



כ"ח תמוז, תשע"ה

15 יולי, 2015

הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 2/2015 – רשות המיסים

הנדון: ניהול ומכירת נכסים בידי החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי שואה

1. כללי

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה (להלן – **החברה**) הוקמה על פי חוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו-2006 (להלן – **חוק נכסי הנספים**).

החברה הוקמה לפי חוק החברות התשנ"ט-1999 ומאוגדת כחברה בע"מ. כל מניותיה בכל עת יהיו בבעלות המדינה בלבד והן אינן ניתנות להעברה. החברה אינה רשאית לחלק רווחים או לשנות את מטרותיה ותפקידיה וכלל נכסיה ישמשו רק למימוש מטרותיה.

החברה תפעל למימוש מטרותיה עד ליום 31.12.2017. החברה תתפרק בתום תקופה זו, או קודם לכן אם השלימה את תפקידיה.

חוק נכסי הנספים קבע את שתי מטרותיה של החברה –

א. איתור נכסים בישראל של נספי שואה, איתור יורשיהם ובעלי זכויות אחרים בהם (להלן – **יורשים**) והשבת הנכסים לידיהם.

ב. נכסים שבעלי הזכויות בהם לא אותרו- ישמשו למטרות סיוע לניצולי שואה ולהנצחת זכר השואה וזכרם של הנספים. עפ"י חוק נכסי הנספים מוסמכת החברה למכור את נכסי הנספים ולהעביר את כספי התמורה למטרות סיוע והנצחה כאמור.

פעילות החברה, בהתאם למטרות האמורות, כרוכה בממשקים שונים עם חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – **החוק/חוק מיסוי מקרקעין**) ואלו הוסדרו בחוק מיסוי מקרקעין ובחוק נכסי הנספים.

הוראה זו באה לקבוע נוהל אחיד ליישום הוראות החוק, בכל הנוגע לטיפול בפניות החברה ולהסדיר את הטיפול המיסויי בהליכי שחרור נכסים של נספי שואה מהחברה ליורשים, ואת מימוש נכסי המקרקעין בידיה.



2. פעולות החברה מכוח חוק נכסי הנספים

2.1 איתור נכסים שבבעלות נספי שואה

חוק נכסי הנספים מטיל חובה על האפוטרופוס הכללי, או על אדם מנהל¹, להעביר נכס של נספה שואה שהוא מקרקעין ומנוהל על ידו, לניהול החברה. כמו כן מטיל חוק נכסי הנספים חובה על כל אדם, שאינו האפוטרופוס הכללי או אדם מנהל, המחזיק או מנהל נכס של נספה שואה או נכס שיש לו יסוד סביר להניח כי הוא נכס של נספה שואה, להודיע על כך לחברה.

בנוסף, חוק נכסי הנספים מטיל חובה על החברה לערוך חקירה ולאסוף ראיות לשם איתור נכסים של נספי השואה שטרם הועברו אליה ושאינם מנוהלים בידי האפוטרופוס הכללי או בידי אדם מנהל.

2.2 העברת נכסים של נספי שואה לקניין החברה או לניהולה

עפ"י חוק נכסי הנספים, כאשר נכס זוהה כנכס של נספה שואה, יש להעבירו לחברה. **נכס מקרקעין** יועבר **לניהול החברה ונכס שאינו מקרקעין** יועבר **לקניין החברה**. בנכסי מקרקעין שהועברו לניהול החברה תירשם בפנקסי המקרקעין הערה על ניהולו של הנכס בידה. יצוין כי, קיימים נכסי מקרקעין מועטים אשר הועברו ברישום בפנקסי המקרקעין ע"ש החברה. מקורם של נכסים אלו בהקניה (לפני קום המדינה) של נכסי הנספים ע"ש הימנותא בע"מ (חברה- בת של קק"ל) **כנאמן** (להלן – **נכסי הימנותא**). העברתם של נכסים אלו מהימנותא לחברה בוצעה אף היא ברישום בפנקסי המקרקעין ומהותית מהווה החלפת נאמן בהם.

