רשות המסים בישראל

החטיבה המקצועית

<u>החלטת מיסוי</u>: 6642/21
<u>תחום החלטת המיסוי</u>: מיסוי מקרקעין

<u>הנושא</u>: תחולת סעיף 62 לחוק מיסוי מקרקעין כשהדירה נרכשה בכספים שהתקבלו במתנה מהורה – החלטת מיסוי בהסכם

1. <u>העובדות</u>

1.1 א' (להלן: "**המוכרת**") הינה הבעלים של דירת מגורים (להלן: "**הדירה המועברת**").

1.2 הדירה המועברת נרכשה על ידי המוכרת בכספים שקיבלה המוכרת במתנה מאמה.

1.3 המוכרת מבקשת להעביר הדירה במתנה לאחותה, בפטור לפי סעיף 62 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג- 1963 (להלן: "**החוק**").

2. <u>פרטי הבקשה</u>

מבוקש לאשר כי הפטור הקבוע בסעיף 62 לחוק בהעברה בין אחים יחול גם כאשר הדירה המועברת נרכשה במלואה בכספים שהתקבלו במתנה מהורה.

3. <u>החלטת המיסוי ותנאיה</u>

3.1 סעיף 62 לחוק קובע כי מכירת זכות במקרקעין מיחיד לקרובו (כהגדרתו בחוק) תהיה פטורה ממס שבח.

3.2 הסעיף תוקן במסגרת תיקון 76 לחוק (שתחולתו לעניין זה הינה מיום 1.8.2013) ולאחר התיקון, זכות במקרקעין המועברת בין אחים ללא תמורה תהיה פטורה ממס שבח וזאת רק אם הזכות התקבלה אצל האח המעביר במתנה או בירושה מהורי האחים או מהורי הוריהם.

3.3 ככל ויוכח כי כל הכספים אשר שימשו לרכישת הדירה המועברת או מרביתם המוחלט של הכספים (95% לפחות מהכספים) מקורם במתנה, וכן כי הדירה מועברת בין האחים במתנה וללא תמורה, יראו בדירה כאילו זו נתקבלה ב'מתנה בעין' וניתן יהא ליישם בעניין זה את הוראות סעיף 62 לחוק על הדירה המועברת.

3.4 נטל ההוכחה כי הדירה המועברת נרכשה מכספים שנתקבלו במתנה מהורים או מהורי הורים מוטל על המבקש.

3.5 על מכירה כאמור יחולו ההוראות בעניין 'תקופת הצינון' במכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 49ו(א) לחוק ויתר הוראות 49ו לחוק, בהתאמה.

3.6 במסגרת החלטת המיסוי נקבעו תנאים נוספים.