



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 6698/15

תחום החלטת מיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: חלוקת נכסי עיזבון - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. אחות ואח (להלן: "היורשים") ירשו את נכסי הוריהם עם פטירת האב בשנת 1977 ועם פטרת האם בשנת 1996 בחלקים שווים.
2. בין נכסי העיזבון, ירשו היורשים קרקעות בשפלה.
3. בשנת 1999, לפני רישום נכסי הירושה בלשכת רישום המקרקעין, ערכו היורשים הסכם חלוקה לקראת רישום (העתק ממנו הועבר לרשויות המס) לפיו: מגרשים שהיו בני חלוקה באותה עת כלומר כאלו שהליכי התכנון הושלמו לגביהם, חולקו ביניהם בחלקים שווים. מגרשים חקלאיים, שלגביהם לא הושלמו הליכי התכנון, הוסכם בין היורשים כי יישארו בבעלות משותפת עד הפשרתם.
4. בידי היורשים כיום במשותף מספר מגרשים (המגרשים אינם סמוכים זה לזה ואינם מתב"ע אחת) שהיו בעבר חקלאיים וכיום הם מופשרים לבניה (להלן: "המגרשים") וכן מגרשים חקלאיים שטרם הופשרו לבנייה.
5. בכוונת היורשים, בהתאם להסכם החלוקה משנת 1999 לחלק ביניהם את המגרשים שווה בשווה לפי חלקם בירושה, וזאת לאחר שישונה ייעודם לבניה, ואת חלוקת המגרשים החקלאיים שטרם הופשרו לבצע בעתיד, לכשיופשרו.

פרטי הבקשה:

להכיר בחלוקה המבוקשת היום כ"חלוקה ראשונה" מבלי לבצע, בשלב זה, חלוקה של כל נכסי העיזבון זאת, לאור העובדה שחלוקת נכסי העיזבון נמשכת בשלבים על פני שנים בהתאם לשינוי ייעודם של הקרקעות החקלאיות. החלוקה היום והחלוקה העתידית לא יהוו "מכירה" בהתאם לסעיף 5(ג)(4) לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. לאור הנסיבות המפורטות, ובהן הסכם החלוקה משנת 1999 שנערך בין היורשים וקבע את אופן חלוקת הנכסים ביניהם, בהווה ובעתיד, יש לראות את החלוקות העתידיות ביתרת המגרשים (שלא חולקו) כביצועו של הסכם החלוקה משנת 1999 כך שסעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק") יחול על חלוקות אלה ולא יראו בהן כמכירה לעניין החוק, ובלבד שחלוקה כאמור תתבצע כפי שהצדדים ביצעו אותה עד כה - בחלקים שווים, ועניינה של חלוקה זו יהא באותם מגרשים שלא היו מופשרים לבנייה בשנת 1999.
2. מובהר בזאת כי הסדר זה אינו כולל חלקה שכבר חולקה בין היורשים בשנת 1999 ולכן כל חלוקה אחרת לגביה תהווה עסקה חייבת לפי החוק.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.