



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 3154/24

תחום החלטת המיסוי: חברות בית

הנושא: עסקת מכירת מקרקעין, פירוק חברת בית והחלת סעיף 94 לפקודה- החלטת מיסוי בהסכם

1. העובדות

- 1.1 חברה א' (להלן: "החברה האם") הינה בעלת מניות בשיעור של 100% בחברה ב', החל משנת המס 2014.
- 1.2 חברה ב' (להלן: "החברה הבת") מחזיקה במקרקעין המושכר לצד ג'. למעט המקרקעין אין לחברה נכסים ואו פעילות נוספים.
- 1.3 החברה האם רכשה את מניות החברה הבת בשנת 2014. שווי רכישת המניות משקף את שווי המקרקעין. יצוין כי עלות המקרקעין בספרי החברה הבת נמוכה בהיותו נכס שנרכש לפני שנים רבות.
- 1.4 החל משנת המס 2015 מדווחת החברה על הכנסותיה כ"חברת בית" כמשמעות מונח זה בסעיף 64 לפקודת מס הכנסה (להלן: "חברת בית").
- 1.5 בשנת 2014 חילקה החברה דיבידנד בגובה הרווחים שנצברו בשנים טרם סווגה כחברת בית.
- 1.6 כעת, לאחר מספר שנים, ביקשו חברת הבית וחברת האם לבצע עסקה למימוש המקרקעין שבחברת הבית לצד ג', העלאת רווחי המימוש לחברה האם, ולאחר מכן פירוק חברת הבית.

2. פרטי הבקשה

- 2.1 לאשר כי סעיף 94 לפקודה אינו חל על חלוקת הרווחים שתחלק חברת הבית מהשבח שנוצר במכירת המקרקעין.
- 2.2 לאשר לבעלת המניות לקזז הפסד הון ככל שיווצר מפירוק חברת הבית כנגד השבח ממכירת המקרקעין בכפוף להוראות סעיף 92 לפקודה.



החטיבה המקצועית

3. החלטת המיסוי ותנאיה

- 3.1 הוראות סעיף 64(ד)2 לפקודה יחולו גם אם החברה התפרקה במהלך שנת המס בה נמכרו המקרקעין.
- 3.2 על חלוקת רווחי חברת הבית לבעלת המניות ושמקורן בשבח ממכירת המקרקעין לא יחולו הוראות סעיף 94 לפקודה.
- 3.3 ככל שלבעלת המניות ייווצר הפסד הון כתוצאה מפירוק חברת הבית, יחולו עליו הוראות סעיף 92 לפקודה ויותר בקיזוז כנגד השבח שיוחס מחברת הבית.
- 3.4 הובהר כי החלטת המיסוי אינה דנה בסכום ההפסד ו/או סיווג ההכנסה בידי חברת הבית ו/או בעלת המניות, דבר אשר יכול וייבדק על ידי פקיד השומה.
- 3.5 הובהר כי אין בהחלטת המיסוי כדי לגרוע מסמכויות פקיד השומה ו/או מנהל מסמ"ק ו/או רשות המיסים לבחון את היבטי המס, לרבות: עסקת מכירת המקרקעין, מחיר מקורי/שווי רכישה של המקרקעין ושל מניות חברת הבית, סיווג הרווח ממכירת המקרקעין לצרכי מס, עמידת החברה ביתר הוראות סעיף 64 לפקודה ועוד.
- 3.6 במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.