החלטת מיסוי 122/06

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: מוסד ציבורי - החלטת מיסוי שלא בהסכם

העובדות:

1. ביום ה- 15.11.84 ערכה המוכרת הסכם עם עמותה, המחזיקה באישור "מוסד ציבורי" לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה (להלן: "הישיבה"), לפיו תועבר לעמותה, ללא תמורה, זכות במקרקעין שבבעלות המוכרת (להלן: "הנכס").
2. בהסכם שנערך צוין רצונה של המוכרת כי הנכס ישמש כמקום לימוד, בית ועד לקהל העוסקים בלימוד, וכן אכסניה לתלמידים נצרכים. כמו כן, המוכרת שמרה לעצמה את הזכות להתגורר בנכס עד ליום מותה.
3. ביום 9.1.95 נפטרה המוכרת. לאחר פטירתה, פנתה העמותה לרשויות על מנת לקבל היתר להקמת מוסד לימודי בנכס, ואולם, היא נענתה בשלילה.
4. מחוסר ברירה, ומאז פטירת המוכרת, שימש הנכס את העמותה לצורך שיכון תלמידים נצרכים ובני משפחותיהם.

פרטי הבקשה:

מכירת הנכס על ידי העמותה תהא פטורה במלואה ממס שבח, והכל בהתאם להוראות סעיף 61(ב)(1) לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. אין לראות במגורי התלמידים ובני משפחותיהם בנכס כ"שימוש במישרין" של העמותה.
2. העמותה אינה זכאית לפטור ממס שבח עפ"י סעיף 61(ב)(1) לחוק, מאחר שהנכס לא שימש **במישרין** את העמותה.
3. מכירת הנכס בידי העמותה תהא פטורה בחלקה לפי סעיף 61(ב)(2) לחוק, בכפוף לעמידתה בכל התנאים הנדרשים.