2.3 איתור יורשים והשבת הנכסים לידיהם

לצד איתור נכסי הנספים, על החברה לנקוט פעולות של פרסום, חקירה ואיסוף מידע, לשם איתור יורשי נספה השואה. תהליך זה של איתור יורשים הינו מורכב ונתון לפיקוח ולכללים מחמירים שנקבעו בחוק נכסי הנספים. כאשר החברה מאתרת יורשים לנכס של נספה עליה לשחרר את הנכס ולהעבירו לידיהם.

2.4 מימוש נכסי נספי שואה – ע"י החברה

חוק נכסי הנספים מקנה לחברה סמכויות למימוש נכסי הנספים כדי לעשות שימוש בתמורתם לטובת סיוע לניצולי השואה והנצחת זכר השואה. בתיקון 3 לחוק נכסי הנספים הורחבו סמכויות

¹ אדם המנהל נכס מכח צו שניתן לפי סעיף 8 לחוק האפוטרופוס הכללי, התשל"ח - 1978

החברה במטרה להאיץ את קצב מימוש נכסי מקרקעין לטובת ניצולי השואה שהולכים ומתמעטים. הסמכויות למכירת הנכסים לצד ג' הוקנו לחברה לאחר שחלפה תקופת עיכוב המימוש², וזאת בכל אחד מ-3 המצבים הבאים:

- א. החברה ביצעה את כל הפעולות הנדרשות לשם איתור היורשים ואין יסוד סביר להניח כי יאותרו יורשים.
- ב. אין מספיק מידע המאפשר איתור היורשים.
- ג. הזיקה הקניינית של נספה השואה לנכס בעין היא קלושה.

לאחר מכירת הנכסים תעמוד תמורתם לסיוע לניצולים ולהנצחת זכר הנספים.

2.5 איתור יורשים לאחר המכירה והשבת כספי התמורה לידיהם

בכל אחד מהמצבים המתוארים בסעיף 2.4 (א-ג) לעיל - יתכנו מקרים בהם לאחר שהחברה מוכרת נכס מקרקעין - יאותרו יורשי הנספה שהיה בעליו.

במידה ולאחר המכירה אותרו יורשים - תשיב להם החברה את תמורת הנכס כפי שהייתה ביום המימוש בצירוף הפירות והרווחים שנצמחו מפעולות ההשקעה של כספי המימוש ובניכוי הפסדים והוצאות בהתאם לחוק נכסי הנספים.

יובהר כי, מימוש הנכסים ע"י החברה והעברת כספי התמורה למטרות סיוע והנצחה אינה גורעת מזכותו של יורש **בכל נקודת זמן** להשבת כספי התמורה לידיו משהוכרה זכאותו. עד פירוק החברה - החברה אחראית להשבת כספי התמורה ליורש, ולאחר פירוק החברה - תישא המדינה באחריות זו.

2.6 מכירת נכסים בידי החברה לצורך שחרור ליורשים (מקרים מיוחדים)

בתיקון מס' 3 לחוק הנכסים התווספה (בסעיף 37א') אפשרות של החברה למכור נכסי מקרקעין לצורך שחרורם ליורשים. מדובר למעשה בפעולה שמטרתה שחרור הנכס ליורשים, אלא שקיימים קשיים באפשרות המעשית של יורש לממש את זכותו בנכס. מדובר בעיקר במקרים בהם אושרה זהותם של חלק מהיורשים בלבד, או שישנו יותר מיורש אחד לנכס ואין שיתוף פעולה של כל היורשים בשחרור הנכס (במקרים רבים מדובר ביורשים הפזורים ברחבי העולם). כדי לפתור קשיים אלו ניתנה לחברה סמכות בחוק נכסי הנספים למכור את הנכס בשלמות ולהעביר את התמורה ליורשים על פי חלקיהם בירושת הנספה שהיה בעל הנכס. מדובר למעשה במעין פירוק שיתוף. סעיף 37א' מקנה לחברה סמכות למכור נכס כאמור אם יש הסכמה של כל היורשים, ואם יש הסכמה של חלק מהם בלבד - על החברה לקבל אישור בית המשפט לצורך מכירת הנכס.

