

## החלטת מיסוי 41/07

### תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: תקופת הצינון של "דירה שנתקבלה במתנה" לפי סעיף 149 - החלטת מיסוי בהסכם

#### העובדות:

1. הגב' ע' קיבלה במתנה מאביה זכויות במקרקעין בשנת 1992. זכויות נוספות ניתנו לה בשנת 2000 ובשנת 2001.
2. בשנת 2003 התקשרה הגב' ע' בהסכם קומבינציה עם חברת א' בע"מ, לפיו מכרה חלק מזכויותיה במקרקעין כנגד קבלת ארבע דירות בבנין שיבנה על המקרקעין. יצויין, כי העסקה דווחה כדין ושולמו בגינה מיסים.
3. ביוני 2006 נכנסה הגב' ע' לגור באחת הדירות שקיבלה על פי הסכם הקומבינציה.
4. בנייתה של אחת מאותן ארבע דירות עומדת להסתיים, ובכוונתה של הגב' ע' למכור דירה זו (להלן: "הדירה הנמכרת").
5. שווי המקרקעין של הדירה הנמכרת והדירות שנתקבלו במתנה נמוך מ-50% משווי הדירות הגמורות.

#### פרטי הבקשה:

לראות בדירה הנמכרת כ"דירה שהתקבלה במתנה" שתקופת הצינון לגביה עפ"י סעיף 149 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק"), הסתיימה.

#### החלטת המיסוי ותנאיה:

נקבע, כי לעניין הוראות סעיף 149(א) לחוק, יראו את הדירה הנמכרת כ"דירה שנתקבלה במתנה", שתקופת הצינון לגביה הסתיימה.