

חברת בית

השאלה:

האם חברה שמתאגדת לרכישת קרקע, מוכרת את הקרקע לאחר 4 שנים והחברה נסגרת בשנה החמישית יכולה להיות מסווגת כחברת בית? לצורך הדוגמא נניח שלא נגמרה בניית הבניין ביום המכירה של הקרקע וגם לא לאחר המכירה למשך 4 שנים נוספות. ביתר התנאים שמופיעים בסעיף 64 החברה עומדת.

עו"ד רו"ח סיימון יניב משיב:

סעיף 64(3)(א) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") שתוקן במסגרת תיקון מס' 245, קובע את התנאי המוזכר בשאלה, לפיו כל נכסיה של החברה החל מהיום שבו חלפו 6 חודשים מיום התאגדותה הם בנין או קרקע שהושלמה בניית בניין עליה בתוך 5 שנים ממועד החזקת החברה בקרקע, כאשר קיימת סמכות למנהל להאריך את התקופה האמורה בשנתיים נוספות לצורך השלמת הבנייה מטעמים מיוחדים שירשמו¹.

על פי עמדת רשות המיסים, כפי שפורסמה חוזר מס הכנסה 2/2019 מכירת קרקע שלא הושלמה עליה בניית בנין במהלך התקופה כאמור, תהווה הפרה של תנאי זה.

במקרה שכזה החברה תחדל להיות חברת בית מתחילת שנת המס שבה החזיקה החברה בקרקע. במקרה כאמור, החברה ובעלי מניותיה יגישו לפקיד השומה דיווח מתוקן.

לגבי החברה הרוכשת; בהינתן שאינה קשורה אל החברה המוכרת, יהיה בידה לבקש להיחשב לחברת בית בעמידה בתנאים הקבועים בסעיף 64 לפקודה ובהם בניית הבנין בפרק הזמן הנדרש כאמור לעיל.

ככל שהחברה הרוכשת הינה חברה קשורה למוכרת, מומלץ לפנות אל פקיד השומה בפניה בבקשה להארכת התקופה בשנתיים נוספות, אחרת קיימת חשיפה שיקבע על ידי פקיד השומה שמדובר בעסקה מלאכותית לפי סעיף 86 לפקודה ועל כן יש למנות את תקופת השנים מתחילת ההחזקה בקרקע על ידי החברה המוכרת.

¹ לעניין תחילת מניין התקופה של 5 או 7 השנים בחברות אשר חלות עליהן הוראות המעבר לתיקון 245 לפקודה, יראו את מועד "תחילת החזקת החברה בקרקע" כחל ביום 1.1.2016, 1.1.2017 או 1.1.2018, לפי העניין.

² חוזר שפורסם ב-23.7.2019 בנוגע להוראות סעיף 64 לעניין חברת בית וסעיף 64 לעניין חברה משפחתית - בעקבות תיקון מספר 245 לפקודת מס הכנסה

התשובות אינן מהוות תחליף לייעוץ משפטי, ואין המשיב אחראי לתוצאות השימוש בה ואין בה בכדי להוות ייעוץ משפטי ו/או תחליף לייעוץ משפטי ואין באמור כדי להוות מענה לנסיבות מקרה קונקרטיות ו/או ספציפיות, לחוות דעה או להביע עמדה ביחס למקרה מסוים.