² "תקופת עיכוב מימוש"- התקופות שנקבעו בחוק נכסי הנספים בהן לא ניתן למכור את הנכסים.



2.7 תום תקופת פעילות החברה ופירוקה

בתום תקופת פעילות החברה היא תפורק. במהלך פירוקה ואחרי הפירוק יחולו הוראות אלה:
נכסים לגביהם לא תלויה ועומדת בקשת השבה – ימכרו ע"י המפרק ותמורתם תועבר למטרות סיוע לניצולי שואה לאחר אישור בית המשפט.
נכסים לגביהם תלויה ועומדת בקשת השבה - יועברו עם הפירוק לניהול האפוטרופוס הכללי.
אישר האפוטרופוס הבקשה - ישיב הנכסים ליורשים. דחה הבקשה - ימכור הנכס ויעביר כספי תמורתו לסיוע.
הוכיח אדם לאחר תום תקופת פעילות החברה כי הוא היורש בנכס של נספה שואה יהיה זכאי לקבל מהמדינה את כספי התמורה ממימוש הנכס בצירוף ריבית והפרשי הצמדה ובקיזוז הוצאות ניהול ומימוש.

3. היבטי המס והוראות לפעולה.

3.1 כללי

במטרה לסייע לחברה לממש את מטרותיה, נקבעו הוראות חוק המעניקות פטורים ממיסים ותשלומי חובה.

הוראות אלו מתייחסות ככלל ל-4 השלבים הבאים:

- א. הקניית הנכסים לניהול החברה – מהווה לכל היותר הקנייה לנאמן ואינה אירוע מס.
- ב. השבת הנכסים ליורשים מהווה השלמת ההורשה ואינה אירוע מס. בנכסים שנרשמו ע"ש החברה מהווה העברה מנאמן לנהנה החייבת בדיווח אך פטורה ממיסים.
- ג. מכירת נכסים ע"י החברה – מהווה אירוע מס הפטור ממיסים בידי החברה.
- ד. השבת תמורת הנכס שמומש ליורשים שאותרו - חוק נכסי הנספים קובע כי במועד זה יחויבו היורשים במיסי השבח והרכוש שהחברה הופטרה מהם. הוראה זו תכליתה להשוות בין היורשים להם הושב הנכס ומימשו אותו והתחייבו בתשלום המיסים לבין היורשים שקיבלו מהחברה את תמורת הנכס שמומש על ידה בפטור. אלו ואלו זכאים לקבל את תמורת הנכס לאחר תשלום המיסים המתחייבים.

3.2 הוראות החוקים הקובעות פטורים

א. סעיף 3 לחוק מיסוי מקרקעין - תוקן בתיקונים מס' 57 ו - 77 ונקבע בו כי:
"הקניית זכות במקרקעין או זכות באיגוד..... לחברה ... אינה "מכירת זכות במקרקעין" או "פעולה באיגוד" לעניין חוק זה...."

ב. סעיף 74(א) לחוק נכסי הנספים – בסעיף נקבעו פעולות הפטורות ממיסים כדלקמן:
"העברת נכסים של נספי שואה לחברה או לאפוטרופוס הכללי, השבת נכסים ליורשים או לבעלי זכויות אחרים בהם ומימוש נכסים של נספי השואה בידי החברה או האפוטרופוס"



הכללי... יהיו פטורים מכל אגרה, מס, היטל או תשלום חובה אחר שיש לשלמו לפי כל דין בשל ההעברה או ההשבה כאמור .

הסעיפים הנ"ל מעניקים פטור מהמיסים המתחייבים בשל **ההעברה לחברה ובשל מימוש או השבה ע"י החברה** ואינם מקנים פטור מחובות מס רכוש, ככל שאלו רובצים על המקרקעין.

