

החלטת מיסוי 47/07

תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: חלוקת עזבון - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. גב' מ' (להלן: "מ"), א', ב' ו- ג' (להלן: "יתר היורשים") הינם היורשים של גב' ד' ז"ל (מ') ויתר היורשים יחדיו, יקראו להלן ביחד: "היורשים".
2. בהתאם להסכם חלוקת נכסי עזבון משנת 2000, אשר קיבל תוקף של פסק דין, סוכם בין היורשים כדלקמן:
 - **קבוצה ראשונה של נכסים** - בקבוצה זו יוחדו נכסים, חלקם למ' וחלקם ליתר היורשים. בחלוקה זו נוצר הפרש בשווי לטובת מ' בסך של X ₪ (להלן: "ההפרש").
 - **קבוצה שנייה של נכסים** - קבוצת נכסים זו תשאר בבעלות משותפת של מ' ויתר היורשים.
 - **קבוצה שלישית של נכסים** - קבוצת נכסים זו תמכר על ידי היורשים. מתמורת המכירה יהיו זכאים יתר היורשים לקבל לטובתם את ההפרש (שנוצר מחלוקת הקבוצה הראשונה), לפני חלוקת התמורה כאמור בין היורשים.
 - חלק זה של ההסכם (חלוקה על דרך מכירה של נכסי הקבוצה השלישית) לא ביצעו הצדדים עד למועד הבקשה, ולמעשה טרם ביצעו בהם חלוקה ראשונה כפי שביקשו לעשות.
3. ההסכם האמור דווח בשעתו לרשויות המס ואושר כחלוקה ראשונה לפי סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק").
4. נכסי הקבוצה השלישית כוללים את הנכסים הבאים:
 - משרד באזור השרון (להלן: "המשרד").
 - חנות ומחסנים בתל – אביב (להלן: "הנכסים בת"א").
5. הכנסות השכירות מהמשרד ומהנכסים בת"א דווחו על ידי היורשים לפי חלקם בירושה בדו"ח השנתי למס הכנסה. לאחרונה, מעוניינים היורשים לבצע את החלוקה ביניהם בקבוצת הנכסים השלישית על דרך של חלוקה בעין שווה בשווה, ולא על דרך מכירה וחלוקת התמורה ביניהם, כפי שתכננו לעשות בתחילה. לצורך כך, התקשרו היורשים ביניהם בהסכם בחודש 12/2006, לפיו, מ' תעביר ליתר היורשים את מלוא זכויותיה במשרד ויתר היורשים יעבירו למ' את מלוא זכויותיהם בנכסים בת"א (להלן: "החלוקה המתוקנת").
6. הואיל ועל פי הסכם החלוקה קיים הפרש לטובת מ' אשר צריך היה לאזנו ממכירת נכסי הקבוצה השלישית, מבקשים הצדדים היום לאזנו מהתמורה שנתקבלה ממכירת נכס מהקבוצה השנייה בחודש 11/2005, ואשר טרם חולקה והמופקדת בנאמנות אצל מנהל העזבון.

פרטי הבקשה:

על החלוקה המתוקנת יחולו הוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. על החלוקה המתוקנת יחולו הוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק.
2. נקבע כי החלטת המיסוי הינה בכפוף לכך שלא ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה על נכסי העזבון.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.