

החלטת מיסוי 48/07

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: ניכויים לפי סעיף 39 לחוק - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. מר X (להלן: "המוריש") נפטר ב – 7/2006.
2. רכושו של המוריש כלל, בין היתר, זכויות במשק חקלאי, הכולל בית מגורים (להלן: "המשק"). הזכויות במשק הינן הזכויות במקרקעין היחידות הנכללות בעזבונו המוריש.
3. בשנת 2002 ערך המוריש צוואה ובה ציווה כספים ליורשים שונים ואת זכויותיו במשק למוסד ציבורי. בחודש 3/2006 ערך המוריש צוואה נוספת (להלן: "הצוואה השנייה") המבטלת כל צוואה קודמת, ובה ציווה את המגרש הכלול במשק (אך לא את בית המגורים שבו) למר מ' (להלן: "מ").
4. בחודש 04/2006 ערך המוריש צוואה שלישית (להלן: "הצוואה השלישית"), ובה ציווה חלק מרכושו לאחיניתו, גבי ד' (להלן: "ד"), חלק זה כלל את כל זכויותיו במשק, את המטלטלין בבית ואת כל הכספים אשר ציווה בעבר המוריש לאחותו (אימה של ד'). צוואה זו לא ביטלה את הצוואה השנייה לגבי יתר רכושו של המוריש.
5. מאחר ובצוואתו הקודמת (הצוואה השנייה) המוריש לא ציווה לאימה של ד' כספים (למעט כספים שהיתה אמורה לקבל על פי דין), ד' לא תהא זכאית לקבל מעזבונו המוריש על פי הצוואה השלישית רכוש נוסף ו/או כספים, למעט המשק והמטלטלין שבו.
6. יודגש כי הצוואה השלישית התייחסה כאמור רק לחלק מרכושו של המוריש אותו ציווה על דרך צוואה רק לד', יתרת רכושו של המוריש לא נכללה בצוואה זו תחולק כירושה על פי דין, דהיינו, תחולק בין היורשים על פי דין, שאינם כוללים את ד'.
7. לאחר מותו של המוריש, הגישה ד' בחודש 7/2006 בקשה לרשם לענייני ירושה לקיומה של הצוואה השלישית, אולם מ' העלה טענות כנגד תקפותה של הצוואה ואף הגיש בחודש 8/2006 בקשה להרשות לו הארכת מועד להגשת התנגדות לקיומה.
8. לאחר התדיינות ומגעים ממושכים בין הצדדים ובאי כוחם מחוץ לכתלי בית המשפט, הסכימה ד', כפשרה ומבלי להודות או להכיר בדרך כלשהי בטענות מ', לשלם לו X ש"ח (להלן: "התשלום"), וזאת בתמורה לסילוק כל טענותיו כנגד תקפות הצוואה השלישית וכנגד זכותה לרשת עפ"י הצוואה השלישית חלק מעזבונו של המוריש, דהיינו, את המשק והמטלטלין שבו.

פרטי הבקשה:

במסגרת מכירה עתידית של זכויותיה במשק, אשר נתקבלו בירושה מהמוריש, תהא ד' זכאית לנכות את התשלום כהוצאה המותרת בניכוי מהשבח לפי הוראות סעיף 39 חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק").

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. במסגרת מכירה עתידית של זכויותיה במשק אשר התקבלו בידה בירושה מהמוריש תהא ד' זכאית לנכות חלק יחסי מהתשלום כהוצאה המותרת בניכוי מהשבח לפי הוראות סעיף 39 לחוק.
2. החלק היחסי מהתשלום שיותר כהוצאה במכירה עתידית של הזכויות במקרקעין במשק יהא היחס שבין שווי הזכויות במקרקעין במשק לבין שווי הזכויות במקרקעין במשק בצירוף המטלטלין שבו (להלן: "ההוצאה המוכרת").
3. על אף האמור בסעיף 2 דלעיל, היה ובמכירה עתידית של הזכויות במשק, כולן או חלקן, ינתן פטור ממס שבח בשל דירת מגורים מזכה יותר בניכוי חלק יחסי בלבד מההוצאה המוכרת כיחס שבין שווי המכירה החייב במס לבין שווי המכירה הכולל של הזכות במקרקעין הנמכרת.
4. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.