ג. **סעיף 74(א2) לחוק נכסי הנספים** - קובע את הוראת הפטור לעניין מס רכוש רק במימוש הנכסים ע"י החברה:
"במימוש נכסים של נספי השואה... ע"י החברה או האפוטרופוס הכללי יופטרו הנכסים מחובות מס הרכוש...".

3.3 אירועי המס

3.3.1 העברת נכסי מקרקעין לחברה

בהתאם להוראות החוקים הנ"ל - העברת נכסי הנספים לחברה לרבות על דרך רישום בפנקסי המקרקעין על שמה (נכסי הימנותא) אינה אירוע "מכירה של זכות במקרקעין" לצורך החוק. נכסי המקרקעין הועברו לחברה לצורך ניהולם ולא לצורך הקניית זכויות לחברה והיא פועלת בנכסים אלה כנאמנה של בעלי הזכויות בהם.
העברת הנכסים לחברה אינה חייבת בדיווח ואינה חייבת במס.

3.3.2 השבת נכסי מקרקעין ליורשים

נכסים הרשומים ע"ש הנספה ועליהם רשומה הערת ניהול
במקרה בו הזכויות במקרקעין רשומות במרשם המקרקעין ע"ש הנספה וכפופות להערת ניהול של החברה, ההשבה ליורשים אינה אירוע מס על פי החוק (ההעברה היא במסגרת הורשה) ועל כן אינה חייבת בדיווח ולא טעונה אישורי מיסים.
יובהר כי במקרה זה ירשמו הזכויות בפנקסי המקרקעין ע"ש היורשים כדין וחובות מס הרכוש, ככל שהיו לגבי הנכס, ימשיכו לרבוץ עליו כשעבוד בדרגה ראשונה. במכירת הנכס ע"י היורשים רשם המקרקעין ידרוש גם אישורי מס רכוש.

נכסים הרשומים ע"ש החברה

במקרה בו הזכויות במקרקעין רשומות במרשם המקרקעין ע"ש החברה (אותם נכסים שמקורם בנכסי הימנותא) העברת הזכויות במקרקעין מהחברה לידי היורשים מהווה "מכירה" של זכות במקרקעין מנאמן לנהנה **החייבת בדיווח והפטורה ממס שבח וממס רכישה** בהתאם להוראות סעיף 74 לחוק נכסי הנספים (וכן בהתאם לסעיף 69 לחוק ותקנה 27 לתקנות מס רכישה).
מכיוון שההעברה במקרה זה ע"ש היורשים לא תירשם בפנקסי המקרקעין כפעולת הורשה (מאחר והרישום עובר משם החברה ולא משם הנספה), יש לדאוג כי ככל ורובצים על הנכס המושב



ליורשים חובות מס רכוש תירשם הערת שעבוד לפי סעיף 11א לפקודת המיסים (גביה) על נכסים אלו, וזאת בתוך שבועיים מקבלת הדיווח ובטרם יועברו אישורי מס רכוש בהתאם לקבוע להלן. הצדדים לעסקה - החברה והיורשים - יגישו הצהרה על גבי טופס הצהרה 7002 אליו תצורף החלטת ההשבה של החברה ומכתב הסבר. ככל שהחברה הגישה במועד הקבוע בסעיף 73 לחוק הצהרת מוכר בלבד - ואילו היורשים הינם תושבי חו"ל ולא הגישו הצהרה במועד זה (מאחר ונדרשת חתימתם על גבי טופס הדיווח דבר שיכול לעכב את הגשת ההצהרה מטעמם) - יש לבטל קנסות אי-הצהרה במועד.

תצא שומה פטורה במס שבח לפי סוג חישוב-069 ושומה פטורה במס רכישה לפי סוג חישוב-027 ויינתנו אישורי מיסים לרישום הזכויות, כולל אישור מס רכוש, אף אם רובצים על הנכס חובות מס רכוש, וזאת בכפוף להטלת שעבוד כאמור לעיל.

