

## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 249/97

בפני: כבוד השופט א' מצא  
כבוד השופטת ד' דורנר  
כבוד השופט י' אנגלרד

המערערים: 1. תאודור בר  
2. אורית כסיף

נ ג ד

המשיב: מנהל מס שבח מקרקעין, תל-אביב

ערעור על פסק-דין ועדת הערר לפי חוק  
מס שבח מקרקעין, תשכ"ג 1963-, שליד  
בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו, מיום  
21.11.96 בע"ש  
1625/95 שניתן על ידי  
כבוד השופט א' הומינר והחברים ז' כהן,  
א' הילמן

תאריך הישיבה: ל' בחשוון תשנ"ט (19.11.98)

בשם המערערים: עו"ד י' יוסיפוף, עו"ד א' גרודברג

בשם המשיב: עו"ד ע' לינדר

### פסק-דין

נראה לנו כי נסיבותיה העובדתיות של העיסקה מעידות עליה כי אכן היתה עיסקת אופציה אמיתית ולא עיסקת מכר שביצועה נדחה. לקונה ניתנה זכות ברירה להשתמש באופציה, ולרכוש את הדירה, או לוותר על הזכות.

הסכום ששולם לידי המערערים תמורת האופציה אינו עומד בשום יחס למחיר המוסכם שבו ניתנה לקונה ברירה לרכוש את הדירה. ועדת הערר סברה, כי העיסקה היתה מלאכותית ונועדה לחפות על עיסקת מכר החייבת בתשלום מס שבח מקרקעין. נחה דעתנו שקביעה זו אינה עומדת במבחן הביקורת. המערערים

אכן ביקשו להימנע מתשלום מס שבח מקרקעין. מטעם זה נמנעו מהתקשרות בעיסקת מכר והסתפקו בהענקת אופציה. זהו מהלך לגיטימי של תכנון מס שהמערערים רשאים היו לנקוט בו.

אנו מקבלים את הערעור, מבטלים את פסק-דינה של ועדת הערר ואת החלטת המשיב וקובעים כי העיסקה נשוא הדיון אינה חייבת במס שבח מקרקעין.

המשיב ישלם למערערים שכר טרחת עורך-דין בסך 20,000 ש"ח.

ניתן היום, ל' בחשוון תשנ"ט (19.11.98).

שופט

שופטת

שופט

העתק מתאים למקור  
שמריהו כהן - מזכיר ראשי  
F02.97002490