



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי : 5825/12 תחום החלטת המיסוי : מיסוי מקרקעין

הנושא : חישוב המס - פריסת השבח הריאלי במכירה ע"י יורש – זכאות היורשים לפריסה על תקופת הבעלות של המוריש במקרה של "כניסה לנעלי המוריש" – החלטת מיסוי בהסכם.

העובדות :

1. גב' א' (להלן: "היורשת") ירשה יחד עם אחיה בירושה ע"פ דין 2 דירות מגורים מהוריה, האם שנפטרה בחודש 04/2012 ומהאב שנפטר בשנת 1998.
2. כיום היורשים שוקלים למכור את אחת הדירות (להלן: "הדירה"), כאשר היורשת מתעתדת לשלם מס במכירה.

הבקשה

לאפשר ליורשת לפרוס את מס השבח במכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 48א(ה) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: "החוק"), כך שתקופת הבעלות לצורך הפריסה תכלול גם את התקופה שבגינה היורשת משלמת מס לפי הוראות סעיפים 26א(2) ו- 37(1)ז לחוק בעקבות "כניסה לנעלי המוריש", כך שבסופו של דבר תתאפשר ליורשת פריסה על תקופה של 4 שנות מס המסתיימת בשנת המכירה.

החלטת המיסוי ותנאיה :

1. במקרה בו נמכרת זכות במקרקעין שהתקבלה אצל המוכר בירושה והמוכר מתחייב במס על השבח שנצמח בתקופת הבעלות של המוריש מכוח עקרון "הכניסה לנעליים" הקבוע בסעיפים 26א(2) ו- 37(1)ז לחוק, "תקופת הבעלות בנכס" כהגדרתה בסעיף 48א(ה)ב תתחיל משנת המס שלאחר שנת המס בה נקבע יום הרכישה לפי הוראות סעיף 37(1)ז לחוק.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.