תשלום חובות מס הרכוש ע"י היורשים

במסגרת השבת הנכסים ליורשים, בין אם הנכס רשום ע"ש הנספה ובין אם הנכס רשום ע"ש החברה, תודיע החברה ליורשים על "חלון הזדמנויות" לתשלום חובות מס הרכוש הרובצים על הנכס ולפיו יבוטלו חיובי הקנסות והריבית אם בתוך 60 ימים מיום רישום הזכויות במרשם המקרקעין ע"ש היורשים ישלמו היורשים את קרן החוב וההצמדה בלבד (בכל מקרה לא תחול חובת תשלום קנסות אלא מתום המועד של 60 הימים כאמור).

אין בהוראה זו כדי לפגוע או לגרוע מזכותם של היורשים לבחור ולשלם את חוב מס הרכוש בהתאם למבצעי גביה של מס רכוש ככל שיהיו קיימים במועד התשלום.

3.3.3 מכירת נכסים ע"י החברה

מימוש נכסי נספי שואה ומכירתם לצד ג' בידי החברה או בידי האפוטרופוס הכללי מהווה מכירה של זכות במקרקעין כהגדרתה בחוק, עליה חלה חובת דיווח.

במקרים אלו, הצדדים יגישו הצהרה על גבי טופס 7002 אליו יצורף הסכם מכר ומכתב הסבר. להצהרה יצורף כתב התחייבות של החברה, לפיו במידה ויאותר יורש בעתיד, החברה לא תשיב את תמורתו של הנכס ליורש לפני שתוגש בקשה לתיקון שומה (ראה לעניין זה סעיף 3.3.4).

מס שבח

בהתאם לסעיף 74 לחוק נכסי הנספים לאחר תיקונו מיום 2.8.2012, מימוש נכסים של נספי שואה בידי החברה פטור מתשלום מס שבח לפי כל דין.

לפיכך, מכירת נכסים ע"י החברה מיום 2.8.2012 ואילך פטורה ממס שבח בידי החברה (סוג חישוב 074) ואילו מכירה קודם ליום זה חייבת במס שבח ויום הרכישה יקבע ל-1.1.1945.

במקרה בו יאותר יורש לאחר המכירה והחברה או האפוטרופוס הכללי או המדינה ישיבו לו את כספי תמורת המימוש, יחוב היורש בתשלום מס השבח ממנו הופטרה החברה בעת המימוש.



החברה, האפוטרופוס הכללי או המדינה ישיבו ליורש את כספי תמורת המכירה בניכוי המס שהוא חב בו כאמור, הכל כמפורט להלן בסעיף 3.3.4 לה"ב זו.

מס רכישה

לרוכש מהחברה אין כל פטור ממיסים והוא חב במס רכישה בהתאם לנכס הנרכש.

חובות מס רכוש

בהתאם לסעיף 74(א2) לחוק נכסי הנספים, אשר תוקן בתיקון מס' 3 ביום 30.3.2014, נקבע כי במימוש נכסים ע"י החברה מיום זה ואילך יופטרו המקרקעין מחובות מס רכוש ככל שהם חלים, והנכס יועבר וירשם ע"ש הקונה כשהוא נקי מחובות מס רכוש או שעבוד בשלו. קרי, במימוש נכסים ע"י החברה שנעשה החל מה - 30.3.2014 יינתן פטור ממס רכוש. בהתאם, יונפק אישור על העדר חובות מס רכוש בגין הנכס, אף אם רובצים חובות עליו. במידה ורשומה הערת שעבוד על הנכס, ישלח הגובה הראשי הודעת ביטול ההערה לרשם המקרקעין. נדגיש כי, ההוראה הנ"ל בדבר הפטרת המקרקעין מחובות מס רכוש חלה גם במקום בו הנכס רשום ע"ש האפוטרופוס הכללי ומנוהל ע"י החברה.

