

החלטת מיסוי 34/08
תחום החלטת המיסוי: מיסוי בינלאומי

נושא: קביעת מחיר מקורי ויום רכישה לגבי נכס שהולאם בעבר והושב לבעליו -
החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. היורש הינו תושב ישראל ובעל אזרחות של מדינת אמנה (להלן: "המדינה הזרה") ואזרחות ישראלית.
2. אביו ואמו של היורש (להלן: "המורישים") היו אזרחי ותושבי המדינה הזרה. בתקופת מלחמת העולם השנייה הולאמו כל נכסיהם על ידי השלטון במדינה הזרה וביניהם נכס מקרקעין המצוי שם.
3. במהלך שנת 2001 קיבלו השלטונות במדינה הזרה החלטה לפיה תינתן לבעלי נכסים אשר הולאמו על ידי השלטונות, או ליורשיהם, הזכות לתבוע את העברת הנכסים לבעלותם ולחזקתם.
4. בהתאם לדרישות הרשויות במדינה הזרה ובמטרה להוכיח את זכאותו לנכס פנה היורש לבית דין רבני בבקשה לקבל אישור כי הוא היורש החוקי של המורישים. בית הדין הרבני אישר את פנייתו.
5. בשנת 2006 התקבלה על ידי רשות מקומית במדינה הזרה החלטה המאשרת את זכאותו של היורש לנכס המולאם. ובאותה שנה הושלם הליך קבלת הנכס על ידי היורש.
6. שוויו של הנכס הוערך על ידי צוות שמאים מחברה תושבת המדינה הזרה המתמחים בנדל"ן.
7. ליורש, למורישים או למי מטעם לא הייתה כל חזקה, כל הנאה כלכלית או כל נשיאת סיכונים בנכס שהולאם עד ליום השלמת הליך העברתו ליורש.
8. העברת הנכס לידי היורש לא נתחיבה ולא עשויה להתחייב במס במדינה הזרה.

פרטי הבקשה:

נתבקשנו לקבוע כי מועד העברת הנכס לרשות היורש בשנת 2006 הנו מועד ההורשה וכן כי יום הרכישה של נכסים אלו לצורכי מס בישראל יהיה מועד ההורשה. כמו כן לקבוע כי המחיר המקורי של הנכסים אשר התקבלו בידי היורש, לצורכי מס בישראל, יהיו שווי נכסים אלו למועד ההורשה, כפי שנקבע בהתאם להערכת השווי.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. יום רכישת הנכס יהיה יום ההורשה, המחיר המקורי של הנכס, לצורך חישוב רווח ההון בידי היורש, ייקבע לפי שווי השוק של הנכס ביום ההורשה ויודגש כי לפקיד השומה סמכות לבחון את שווי הנכס כפי שהוצג בהערכת השווי.
2. הפסד ממכירת הנכס לא יותר בקיזוז.
3. לא יותרו הוצאות פחת בגין הנכס נשוא החלטה.
4. רווח ההון שייוצר ממכירת הנכס יחשב כולו כרווח הון ריאלי.
5. לא יחול כל פטור בגין רווח ההון אשר ינבע ממכירת הנכס נשוא הסכם זה.
6. הוראות הסכם זה לא יחולו במכירת הנכס לקרוב כהגדרתו בסעיף 88 לפקודת מס הכנסה.
7. לא יינתן זיכוי ממס בישראל בעד מס ששולם בחו"ל בגין קבלת הנכס בידי היורש.
8. מס זר שיוטל בהתאם להוראות האמנה יהא בר זיכוי על פי הוראות הפקודה והאמנה רק בתנאי שהוא בגין רווח שנובע מההפרש בין התמורה בפועל לבין שווי הנכס כאמור בהחלטה.
9. בקבלת החלטה הוצגו מסמכים רלוונטיים שתמכו בהחלטה.