



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 7701/21

תחום החלטת מיסוי: מיסוי מקרקעין וקבלנים

הנושא: שימוש בפטור לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין – מוכר שהוא יורש תושב

חוץ - החלטת מיסוי שלא בהסכם

1. העובדות:

- 1.1. המוכר הינו תושב חוץ אשר ירש חלק בדירת המגורים היחידה של אביו ז"ל (להלן: "המוריש") אשר היה תושב ישראל במועד פטירתו.
- 1.2. הזכויות נרשמו על שם המוכר מכח צו ירושה בלשכת רישום המקרקעין.
- 1.3. המוכר לא הגיש אישור בדבר העדר דירת מגורים במדינת תושבותו.
- 1.4. אילו היה המוריש עדיין בחיים ומוכר את דירת המגורים, היה המוריש פטור ממס בשל המכירה.

2. פרטי הבקשה:

מבוקש כי בהתקיימות כל תנאי הפטור הקבועים בסעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "החוק"), יראו את המוכר (היורש), שהינו תושב חוץ, כמי שיחול עליו הפטור כאמור במכירת זכויותיו בדירת המגורים.

3. החלטת המיסוי ותנאיה:

- 3.1. בהתאם להוראות סעיף 49א(א) לחוק, יראו תושב חוץ כמי שיש לו דירת מגורים במדינה שבה הוא תושב, כל עוד לא המציא אישור משלטונות המס ממדינת תושבותו כי אין לו דירה כאמור.
- 3.2. בבחינת הוראות סעיף 49ב(5) לחוק ההתייחסות הינה ל"מוכר" אשר הינו בהתאם לסעיף 49א(א) לחוק תושב ישראל או תושב חוץ שאין בבעלותו דירת מגורים במדינת התושבות, ואזי תושב חוץ שהמציא אישור שאין לו דירת מגורים במדינת התושבות, דינו כדין תושב ישראל לענין סעיף זה ויתר סעיפי הפטור הקבועים בפרק חמישי 1 לחוק. תושב חוץ שיש בבעלותו דירת מגורים במדינת התושבות איננו זכאי לפטורים אלה.
- 3.3. החלטת מיסוי זו מחליפה ומבטלת כל הוראה, החלטה או פרשנות שניתנו בסוגייה זו, הנוגדת האמור לעיל.
- 3.4. האמור הינו בתנאי כי כל יתר התנאים הקבועים בסעיף 49ב(5) לחוק מתקיימים.
- 3.5. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.