במקרה בו יאותר יורש והחברה או האפוטרופוס הכללי או המדינה ישיבו לו את כספי תמורת המימוש, יחוב היורש בתשלום מס הרכוש ממנו הופטרו המקרקעין בעת המימוש בידי החברה וזו תשיב ליורש את כספי תמורת המכירה בניכוי מס הרכוש שהוא חב בו כאמור, ראה להלן סעיף 3.3.4.

הפטור ממס רכוש ישודר בשאילתה 700 תת שאילתה 827 קוד 1. חובות מס רכוש לשנה צוברת (1985), במידה וקיימים, יבוטלו ע"י הגובה הראשי. לצרכי מידע עתידי (במקרה בו יאותר יורש לאחר המכירה אשר חב בתשלום מס רכוש מתוך כספי התמורה המושבים אליו) יש להדפיס את מצב החשבון לפני מתן הפטור כולל שומת מס הרכוש (בשאילתה 700 תת שאילתה 801) ולצרף את התדפיסים לתיק מס השבח (לסרוק יחד עם התיק). כמו כן, יש לשלוח לחברה את מצב החשבון לפני מתן הפטור והחברה תשמור זאת בתיק העסקה (לחברה, לאפוטרופוס הכללי ולמדינה יש חובה בחוק נכסי נספי שואה להשיב את תמורת הנכס ליורש בניכוי המס החל עליו).

3.3.4. איתור יורש לאחר מכירה

הוראות סעיפים 64א', 74(א1) ו- (א2) לחוק נכסי הנספים קובעות כי במקרה בו יאותר יורש לאחר המימוש והחברה או האפוטרופוס הכללי או המדינה ישיבו לו את כספי תמורת המימוש, יחוב היורש בתשלום מס השבח ומס הרכוש אשר היה חב בהם לו המכירה של הנכס הייתה מבוצעת על ידו.

מס שבח

בסעיף 74(א1) לחוק נכסי הנספים נקבע כי, עם איתור היורש והחלטת החברה או האפוטרופוס הכללי או המדינה להשיב את כספי התמורה ליורש יראו את התמורה המושבת כאילו ניתנה בעד מכירת זכות במקרקעין בידי היורש והוא יחויב במס שבח לפי החוק.

בהתאם לסעיף 74(א2) המנהל יתקן את שומת מס השבח שהוצאה לחברה או לאפוטרופוס הכללי כך שהחברה/האפוטרופוס יחשבו כנאמן (מכירת הנכס מבוצעת ע"י הנאמן) והיורש יחשב כנהנה (יש לבצע בשאלתה 976 רישום מתאים).

קוד הפטור שניתן במימוש (074) יוחלף לקוד חישוב רגיל (שומה חייבת) יום הרכישה ייקבע לשנת 1945, יום המכירה יישאר על כנו (קרי, היום שנקבע בשומת החברה או האפוטרופוס), יינתנו בשומה ניכויים שיידרשו העומדים בתנאי סעיף 39 לחוק והמס יחושב כשהוא נושא ריבית והפרשי הצמדה כחוק עד מועד התשלום בפועל.

יובהר כי, תיקון השומה, כאמור, כפי שנקבע באותו סעיף, לא כפוף למגבלת הזמן הקבועה בסעיף 85 לחוק.

הודעת השומה המתוקנת תשלח לחברה ובהתאם לסעיף 74(א3), החברה, האפוטרופוס הכללי או המדינה ישיבו את כספי התמורה ליורש בניכוי המס החל עליו עפ"י אותה שומה.

לאור הוראת סעיף קטן זה על היורש להגיש למנהל האזורי בקשה לתיקון שומת מס השבח שהוצאה לחברה במכירה, וכן תחשיב שומה עצמית למס שבח בטופס שמספרו 2990 ובצירוף כל המסמכים התומכים בתחשיב.

