



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי 1960/10

תחום החלטת מיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: מכירת דירה לאחר גירושין, בטרם חלפו 4 שנים ממכירת דירת בן הזוג בתקופת הנישואין

העובדות:

1. בסוף שנת 2008 מכר מר ח' (להלן: "הבעל") 1/32 חלקים בדירת המגורים אותה קיבל בירושה במהלך נישואיו מדודו (להלן: "דירת הירושה"), ובשל מכירת דירת הירושה קיבל הבעל פטור ממס שבח לפי סעיף 1ב49(1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק").
2. דירת הירושה נמכרה בעת שהיה נשוי לגברת ע' (להלן: "האשה").
3. לבני הזוג דירת מגורים משותפת הרשומה על שם שניהם בחלקים שווים.
4. בני הזוג מצויים בהליכי גירושין. בהתאם להסכם הגירושין שנחתם בין הצדדים בשנת 2010 תועבר הדירה המשותפת בשלמות על שם האשה (להלן: "דירת האשה").
5. בהתאם להסכם הגירושין נפרדו בני הזוג והבעל עזב את המגורים המשותפים אשר עברו לחזקתה הבלעדית של האשה וילדיה הקטינים.
6. האשה מעוניינת למכור את הדירה בפטור ממס לפי פרק חמישי 1 לחוק, בטרם יחלפו 4 שנים ממועד מכירת דירת הירושה ע"י הבעל.

פרטי הבקשה:

במכירת דירת האשה (לאחר השלמת העברת הזכויות בה אגב הגירושין לאשה) לאחר פירוק התא המשפחתי, לא יבוא במניין הפטורים לפי פרק חמישי 1 לחוק, הפטור אותו ניצל הבעל במכירת דירת הירושה במהלך היותם תא משפחתי אחד.

הסדר המס:

1. בכפוף לכך שכל הזכויות בדירת האשה הנמכרת על ידה יהיו שלה בלבד ובכפוף לכך שמכירת דירת האשה תתבצע לאחר פירוק התא המשפחתי, לא יבוא במניין הפטורים לפי פרק חמישי 1 לחוק, הפטור אותו ניצל הבעל במכירת דירת הירושה (בהיותם תא משפחתי אחד).
2. אין באמור לעיל כדי לקבוע כי האשה זכאית לפטור ממס בעת מכירת הדירה. בחינת הזכאות לפטור ממס, בכפוף לאמור בסעיף 1 להסדר המס, תיעשה ע"י המשרד האזורי.
3. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו תנאים נוספים.