

טעויות מס בניסוח

הסכמי גירושין



- מרצה: עו"ד שי עינת, רו"ח
- שי עינת - משרד עורכי דין
- מרכז עזריאלי - מגדל עגול
- טל': 03-7711777
- 26.12.21

העברה אגב גירושין

העברה אגב גירושין

4א. העברת זכויות בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד במקרקעין, הנעשית על פי פסק דין שניתן אגב הליכי גירושין, לא יראוה כמכירה או כפעולה באיגוד לענין חוק זה, בין אם היא העברה בין בני הזוג ובין אם היא העברה מהם לילדיהם. ובמכירת הזכות במקרקעין או בפעולה באיגוד במקרקעין על ידי מי שהועברו לו הזכויות בזכות במקרקעין כאמור, יהיו שווי הרכישה של הזכות ויום רכישתה, לרבות לענין סעיף 7א, שווי הרכישה ויום הרכישה שהיו נקבעים לפי הוראות חוק זה או לפי הוראות הפקודה, לפי הענין, אילו נמכרה הזכות או נעשתה הפעולה על ידי מי שהעביר את הזכויות בה.

[תוקן: תשנ"ב-1992 (מס' 25), תחולה מיום 8.1.92; התשס"ה-2005 (55)]

מקרה א' - חלוקת רכוש אגב גירושין

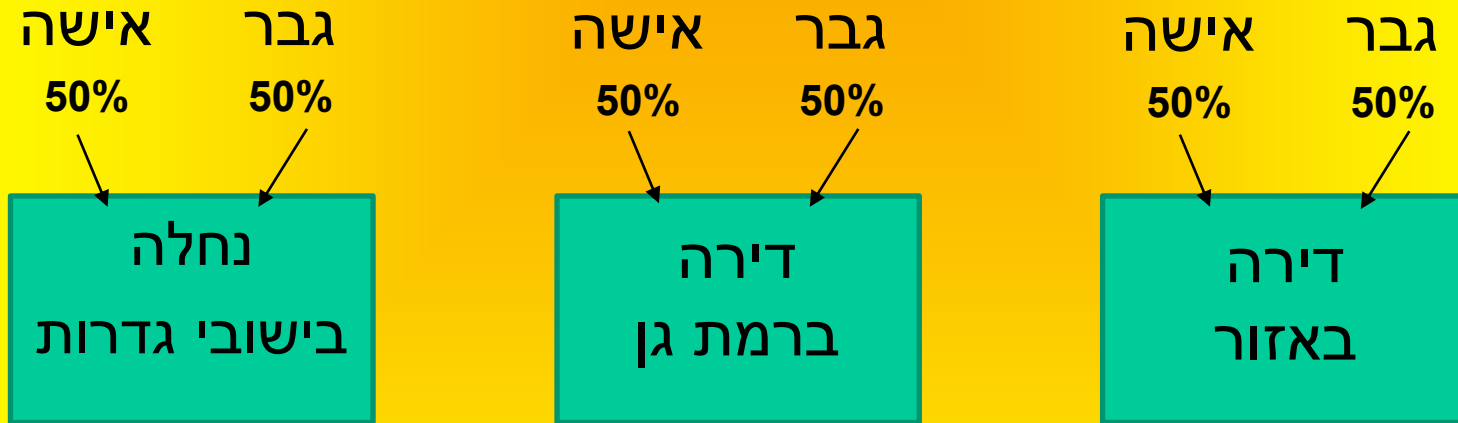


ידועים הנתונים הבאים:

1. נישואיהם של הזוג נוי עלו על שרטון.
2. לזוג דירת 2 חדרים ברח שד' ירושלים ברמת גן. שווי הדירה 1 מיליון ₪. הדירה נרכשה ב- 1.1.14.
3. אין להם כל נכס משותף אחר. לאישה דירה שרכשה קודם לנישואיהם (קיימת הפרדה רכושית).
4. במסגרת מו"מ הוסכם כי האישה תרכוש את חלקו של הגבר בדירה. רכישה אשר תמומן בין היתר במשכנתא.
5. הם פונים אליך שתטפל להם בעריכת הסכם גירושין.
6. מה נוסח ההסכם שתציע?

מקרה ב' - חלוקת רכוש אגב גירושין

מצב מוצא



נתון:

- 1 - לבני הזוג 2 ילדים בגירים והם בהליכי גירושין.
- 2 - שווי דירה באזור 1 מיליון ₪. שווי דירה בר"ג 1 מיליון ₪.
- 3 - במכירת הנחלה צפוי שבח גדול מאוד.
- 4 - הם מגיעים אליך לעריכת הסכם גירושין. מה תציע?



החלטת מיסוי 1609/21

- עובדות החלטת המיסוי:
- בני זוג רכשו דירת מגורים והתגוררו בה עד לגירושיהם.
- מאז הגירושין האישה מתגוררת בדירה.
- במסגרת פס"ד לגירושין הוסכם כי הדירה תועבר לאישה בהתאם לסעיף 4א לחוק.
- האישה מבקשת למכור את הדירה בפטור ממס לפי סעיף 49ב(2) לחוק, וזאת טרם שחלפו 18 חודשים ממועד הגירושין וקבלת הדירה לבעלותה המלאה.
- האם היא זכאית לפטור?



סעיף 49ב(2) – נוסח חדש

"הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובאזור כהגדרתו בסעיף 16א, והמוכר הוא בעל הזכות בה במשך 18 חודשים לפחות מיום שהיתה לדירת מגורים, ולא מכר, במשך שמונה עשר החודשים שקדמו למכירה האמורה, דירת מגורים אחרת כאמור, בפטור ממס לפי פסקה זו; הוראה זו לא תחול על מכירת חלק בדירה שאינו עולה על שליש ממנה ועל מכירת דירה שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת תשנ"ז (1 בינואר 1997), אם בשל החלק או הדירה האמורים הוחלה החזקה שבסעיף 49ג במכירת דירת מגורים אחרת בפטור ממס לפי פסקה זו;"

החלטת המסוי

- ניתן למנות את התקופה שקדמה לגירושין במסגרת תקופת הזמן הנדרשת.



ובכל זאת שאלה נוספת אם לזוג 2 דירות שמתחלקות ביניהם....

- מה הדין באם במועד הגירושין לבני הזוג 2 דירות מגורים והם מחלקים את הדירות כך שכל אחד מקבל דירה?
- האם מנין 18 החודשים חל ממועד רכישת כל דירה? או ממועד הגירושין?

לילה טוב!

האמור במצגת זו אינו תחליף לקבלת יעוץ פרטני.