

# מבזק מס 22/2010

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'

## העברת חובות חברה אגב פירוק איגוד

24 באוקטובר 2010

### העברת חובות חברה אגב פירוק איגוד

#### שלמה קטלן, עו"ד; מוחמד מג'אדלה

##### 1. רקע

סעיף 71(א) לחוק מיסוי מקרקעין קובע:

"71(א) מכירת זכות במקרקעין של איגוד (בסעיף זה - האיגוד המתפרק) וכן הקניית זכות באיגוד של איגוד מתפרק תהיה פטורה ממס, אם נתמלאו כל אלה:

(1) המכירה או הפעולה באיגוד נעשו אגב פירוק האיגוד המתפרק;

##### (2) לא ניתנה תמורה בעד הזכות;

(3) הזכויות במקרקעין או הזכויות באיגוד הוקנו לבעלי הזכות באיגוד המתפרק באותה מידה שבה היו להם זכויות באיגוד המתפרק;

(5) יעודה של הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא שונה למלאי עסקי, בעת המכירה או הקניה, לפי הענין;

(6) בתקופה שקדמה לפירוק לא היתה באיגוד המתפרק הקצאה מטיבה;

(7) הזכות במקרקעין או הזכות באיגוד לא נרכשו בידי האיגוד בתקופה שקדמה לפירוק."

(ההדגשה אינה במקור-פ,ק)

### לקהל לקוחותינו וידידנו, שלום רב.

ברצוננו להביא לידיעתכם כי ביום 28 ביוני 2010 פרסמה רשות המיסים הוראת ביצוע מס' 4/2010 (להלן: "הוראת ביצוע"), המאפשרת העברת חובות חברה אגב פירוקה בהתאם לסעיף 71(א) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין").

מטרתה של הוראת הביצוע, הינה ליתן פרשנות תכליתית להוראות סעיף 71(א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין, כי בהתקיימות תנאים מסוימים לא יהיה בהעברת חובות החברה, אגב פירוקה, לבעלי מניותיה כהעברה בתמורה שבעטיה יישלל הפטור ממס לפי סעיף 71(א) לחוק מיסוי מקרקעין.

### לשאלות בנושאים אלו ניתן לפנות במשרדנו ל:

שלמה קטלן, עו"ד

טל': 03-7106696

[shlomok@gtfk.co.il](mailto:shlomok@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. תנאי הוראת הביצוע

בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן, לא יראו בהעברת חובות אגב פירוק איגוד לפי סעיף 71(א), כתמורה בעד הזכות שהועברה:

2.1 במועד ההחלטה על הפירוק אין לחברה נכסים נוספים כמשמעותם בתקנות מס הכנסה (קביעת נכס), התשס"ד-2004, למעט הזכויות במקרקעין ו/או זכויות באיגוד מקרקעין שיועברו בהתאם להוראות סעיף 71 לחוק.

2.2 ייחוס החובות לבעלי המניות יהיה בהתאם לשיעור החזקתם בהון מניות החברה ערב הפירוק.

2.3 בעבר לא הייתה פעולה באיגוד, לרבות הקצאה, שלא דווחה למנהל מיסוי מקרקעין.

2.4 ההליך האמור יבוצע על ידי המפרק.

## 3. דגשים נוספים

3.1 שווי המכירה לעניין מס רכישה יקבע בהתאם להוראות סעיף 17 לחוק מיסוי מקרקעין.

3.2 בעת מכירת הזכויות באיגוד שנתקבלו אגב פירוק החברה מבעלי המניות לצד ג' ייקבע שווי הרכישה לצורך חישוב השבח בהתאם להוראות סעיף 31 לחוק מיסוי מקרקעין.

3.3 ההוראה קובעת כי החובות אשר הועברו לבעלי המניות אגב הפירוק לא יהוו חלק משווי הרכישה ולא יותרו בניכוי, אלא אם מדובר היה בהוצאות המותרות בניכוי בהתאם להוראות סעיף 39 לחוק מיסוי מקרקעין כהיטל השבחה.