

## החלטת מיסוי 43/07

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: אי הכרה בחלוקה ראשונה בין יורשים - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. בשנת 1966 ניתן על ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב צו קיום צוואה ולפיו ניתן תוקף לצוואת המנוח (להלן: "המנוח").
2. בהתאם לצוואת המנוח, יורשי העיזבון הם שתי בנותיו (להלן: "הבנות") אשר ירשו את נכסי העיזבון **במושע בחלקים שווים**. נכסי העיזבון כללו את הנכסים הבאים - קרקעות בהרצליה (להלן: "הקרקעות"), ודירת מגורים (להלן: "דירת המגורים").
3. השימוש בנכסי העיזבון:
  - 3.1. במשך השנים, כל נכסי העיזבון, מיום פטירת המנוח ועד היום, הושכרו והתמורה שהתקבלה בגין השכרת הנכסים חולקה באופן שווה בין הבנות בהתאם לצוואה.
  - 3.2. בשנים האחרונות, דירת המגורים, הושכרה למגורים תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של 2,300 ₪.
  - 3.3. הקרקעות מושכרות לשימוש חקלאי בידי מושב סמוך תמורת דמי שכירות סימליים.
4. אחת הבנות התגוררה בחו"ל ומשיקוליה, החליטה כשנה וחצי לפני מועד הוצאת החלטת המיסוי, להעביר את כל זכויותיה בנכסים האמורים לחברת נאמנות שהוקמה לצורך כך (להלן: "חברת הנאמנות").
5. העברת הבעלות לחברת הנאמנות, הושלמה בלשכת רישום המקרקעין.
6. לאחרונה, כעבור 40 שנה מיום פטירת המנוח, הבנות, מבקשות לחלק את נכסי העיזבון שלא על פי הצוואה, בדרך של ייחוד נכסים כדלקמן:
  - הקרקעות תירשמה על שם הבת האחת, ודירת המגורים תירשם על שם הבת השנייה.
  - הקרקעות תירשמה על שם הבת האחת, ודירת המגורים תירשם על שם הבת השנייה.
8. בביצוע החלוקה המבוקשת לא נידרשו תשלומי איזון כלשהם בין הצדדים, הואיל ושווי הנכסים זהה.

#### פרטי הבקשה:

לאשר, כי החלוקה המבוקשת לא תיחשב כמכירה בהתאם להוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג - 1963.

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

לאור פרק הזמן הרב שחלף מיום פטירת המנוח ועד היום, והשימוש רב השנים בנכסים במשותף על ידי היורשים וכן לאור העסקה שנעשתה על ידי אחת הבנות בחלקה בנכסים - אין לראות בחלוקה המבוקשת כחלוקה ראשונה בין יורשים, אלא עסקאות חליפין בין קרובים החייבות במס.