



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 1587/15

תחום החלטת מיסוי : מיסוי מקרקעין

הנושא : העברה אגב גירושין - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברת בית הוקמה ביום 19/03/1943.
2. ביום 29/03/2007 רכשה א' בנאמנות, עבור חברה שבשליטתה המלאה (100%), 33% ממניות חברת הבית. רכישת המניות מומנה באמצעות הלוואה.
3. ביום בו רכשה א' את מניות חברת הבית, היה בבעלות חברת הבית נכס המהווה בניין משרדים בתל אביב (להלן: "הנכס").
4. לחברת הבית, מאז ומעולם, לא היו נכסים נוספים מעבר לנכס, כאמור, והיא מהווה "איגוד מקרקעין" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק").
5. בעלי המניות הנוספים בחברת הבית הינם יחידים.
6. בשנת 2009 נטל בן זוגה דאז של א' הלוואה בסך \$100,000. כנגד הלוואה חתמו א' ובן זוגה, כל אחד, על ערבות אישית להחזרת הלוואה.
7. לימים, כאשר הגיע מועד ההחזר של הלוואה, בן הזוג לא פרע אותה, והוטל עיקול על מניותיה של א' בחברת הבית מכוח הערבות האישית שנתנה להלוואה. נכון להיום, העיקול בוטל.
8. נישואי בני הזוג עלו על שרטון ובינואר 2012 ניתן ע"י בית המשפט לענייני משפחה פסק דין המאשר את הסכם הגירושין ויחסי הממון בין הצדדים (להלן: "ההסכם").
9. במסגרת ההסכם נקבע כי מחצית ממניות חברת הבית יועברו לבן הזוג.
10. כמו כן, נקבע במסגרת ההסכם כי בני הזוג יישאו בחלקים שווים בתשלום הלוואה המקורית אשר נלקחה לשם רכישת מניות חברת הבית וכן יישאו בחלקים שווים בתשלום הלוואה שנטל בן הזוג.
11. בני הזוג עומדים לפני גירושין.

פרטי הבקשה:

העברת מניות חברת הבית מהחברה שבשליטה מלאה של א', לידי בן הזוג, על פי ההסכם לא תיחשב "מכירה", וזאת על פי סעיף 4א לחוק.



החטיבה המקצועית

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. בנסיבות המתוארות, על העברת מחצית הזכויות בחברת הבית מהחברה שבשליטת א' לבן זוגה של א' וכן העברת מחצית החובות ע"ש שני בני הזוג, בהתאם להסכם, יחולו הוראות סעיף 4א לחוק.
2. מוסכם בזאת כי בעת מכירת המניות בחברת הבית בידי בן הזוג לצד ג', יחויב הוא במס על ה"רווח הנוסף" בהתאם להוראות סעיף 71א לחוק, כאילו פורקה החברה והוא מחזיק בהון המניות שלה.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.