



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 3589/15

תחום החלטת מיסוי : מיסוי מקרקעין

הנושא : העברה בין אחים של נכס שהתקבל במתנה מאחות אחרת - החלטת מיסוי שלא בהסכם

העובדות:

1. הזכויות במגרש עליו בנויים שני בתי מגורים (להלן: "הנכס") נרכשו ע"י א' (להלן- האם).
2. לאם 4 ילדים- שני בנים ושתי בנות.
3. בשנת 1982 מכרה האם לבן 1 ורעייתו 350/933 מהחלקה, שכללו בית מגורים שהיה בשטח של כ- 70 מ"ר. הבן ורעייתו מתגוררים בבית המגורים גם כיום.
4. בשנת 1987 כתבה האם צוואה, ולפיה את חלקה בקרקע היא מצווה בחלקים שווים לשתי בנותיה. כן ציוותה האם כי תרשם הערה בלשכת הרישום לפיה הבנות לא יוכלו לבצע עסקת מכר או שכירות בחלק שירשו, ללא אישורו של בן 1.
5. בשנת 1989 העבירה האם לבת 1, ללא תמורה, 280/933 חלקים מהחלקה עליהם עומד בית מגורים. הבית הנ"ל שימש את הבת למגורים.
6. האם נפטרה בינואר 1994, ועפ"י הצוואה, שתי בנותיה, קיבלו, כל אחת, 101/622 חלקים מהחלקה, המהווים קרקע פנויה (כל אחת מחצית מזכויות האם בחלקה נכון למועד הפטירה).
7. בינואר 2012 העבירה בת 1 לאחיה, במכר ללא תמורה, את 101/622 החלקים שירשה מהאם.
8. בפברואר 2012 העבירה בת 1 לבן את הזכויות ב- 280/933 החלקים שקיבלה מהאם בשנת 1989 ללא תמורה. בתצהירי ההעברה נרשם במפורש כי בת 1 תהיה זכאית לגור בבית המגורים המועבר למשך אריכות שנותיה. (הערה- בת 1, שהתגוררה בסמוך לאחיה, בן 1, הייתה חולה במחלה קשה, ואחיה היה זה שתמך וסעד אותה עד ליומה האחרון).
9. בין חלק מהירשים התגלע סכסוך והוגשה בקשה לבית המשפט לפרוק שיתוף.
10. בדיונים מחוץ לכותלי ביהמ"ש, מבקשים בן 1 ובת 2 להגיע לפשרה ביניהם, לפיה שני בתי המגורים יישארו בידי בן 1 והוא יעביר במכר ללא תמורה לאחותו, בת 2, כ- 9% מהקרקע הפנויה (82/933 חלקים מהחלקה), שאותם קיבל במתנה מאחותו, בת 1, ז"ל.

פרטי הבקשה:

ההעברה של 82/933 חלקים מהחלקה עפ"י הפשרה המוצעת, מאח לאחותו, תהא פטורה ממס שבח לפי סעיף 62 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") או סעיף 63 לחוק.



החטיבה המקצועית

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. הפטור ממס שבח לפי סעיף 62 לחוק יינתן במתנות בין אחים רק בגין העברת זכות במקרקעין שהתקבלה במתנה או בהורשה מהורה או הורי הורה.
2. העברת 82/933 חלקים מהחלקה, מבן 1 לאחותו, תהא חייבת במס שבח ובמס רכישה והוראות סעיף 62 לחוק לא יחולו לגביה כיוון שזכויות אלו התקבלו בידי האח המעביר במתנה מאחותו ולא מהוריו או הורי הוריו.
3. כמו כן, לא יינתן פטור ממס שבח לפי סעיף 63 לחוק שכן אין המדובר בויתור ללא תמורה החוסה בצילו של הפטור לפי סעיף זה.