



החטיבה המקצועית

החלטת מיסוי: 4874/12 תחום החלטת המיסוי: מיסוי מקרקעין

הנושא: הפקעות

העובדות:

1. בהתאם לסעיף 12 (ח) לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, בהערכת הפיצויים בגין הפקעה מובא בחשבון הנזק שנגרם ליתרת החלקה בגין ההפקעה.
2. בהחלטת ממשלה שעניינה הפקעה זו, נקבע לעניין הפיצוי בגין יתרות של חלקות כדלקמן:
שארית חלקות שבהן השימוש בתשתיות מחייב ניצול של 75% ומעלה, תיכלל החלקה בשלמותה לצרכי החליפין;
שארית חלקות שבהן השימוש בתשתיות מחייב ניצול של 50% ומעלה תיכלל החלקה בשלמותה לצרכי החליפין בהתאם לקביעת שופט כי אין אפשרות ממשית לעבד את שארית החלקה.
(שארית החלקות העומדות בתנאי זה יוגדרו כ"יתרות הקרקע").
3. עיקרון פיצוי זה (הקרקעות במתחם המיועד חקלאיות ומתאפיינות בחלקות צרות וארוכות, בשטחים קטנים, ובדרך כלל כלואות בין כביש להר או בין כביש לנחל), למעשה קובע חזקה של אי יכולת ניצול חקלאי/כלכלי ליתרת החלקה ובהנחה של העדר יכולת ניצול חקלאי/כלכלי ממילא מחויבת החלקה בפיצוי מלא בהתאם לסעיף 12(ח) לפקודת הקרקעות.
בגין יתרות הקרקע יינתן פיצוי בקרקע חילופית הגם שאינן כלולות במסגרת התוואים של התשתיות הלאומיות ולפיכך אינן עתידות להיכלל במסגרת ההפקעות. הבעלות על יתרות הקרקע תועבר למדינה.

הבקשה

מכירת יתרות הקרקע במסגרת זו והעמדת הפיצוי בקרקע חלופית ייחשב כפיצוי בשל הפקעה.

הסדר המס

1. על העסקאות נשוא הפנייה חלות הוראות סעיף 12(ח) לפקודת הקרקעות, (רכישה לצרכי ציבור), 1943 הקובעות כי, בהערכת הפיצויים בגין ההפקעה יש להביא בחשבון את הנזק שנגרם ליתרת החלקה. בהתחשב בהחלטות הממשלה המפורטות לעיל אשר ביקשו בשל היקף ההפקעות וריבוי הבעלים לקבוע מנגנון פשוט לכימות הפיצוי לפי סעיף 12(ח) לפקודת הקרקעות בגין הנוטר ולאפשר הוצאתו לפועל של הפרויקט תוך הקטנת החיכוכים עם ציבור בעלי הקרקעות המופקעות, ייחשב הפיצוי הניתן בקרקע חלופית גם בגין יתרות הקרקע כפיצוי בשל הפקעה.
2. במסגרת החלטת המיסוי נקבעו מגבלות ותנאים נוספים.