



## החטיבה המקצועית

### החלטת מיסוי: 18 / 2662 תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

### הנושא: תחולת חזקת התא המשפחתי על דירות קטין

#### 1 העובדות

- 1.1 בן קטין (להלן: "הבן") ירש כספים מאמו.
- 1.2 אביו של הקטין מבקש לרכוש עבורו דירת מגורים כאשר מימון הרכישה יעשה מכספי הירושה ומכספים שיינתנו כהלוואה מאת האב או ממשכנתא.

#### 2 פרטי הבקשה

לאשר כי דירת הבן לא תימנה במניין הדירות של התא המשפחתי, הן לעניין החבות במס רכישה, כך שבעת רכישתה יחול שיעור מס של דירה יחידה לפי סעיף 9(א1א)(2)(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963 (להלן: "החוק"), והן לעניין החבות במס שבח, בעת מכירתה בעתיד.

#### 3 החלטת המיסוי ותנאיה

- 3.1 בהתאם לחזקת התא המשפחתי הקבועה בחוק, יראו כרוכש/ כמוכר אחד את בני הזוג, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנה, למעט ילדים נשואים, הן לעניין מס שבח והן לעניין מס רכישה.
- 3.2 דירה אשר נרכשה עבור קטין, תיחשב כדירת התא המשפחתי ותימנה במניין דירותיו לעניין מס שבח ומס רכישה. דירה הנרכשת עבור קטין מהווה אפיק להשקעת כספי הקטין ואינה לצורך הבטחת מגורי הקטין (שכן אפוטרופסיו הם המחויבים במדורו). דירת השקעה אינה זכאית להקלת מס.