



המחלקה המקצועית - מקרקעין וקבלנים

י"ב אייר תשס"ז
30/04/07
00488007

לכבוד
מר מאיר ברטלר, עו"ד
רח' החשמונאים 100
תל - אביב 67133

א.נ.

הנדון: פרה רולינג
פנייתך מיום 15.11.06

רקע עובדתי (כפי שנמסר על ידכם)

1. ה"ה [REDACTED], ת.ז.: [REDACTED] (להלן: "ה"ה"), [REDACTED] ת.ז.: [REDACTED], [REDACTED] ת.ז.: [REDACTED], [REDACTED] ת.ז.: [REDACTED] ו[REDACTED] ת.ז.: [REDACTED] (להלן: "יתר היורשים") הינם היורשים של גב' [REDACTED] ז"ל (ה"ה) ויתר היורשים יחדיו, להלן: "היורשים".
2. בהתאם להסכם חלוקת נכסי עזבון מיום 30.10.00 אשר קיבל תוקף של פסק דין והעתקו מצורף בזה סוכם בין היורשים כדלקמן:
קבוצה ראשונה של נכסים
 בקבוצה זו יוחדו נכסים, חלקם ל[REDACTED] וחלקם ליתר היורשים. בחלוקה זו נוצר הפרש בשווי לטובת [REDACTED] בסך של \$262,500.
קבוצה שנייה של נכסים
 קבוצת נכסים זו תשאר בבעלות משותפת של [REDACTED] ויתר היורשים.
קבוצה שלישית של נכסים
 קבוצת נכסים זו תמכר על ידי היורשים. מתמורת המכירה יהיו זכאים יתר היורשים קודם כל לקבל לטובתם את ההפרש בסך של \$262,500 (שנוצר מחלוקת הקבוצה הראשונה).
 חלק זה של ההסכם (חלוקה על דרך מכירה של נכסי הקבוצה השלישית) לא ביצעו הצדדים עד היום ולמעשה טרם ביצעו בהם חלוקה ראשונה כפי שביקשו לעשות. ההסכם האמור דווח בשעתו לרשויות המס ואושר כחלוקה ראשונה לפי סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג, 1963 (להלן: "החוק").



המחלקה המקצועית - מקרקעין וקבלנים

3. כיום הצדדים מעוניינים לבצע את החלוקה ביניהם בקבוצת הנכסים השלישית על דרך של חלוקה בעין שווה בשווה ולא על דרך מכירה וחלוקת התמורה ביניהם, כפי שתכננו לעשות אך לא עשו. לצורך כך התקשרו היורשים ביניהם בהסכם ביום 31.12.06 לפיו תעביר ליתר היורשים את מלוא זכויותיה במשרד ויתר היורשים יעבירו למלוא את מלוא זכויותיהם בנכסים בת"א כהגדרתם להלן (להלן: "החלוקה המתוקנת").
4. הואיל ועל פי הסכם החלוקה קיים הפרש לטובת מלוא אשר צריך היה לאזנו ממכירת נכסי הקבוצה השלישית, מבקשים הצדדים היום לאזנו מהתמורה שנתקבלה ממכירת נכס מהקבוצה השנייה (חלקה 3 בגוש 6000 בראשון לציון) ביום 27.11.05 ואשר טרם חולקה והמופקדת בנאמנות אצל עו"ד מנהל העזבון.
5. נכסי הקבוצה השלישית כוללים את הנכסים הבאים:
 - משרד בכפר – סבא הידוע כתת חלקה 3 חלקה 5 בגוש 6000 (להלן: "המשרד")
 - חנות ומחסנים ברחוב פרץ בתל – אביב הידועים כתתי חלקות 1,3 ו-4 חלקה 3 בגוש 6000 (להלן: "הנכסים בת"א").
6. הכנסות השכירות מהמשרד ומהנכסים בת"א דווחו על ידי היורשים לפי חלקם בירושה בדו"ח השנתי למס הכנסה.

הבקשה

על החלוקה המתוקנת יחולו הוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק.

האישור

1. על החלוקה המתוקנת יחולו הוראות סעיף 5(ג)(4) לחוק.
2. אישור זה הינו בכפוף לכך שלא ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה על נכסי העזבון.
3. אישור זה ניתן על סמך המצגים שהוצגו בפנינו כמפורט לעיל ובמסמכים נלווים. אישור זה יבוטל למפרע באם יבחר בכך מנהל מיסוי מקרקעין, אם יתברר שהפרטים שנמסרו במסגרת הבקשה ובעל פה אינם נכונים, או שאינם מלאים באופן מהותי.



המחלקה המקצועית - מקרקעין וקבלנים

4. אין באישור זה משום עשיית שומה ואישור לעובדות כפי שהוצגו על ידכם. העובדות שהוצגו כאמור תיבדקנה על ידי מנהל מיסוי מקרקעין במהלך הדיון בשומות.
5. אין באישור זה בכדי לקבוע או להגביל את מנהל מיסוי מקרקעין בעריכת השומה למעט האמור בסעיף 2 – 1 לאישור זה.
6. אישור זה ייכנס לתוקף לאחר הסכמתכם בכתב לכל תנאיו בתוך 30 יום.

בכבוד רב,

יגב קרון
מחלקה מקצועית

העתק:
מר שמעון כהן, רו"ח – מנהל אגף בכיר מקצועית
גבי דבורה הוד, עו"ד - ממונה מסמ"ק ת"א
מר יעקב סברנסקי – ממונה מסמ"ק נתניה
מר אברהם סומך - סגן ממונה מסמ"ק ת"א – בהמשך לשיחתנו מיום 29.04.07
מר עמי שער – סגן ממונה מסמ"ק נתניה – בהמשך לשיחתנו מיום 16.04.07
גבי ורד אולפיר - סקל, רו"ח (עו"ד) - מנהלת מח' מקצועית - מקרקעין וקבלנים (4201/06)
גבי אביבה אטיאס, עו"ד - מנהלת מחלקה בכירה (מיסוי מקרקעין), לשכה משפטית