

החלטת מיסוי 42/07

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: מעמד של חברה כאיגוד רגיל - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברה (להלן: "החברה") נוסדה בשנת 1997 על ידי חברת בת (להלן: "חברת הבת"), המחזיקה ב-100% ממניותיה.
 2. חברת הבת מוחזקת בבעלות מלאה של חברת אם (להלן: "חברת אם").
 3. בחודש ינואר 2005 רכשה החברה 100% מהון המניות של חברה X, העוסקת במתן שירותי אחסון ואחזור של מסמכים השייכים ללקוחות מקבלי השירות (להלן: "פעילות האחסון").
 4. במהלך שנת 2005, החליטה חברת האם לרכז את פעילות האחסון מתחתיה, בדרך של שינוי מבנה במסגרת סעיף 104ג' לפקודה (להלן: "שינוי המבנה").
 5. לצורך ביצוע שינוי המבנה, נדרש לבחון האם החברה הינה איגוד מקרקעין.
 6. נכסי החברה על פי דוחותיה הכספיים ליום 31.12.06, הינו כמפורט לקמן:
- הרכוש השוטף (מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות וחייבים שונים) - כ-1.5 מיליון ₪.
- רכוש החברה שאינו זכויות במקרקעין (מניות חברת X) - כ-14 מיליון ₪.
- רכוש קבוע של החברה שאינו זכויות במקרקעין - כ-2 מיליון ₪.
- רכוש קבוע של החברה שהוא זכויות במקרקעין (מבנה + מגרש) - כ-26 מיליון ₪.
- בשנת 2002 רכשה החברה ציוד מכני הנדסי כבד אשר מושכר לחברות הקבוצה על פי דרישה.

מקורות ההכנסות של החברה בשנת 2006:

השכרת ציוד מכני וכלי רכב	אחזקה בחברת בת (רווחי אקוויטי)	השכרת מקרקעין	
800,000 ₪	2 מיליון ₪	3.3 מיליון ₪	הכנסות:
14%	32%	54%	יחס הכנסות:

הבקשה:

החברה לא תסווג כ"איגוד מקרקעין", כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג - 1963, לאור העובדה שלחברה נכסים נוספים שאינם נכסי מקרקעין המשמשים בייצור הכנסתה והם אינם טפלים למטרות העיקריות של החברה.

החלטת המיסוי ותנאיה:

נקבע, כי היות ויחס שווי מניות ההשקעה בחברת X לבין שווי הנכסים של החברה גבוה מ-10%, החברה לא תיחשב כאיגוד מקרקעין.