



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 3157 / 17 תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: תיקון 83 לחוק- הוראת שעה למכירת קרקע לבניה - החלטת מיסוי בהסכם

1 העובדות:

1.1 בעלי המניות בחברת X (להלן: "החברה") מעוניינים למכור קרקע הנמצאת בבעלות חברה שבהחזקתם ומבקשים להחיל על המכירה את הוראות תיקון 83 (להלן: "הוראת השעה") לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג- 1963 (להלן: "החוק").

1.2 בעלי המניות מעוניינים לפעול לפי המתווה המתואר להלן:

- 1.2.1 בעלי המניות יעניקו אופציה ליזם לרכישת המקרקעין של החברה.
- 1.2.2 ערב מימוש האופציה ע"י היזם, החברה תפורק והזכויות במקרקעין יועברו לבעלותם של בעלי המניות, בהתאם לחלקם היחסי בחברה.
- 1.2.3 היזם יממש את האופציה לרכישת המקרקעין מול בעלי המניות.

2 פרטי הבקשה:

- 2.1 לאשר כי הוראת השעה תחול גם במצב בו ליזם אופציה לרכישת המקרקעין מבעלי המניות אשר תמומש עם פירוק החברה.
- 2.2 תקופת הבניה שעל פי הוראת השעה, תימנה מיום מימוש האופציה ולא מיום הענקתה.

3 החלטת המיסוי ותנאיה:

- 3.1 הוראת השעה תחול במצב בו הוענקה, ליזם אופציה, ע"י בעלי המניות בחברה, אף אם הזכות טרם הגיעה לידיהם.
- 3.2 תקופת הבניה לעניין הוראת השעה, תימנה מיום מימוש האופציה ע"י היזם.
- 3.3 במסגרת החלטת המיסוי נקבעו תנאים נוספים.