



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי מספר: 3958/21

תחום החלטת מיסוי: חלק ה2 לפקודת מס הכנסה - שינויי מבנה.

הנושא: הקצאת מניות נוספות במסגרת העברת נכס לפי סעיף 104א לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") בעקבות תיקון שומת מס רכישה

1. העובדות:

- 1.1. חברה א' הינה חברה פרטית, תושבת ישראל, הפועלת בתחום הנדל"ן המניב (להלן: "חברה א'").
- 1.2. חברה ב' הינה חברה פרטית, תושבת ישראל, המוחזקת במלואה (100%) על ידי חברה א' ומשמשת כזרוע היזמית של חברה א' (להלן: "חברה ב'").
- 1.3. בתאריך 31 במרץ 2020 העבירה חברה א' (להלן גם: "החברה המעבירה") זכות במקרקעין כהגדרת מונח זה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן: "המקרקעין" ו"חוק מיסוי מקרקעין" בהתאמה) לחברה ב' (להלן גם: "החברה הקולטת") תמורת הקצאת מניות בלבד, וזאת בהתאם להוראות סעיף 104א לפקודה (להלן: "שינוי המבנה").
- 1.4. שינוי המבנה דווח לפקיד השומה של החברה הקולטת בהתאם להוראות סעיף 104ז לפקודה וזאת ביום 7 באפריל 2020. בנוסף, שינוי המבנה דווח למנהל מיסוי מקרקעין ביום 30 באפריל 2020 והחברה הקולטת שילמה מס רכישה בגובה 0.5% משווי המקרקעין שהועברו במסגרת שינוי המבנה.
- 1.5. מנהל מיסוי מקרקעין הפעיל את סמכותו בהתאם להוראות סעיף 78(ב)(2) לחוק מיסוי מקרקעין, והגדיל את שווי המקרקעין ביחס לשווי שדווח במסגרת שינוי המבנה כאמור, וזאת בהסכמה עם החברה הקולטת והמעבירה (להלן: "שווי נכס המקרקעין המעודכן").

2. הבקשה:

להבהיר האם נדרש להקצות מניות נוספות בהתאם לשווי המעודכן של המקרקעין שנקבע על ידי מנהל מיסוי מקרקעין

3. ההבהרה ותנאיה:

- 3.1. הובהר כי על החברה הקולטת להקצות מניות נוספות (להלן: "המניות המוקצות הנוספות") בהתאם להפרש בין שווי נכס המקרקעין המעודכן, כפי שנקבע על ידי מנהל מיסוי מקרקעין לבין שווי נכס המקרקעין שעל פיו הוקצו מניות במועד שינוי המבנה, וזאת בהתאם להוראות סעיף 104א(א)(3) לפקודה.



החטיבה המקצועית

- 3.2. הובהר כי הקצאת המניות המוקצות הנוספות תדווח לפקיד השומה של החברה המעבירה בהתאם להוראות סעיף 104 לפקודה.
- 3.3. הובהר כי על המניות המוקצות הנוספות יחולו כל הוראות סעיף 104 לפקודה ובכלל זה, יראו אותן כאילו הוקצו במועד שינוי המבנה.