוא יהיה הבעלים היחיד של הדירה מבלי לבצע, בשלב זה, חלוקה של יתר נכסי העיזבון (להלן: "חלוקת דירת המגורים המשותפת").

פרטי הבקשה:

להחיל על חלוקת דירת המגורים המשותפת את הוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק"), למרות שיתר נכסי העיזבון טרם חולקו.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. רישום הבעלות בדירה על שם מר א' במסגרת חלוקת דירת המגורים המשותפת, לא יהווה מכירה בהתאם להוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק, וזאת בכפוף לכך שלא ניתנה תמורה בכסף או בשווה כסף, שאינו נכס הנמנה על נכסי העיזבון.
2. החלטת המיסוי מתייחסת רק לחלוקה של דירת המגורים המשותפת ואין בה כדי לקבוע עמדה לגבי יתר נכסי העיזבון ובאם כבר בוצעה לגביהם "חלוקה ראשונה" כמשמעותה בסעיף 5(ג)(4) לחוק, סוגיה אשר תדון ותתברר בנפרד.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.