

החלטת מיסוי 46/08

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: דירות נופש – מרינה בהרצליה - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. גב' א' רכשה זכויות החכירה מהוונות בדירה הממוקמת במרינה בהרצליה.
2. הרכישה דווחה לשלטונות המס ונדרש ונתקבל בשלה חיוב במס רכישה לפי מדרגות מס לדירות מגורים הקבועות בסעיף 9(ג1א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק"). מס הרכישה בגין שומה זו שולם.
3. מאז הרכישה ועד היום שימשה הדירה למגורי גב' א'.
4. בכוונת גב' א' למכור את הדירה.

פרטי הבקשה:

הדירה שבנדון מהווה "דירת מגורים מזכה" כהגדרתה בסעיף 49(א) לחוק ובכפוף לעמידה בתנאי הפטור לפי הוראות סעיף 49(ב1) לחוק, מכירת הדירה תהיה פטורה ממס שבח.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. הדירה שבנדון הינה דירת נופש ואינה "דירת מגורים" לעניין החוק. יחד עם זאת, בשל העובדה שבעת רכישת הדירה, מדיניות רשות המיסים באותה עת, הייתה לזהותה כ"דירת מגורים" בשל הצהרת הרוכש בעת הרכישה כי זו תשמש למגורים, הוחלט לסווג את הדירה כ"דירת מגורים" בכפוף לעמידה בכל תנאי הפטור שלפי הוראות פרק חמישי 1 לחוק, כפי שיבדקו ע"י המשרד האזורי.
2. יובהר כי רוכש דירתה של גב' א' יחויב במס רכישה החל על זכות במקרקעין שאינה דירת מגורים וזאת כמתחייב מפס"ד בעניין אי התכלת שותפות כללית ואח' נ' החברה להגנת הטבע ואח' (עע"מ 2273/03).
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.