



לשכה משפטית

תאריך: כ"ח טבת תשע"א
4 בינואר 2010

לכבוד
כלל ציבור הנישומים

הנדון: מתן תקנה 11 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה – 1974
להורים לילד נכה

בעקבות פניות רבות של ציבור הנישומים והמייצגים בנוגע לסוגיה שבנדון מצאנו לנכון לפרסם בשנית את הנחייתו של יועמ"ש רשות המסים, עו"ד (רו"ח) משה מזרחי בסוגיה אשר פורסמה ביום 13.6.06.

בכבוד רב,

שי אהרונוביץ, עו"ד
ממונה מיסוי יחיד, מיסוי פנסיוני וניכויים



לשכה משפטית

תאריך: י"ז בסיוון תשס"ו
13 ביוני 2006

תיק: 448927
סימוכין:

א ל : מנהל משרד מסמ"ק

**הנדון : הנחיה – תקנה 11(א) לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה),
(מס רכישה), תשל"ה – 1974**

1. לאחרונה נתרבו פניות של נישומים בנוגע לשאלה האם הורים שרכשו דירת מגורים, **כשהרכישה בוצעה לצרכיו של ילדם הקטין והנכה**, זכאים להקלה במס רכישה לפי תקנה 11(א) לעיל.
2. לכאורה, במקרים אלו ההורים – הרוכשים אינם זכאים להקלה שכן הם רוכשי דירת המגורים ולא ילדם הנכה.
3. עם זאת, הננו סבורים שתכלית התקנה הינה תכלית סוציאלית, כלומר, דאגה לרווחתו של הנכה וסיפוק צרכיו המיוחדים. לפיכך, הפרשנות הראויה לתקנה היא החלטה גם בנסיבות בהן ההורים הם הרוכשים את דירת המגורים, כאשר רכישה זו נדרשת בשל צרכיו המיוחדים של הנכה לאור סוג מוגבלותו והדיוור שהתגורר בו הקטין קודם לכן. לפי פרשנות זו, ההקלה הניתנת ברכישה כאמור ע"י ההורים וניחוס לנכה עצמו ותחשב כניצול ההקלה על ידו, כך, שהקטין הנכה יוכל לנצל עוד הקלה אחת בלבד על פי תקנה 11(א).
4. לאור העובדה שבשל הרכישה ע"י הורי הקטין הם מבקשים לנצל הקלה המגיעה לקטין (מהשתיים המגיעות לו עפ"י התקנה), לא תינתן ההקלה כאמור ברכישה ע"י ההורים אלא לאחר שההורים פנו לביהמ"ש כאפוטרופוסים של הקטין וקיבלו אישור לניצול ההקלה של הקטין, וזאת לפי סעיף 20 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב - 1962.
- יובהר כי בהתאם להודעת האפוטרופוס הכללי, בתפקידו כבא כוח היועמ"ש לממשלה המשיב בבקשות עפ"י חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות התשכ"ב - 1962, ניב בכל בקשה למתן הקלה מתשלום מס רכישה להורים לקטין נכה, בכל מקרה לפי נסיבותיו לאחר שישקול את טובת הקטין.
5. אישור ביהמ"ש הנדרש יתייחס לנסיבות המקרה ובמיוחד בנוגע לשתי הנקודות הבאות:
 - א. אישור לגבי ניצול ההקלה הניתנת לקטין הנכה, כאמור לעיל, כך שתיוותר בדי הקטין הזכות להקלה נוספת אחת בלבד ברכישת דירת מגורים על ידו כאמור בתקנה 11(א).
 - ב. אישור לגבי ההכרח במעבר המשפחה לדירה הנרכשת בשל צרכי הילד הנכה לאור סוג מוגבלותו ולאור הדיוור שהתגורר בו הקטין קודם לכן.

6. לאחר קבלת פסק הדין מביהמ"ש המאשר את הנקודות שבסעיף 5 לעיל, ניתן יהיה להעניק ברכישה את ההקלה שבסעיף 11(א) לתקנות.

ב ב ר ב ה,
משה מזרחי, עו"ד (רו"ח)
היועץ המשפטי

העתק:

מר גיקי מצא, רו"ח (משפטן) – מנהל רשות המסים בישראל
מר שוקי ויטה, רו"ח – סמנכ"ל בכיר למנהל רשות המסים
מר גידי בר-זכאי, רו"ח – סמנכ"ל בכיר למנהל רשות המסים
גבי רחל שני-שרפסקי, עו"ד – ממונה (יועץ משפטי וערעורים) - משרד המשפטים האפוסטרופוס הכללי

מר מאיר אסולין – מנהל אגף – שומה
גבי ורד אולפינר-סקל, רו"ח (עו"ד) – מנהלת תחום בכיר – מח' מקצועית מיסוי מקרקעין
גבי אביבה אטיאס, עו"ד – מנהלת מחלקה בכירה – לשכה משפטית
גבי אורלי טל, עו"ד (רו"ח) – לשכה משפטית

רח' בנק ישראל 5 בניין גינרי ת.ד. 320 ירושלים 91002 דף מסי 2 מתוך 2 עמודים 02-6663855