



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

31 דצמבר 2019

ו"ע 37384-12-19 אטיאס נ' אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין תל אביב

לפני כב' השופט מגן אלטוביה

עוררים

1. דניאל אטיאס

נגד

משיבים

1. אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין תל אביב

החלטה

העורר רכש דירה ב 27.03.15 ועבר לגור אליה רק לפני כחודש דהיינו בנובמבר 2019. במועד הראשון בו בקש העורר לתקן את שומתו מכוח סעיף 85 לחוק מיסוי מקרקעין לא ניתן היה לקבוע כי העורר אכן רכש את הדירה למגוריו הגם שהייתה בתוך פרק הזמן שניתן לתקן שומה מכוח סעיף זה. פניה נוספת לתיקון שומה מכוח סעיף 85 הייתה כבר מחוץ למועד הקבוע בסעיף. עתה שוב מבקש העורר לתקן השומה.

עיקר טענתו של העורר כי משעה שהדירה הושלמה והוא עבר אליה בפועל הרי סופו מעיד על תחילתו והוכח כי הדירה מיועדת למגוריו.

גם אם אניח כי פרק הזמן מיום הרכישה עד המעבר לגור בדירה הוא סביר בפרט בהתחשב בפרק הזמן שהתקנה מאפשרת הנחה ממס רכישה אם רכש דירה למגוריו עד 7 שנים מיום עליית הרוכש ארצה, לא ניתן לטעמי להעניק ההטבה מכוחה בנסיבות אילו.

כפי שהערתי במקום אחר, אין למנהל סמכות לגישתי, להאריך המועד הקבוע בסעיף 85 לחוק בפרט בכל מקום שחל שינוי בשל כך בשיעור המס שחל. הסמכות להטיל מסים, לפטור מהם, לקבוע את שיעורם הוא של המחוקק. המחוקק מוסמך להסמיך את מחוק המשנה וככל שהוא עושה זאת הוא עושה זאת במפורש. הענקת סמכות למנהל מיסוי מקרקעין להאריך מועד אינה יכולה להוות הענקת סמכות להעניק הקלות ממס שאחרת הוראות החוק וחוקיקת המשנה יעשו פלסטר והדבר יוצר אי שוויון ואי וודאות. סמכות המנהל להאריך מועד היא בעניינים מנהלתיים ולא מהותיים. מועד שקבע מחוקק לרבות מחוקק המשנה שרק עד אליו זכאי נישום להטבה במס לא יכול שיוארך בידי המנהל. משכך דומני כי אין בידי המנהל להיעתר לבקשת תיקון השומה של העורר גם אם תתקבל טענתו כי הדירה נועדה למגוריו. (וראו פסק דין דניאל שחר). למה הדבר דומה? לאדם המאחר





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

31 דצמבר 2019

ו"ע 37384-12-19 אטיאס נ' אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין תל אביב

לרכבת שמחיר הנסיעה בה מוזל בשעות מסוימות (למשל כדי לווסת את עומסי הנוסעים) וזו כבר יצאה לדרכה. לא יעזרו הסבריו כי התעכב שלא באשמתו ומסיבות שאינן תלויות בו. הרכבת כבר יצאה ובשל שהרכבת הבאה יוצאת בשעה שאין הנחה במחיר הנסיעה ישלם הנוסע המאחר מחיר מלא עבור נסיעתו.

כך חלף המועד להענקת ההטבה ממס רכישה. המחוקק קבע סד זמנים ואין לחרוג ממנו. במועד שנקבע לא היה בידי העורר להוכיח כי הוא זכאי להנחה, לראיה הוא לא הגיש ערר על החלטת המנהל משנת 2016. משכך ספק רב בעיני אם וועדת הערר תוכל להתערב בשיקול דעת המנהל בנסיבות אילו.

בנסיבות אילו אני מוצא שיש לאפשר לעורר לשקול מחדש אם עומד הוא על עררו ולהודיע עמדתו בתוך 7 ימים. ככל שהעורר יבחר לעמוד על הערר זה יקבע בפני הרכב הוועדה במלואו לשם המשך שמיעתו. ככל שיחזור בו מן הערר עד המועד האמור הוא ידחה כשכל צד נושא בהוצאותיו.

מעקב בעוד 7 ימים.

ניתנה היום, ג' טבת תש"פ, 31 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.


מגן אלטוביה, שופט

