

# מבזק מס 16/2010

פאהן קנה ושות'  
משרד ראשי:  
מגדל לוינסטיין  
דרך מנחם בגין 23  
תל-אביב 66184  
ת"ד 36172, מיקוד 61361

טל" 03-7106666  
פקס' 03-7106660  
www.gtfk.co.il

בעריכת רו"ח יגאל רופא, שותף, מנהל מחלקת המסים, פאהן קנה ושות'

## פטור ממס רכישה במכירת זכות שהתקבלה אגב פירוק

19 ביולי 2010

### פטור ממס רכישה במכירת זכות שהתקבלה אגב פירוק

#### דקל טיבי, רו"ח; מוחמד מג'אדלה

#### 1. רקע

1.1 סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין קובע שבהתקיים מספר תנאים, מכירת זכות במקרקעין של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס שבח.

1.2 יצוין, כי תקנה 27(ג)(1) לתקנות מעניקה פטור ממס רכישה במכירת זכות במקרקעין בלבד בעת פירוק שרשרת של איגודי מקרקעין בהתאם להוראות סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין ובהתקיים התנאים הבאים:

1.2.1 הזכות במקרקעין נמכרה ליחיד בתוך 6 חודשים מיום המכירה הראשונה.

1.2.2 האיגוד שביצע את המכירה הראשונה היה הבעלים של הזכות ביום 27.7.1983.

#### 2. התקנת תקנה 27 לתקנות מיסוי מקרקעין

במסגרת תקנה זו נקבע כי מכירת זכות במקרקעין או זכות באיגוד מקרקעין שהתקבלה בידי המוכר אגב פירוק בהתאם להוראות סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין תהא פטורה ממס רכישה, בהתקיים התנאים הבאים:

2.1 משך התקופה שחלפה מהפירוק הראשון לא תעלה על 6 חודשים.

### לקהל לקוחותינו וידידנו, שלום רב.

בתוקף סמכות שר האוצר בהתאם לסעיפים 9 ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין"), פורסם ביום 24 למאי 2010 תוספת לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974 (להלן: "התקנות"), שבמסגרתה נוספה תקנה 27 הקובעת תנאים המאפשרים לבצע מכירה של מקרקעין, שהועבר למוכר בפירוק על פי סעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין, בפטור ממס רכישה.

### לשאלות בנושאים אלו ניתן לפנות במשרדנו ל:

דקל טיבי, רו"ח

טל': 03-7106687

[dekelt@gtfk.co.il](mailto:dekelt@gtfk.co.il)

מוחמד מג'אדלה

טל': 03-7106686

[mohamadm@gtfk.co.il](mailto:mohamadm@gtfk.co.il)

כמו כן, את שאלותיכם ניתן לשלוח בדואר אלקטרוני לכתובת [Tax@gtfk.co.il](mailto:Tax@gtfk.co.il) או לפקס 03-7106680

בברכה,

פאהן קנה ושות'

עלון זה מופץ לרשימת לקוחותינו וידידנו. במידה ואינך מעוניין לקבלו או ברצונך לשלוחו לגורם נוסף, נשמח להיענות לבקשותיך באמצעות מספר הפקס המצוין בראש העמוד או באמצעות כתובת הדוא"ל: [Tax@gtfk.co.il](mailto:Tax@gtfk.co.il). לפי בקשת הקוראים, מופץ העלון בעיקר באמצעות דואר אלקטרוני. במידה ואינך מקבלו באופן זה והנך מעוניין בכך, אנא פנה אלינו באמצעות כתובת הדוא"ל המצוינת לעיל. נשמח להיענות לבקשתך.  
- עלון זה נועד למסירת מידע בלבד ואין לראות בו חוות דעת או ייעוץ מקצועי -

2.2 הפירוקים נעשו בהתאם להוראות סעיף 71  
חוק מיסוי מקרקעין בפטור ממס .

2.3 שולם מס רכישה בגין ההעברה הראשונה של  
הזכות.

### **3. תחולה**

תקנה 27א תחול על מכירה של זכות במקרקעין או  
זכות באיגוד מקרקעין שנעשתה ביום 1 בינואר 2010  
או לאחריו.