



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 8369/14

תחום החלטת מיסוי: מיסוי מקרקעין, חוק עידוד השקעות הון
הנושא: שבח בחברת בית כחלק מההכנסה החייבת של בעלי המניות ושיעורי מס לעניין פרק שביעי 1 בחוק עידוד השקעות הון (להלן: "חוק עידוד") - החלטת מיסוי בהסכם

העובדות:

1. חברה אי'להלן: ("החברה") הינה חברה פרטית אשר בבעלותה פרויקט מלון דירות (להלן: "הבניין").
2. הבניין קיבל את אישור מרכז ההשקעות במשרד התמ"ת כ"נכס מאושר" כמשמעותו בפרק שביעי 1 לחוק עידוד במהלך שנת 2000, אישור ביצוע ניתן במהלך שנת 2001.
3. הבניין עונה להגדרת "בניין חדש להשכרה" כמשמעותו בפרק שביעי 1 בחוק עידוד לפני תחילת תיקון 67 לחוק עידוד.
4. בשנת 2011 מכרה החברה את הבניין לצד ג' וביקשה להיחשב חברת בית כמשמעותה לפי סעיף 64 לפקודה באותה שנת מס.

פרטי הבקשה:

1. בכפוף לכך כי פקיד השומה יאשר שהחברה הינה חברת בית כמשמעותה בפקודה, לאשר כי לאור החלטת מיסוי מס' 49/08 ייחוס השבח הריאלי של החברה כהכנסה משבת בידי בעלי המניות.
2. שיעורי המס החלים על השבח הריאלי שיוחס לבעלי המניות יהיה בשיעורים הקבועים בסעיף 53ג(ב1) לחוק עידוד כנוסחו לאחר תיקון 67.

החלטת המיסוי ותנאיה:

1. הסדר המס יחול בכפוף לכך שהבניין הינו "בניין חדש להשכרה" כמשמעותו בפרק שביעי 1 בחוק עידוד ובכפוף לעמידה בתנאי חוק עידוד, כתב האישור ואישור הביצוע ניתן ע"י מרכז השקעות.
2. הסדר המס יחול בכפוף לכך שפקיד השומה יאשר כי החברה הינה חברת בית כמשמעותה בסעיף 64 לפקודה.
3. החברה תיישם את החלטת מיסוי 49/08 לעניין ייחוס השבח בחברת בית לבעלי המניות.
4. שיעור המס המופחת בסעיף 53ג(ב1) לחוק עידוד יחול על הכנסה שהופקה משנת 2009 ואילך גם לגבי הבניין המאושר כאמור.
5. הפסדים שהיו לבעלי המניות לפני שנת המס בה ביקשה החברה להיחשב חברת בית לא ניתן לקזזם כנגד השבח שמיוחס לבעלי המניות כאמור בהחלטת מיסוי זו.
6. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.