במקום בו נתוני הבקשה לתיקון שומה או תחשיב השומה העצמית אינם תואמים את נתוני המנהל, יש לזמן את היורש לדיון טרם תיקון השומה. על השומה המתוקנת יחולו ההוראות בדבר הגשת השגה, דיון בהשגה, ערר וערעור הקבועים בחוק.

מס רכוש

בסעיף 74(א2) לחוק נכסי הנספים נקבע כי, עם איתור יורש לאחר מימוש המקרקעין ע"י החברה, יחוב היורש בתשלומם של חובות מס הרכוש מהם הופטרו המקרקעין בעת המימוש.

המנהל יבטל את הפטור שניתן בעת המימוש (ראה סעיף 3.3.3 – חובות מס רכוש) ויחייב במס רכוש את היורש שאותר בהתאם לשומת מס הרכוש אשר הייתה חלה בשעתו על המקרקעין.

החברה, האפוטרופוס או המדינה ישיבו את כספי התמורה ליורש רק לאחר שהוצג אישור על שומה כאמור והכספים יושבו ליורש בניכוי חוב מס הרכוש החל עליו עפ"י האמור לעיל בצירוף הפרשי הצמדה בלבד. למען הסר ספק, לא יירשם שעבוד על הנכס שכבר נמכר בידי החברה.

אין בהוראה זו כדי לפגוע או לגרוע מזכותם של היורשים כי מס הרכוש המנוכה מכספי התמורה המושבת להם ייקבע וייגבה מהם בהתאם למבצעי גביה של מס רכוש ככל שיהיו קיימים במועד התשלום.

הכספים אשר נוכו מהיורש לצורך תשלום מס השבח ומס הרכוש יועברו למנהל מיסוי מקרקעין ע"י החברה, האפוטרופוס או המדינה.

3.3.5 מכירת נכסים בידי החברה לצורך שחרור ליורשים (מקרים מיוחדים)

במקרים בהם מוכרת החברה נכס מקרקעין לצורך שחרור ליורשים בהתאם לסעיף 37א' (כמפורט בסעיף 2.6 לעיל) - תדווח החברה על היורשים כמוכרים ויחול עליהם מס השבח לפי חבותם הרגילה. החברה תשלם את המס מתוך כספי התמורה שיתקבלו בידיה. באשר למס רכוש - החברה תשלם את הקרן וההצמדה בלבד (ללא ריבית וקנסות), או לפי מבצעי גביה של מס רכוש שיהיו בתוקף במועד המכירה, לפי בחירתה) מתוך כספי התמורה שיתקבלו בידיה, לפני שחרורם ליורשים.

4. סיוע באיתור נכסים ובעלים

ככלל, קביעת החברה כי נכס מסוים הינו נכס של נספה שואה וכן זיהוי יורשים בידי החברה כיורשי נספה השואה, אגב ביצוע מטרותיה עפ"י חוק נכסי הנספים, מהווה קביעה מחייבת בפני רשויות המס.

בהתאם לאמור בסעיף 2.1 לעיל, על החברה לערוך חקירה ולאסוף ראיות לשם איתור נכסים של נספי השואה שטרם הועברו אליה, לצורך כך נדרשת החברה לעיתים למידע אשר מצוי בידי מנהל מיסוי מקרקעין.

בהתאם לצו הסרת חיסיון שניתן על ידי שר האוצר יש לאפשר לחברה באמצעות נציגיה המוסמכים לעיין בספרי השדה במשרדים, וכן בכל חומר אחר הנדרש לה לאיתור יורשי הנספים. עובדי המשרד מתבקשים לסייע לנציגי החברה באיתור ספרי השדה וצילום מידע רלוונטי מתוכם.

5. מקדמות

בעת מימוש נכס ע"י החברה שיעור המקדמה יוקטן ל- 0 בשל הפטור הקבוע ממס שבח לחברה במכירה זו בלי צורך בהגשת בקשה להפחתת המקדמה, למעט מכירות שמבצעת החברה בשמם של היורשים בהתאם לאמור בסעיף 2.6 ו- 3.3.5.

**בברכה,
רשות המסים**