



החטיבה המקצועית
מחלקת מיסוי מקרקעין וקבלנים
2017

אל
מר/גב'
מנהל מסמ"ק

הנדון: חיוב היזם במס רכישה במכרזי רשות מקרקעי ישראל

במכרזים שמפרסמת רשות מקרקעי ישראל לשיווק קרקעות, נדרש היזם לשלם עבור הוצאות פיתוח בנוסף לתשלום הדינאמי שאותו מציע היזם עבור הקרקע.

בהתאם להלכת שרביט^[1], אנו קובעים את שווי המכירה לפי התמורה ששולמה בגין הקרקע בתוספת שווי רכיב הפיתוח שבוצע בפועל נכון למועד הזכייה במכרז, על פי אישור הגורם המפתח.

בימים אלו נבחנה בהנהלת הרשות המערכת החוזית המאפיינת את התקשרות רשות מקרקעי ישראל במכרזים אלו.

על מנת לשמור על אחידות החלטות הרשות בין כל משרדי השומה אבקש, כי כל עוד לא התקבלה עמדה בהנהלת הרשות לשנות מהלכת שרביט - אין לעשות כן.

לאור האמור, יש להמשיך ולעשות שומות מס רכישה במכרזי רשות מקרקעי ישראל על פי הלכת שרביט - דהיינו, שומות מס רכישה יוצאו בגין רכיב הקרקע הנמכרת ורכיב הפיתוח הקיים בפועל ביום המכירה. שומות שיצאו בעבר, שלא בהתאם לכך, יש לתקן.

בברכה,

מיכל סופר

מנהלת המחלקה המקצועית מקרקעין וקבלנים

[1] ע"א 2960/95 מנהל מס שבח מקרקעין נ' שרביט ייזום פרויקטים ובניו (1991) בע"מ ((פורסם בנבו), 11.2.1998).