

## חיבור שברים במסמ"ק

בלוג

Yogi Berra בנוסף על היותו אחד מגדולי שחקני הבייסבול היה ידוע בביטויים שטבע. כך למשל הסביר "תמיד תלך ללוויות של אנשים אחרים, אחרת הם לא יבואו לשלך". יוגי המליץ גם You better cut the pizza in four pieces .because I'm not hungry enough to eat six

בפגרת הקורונה, כשהחלפתי את המורה של בתי שהצטמצמה לריבוע קטן ב-Zoom, נזכרתי בפיצה של יוגי כשלמדנו יחד חיבור וחיסור של שברים. "אם יש לך שלושה שלישים של פיצה, אז בעצם יש לך מגש שלם" ניסיתי להסביר לה. אבל היא התעקשה: "זה ממש לא אותו הדבר". לדבריה, "בשלושה שלישים אפשר לקבל שלישי תירס, שלישי זיתים ושליש פטריות; וזה ממש לא כמו מגש אחד שלם עם אותה התוספת".

בדיוק היגיון מתמטי שכזה מפעיל מנהל מיסוי מקרקעין...

הפטור הנפוץ ביותר ממס שבח במכירת "דירת מגורים מזכה" הוא במקרה שבו הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר. מטבע הדברים, כתנאי למימוש הפטור, על המוכר להחזיק בדירה אחת בלבד ולא יותר. החזקה ב"ספיחי דירה", כלומר ב-"חלקים מדירות שאינם עולים על 1/3 מכל דירה" לא יסכלו את הענקתו של הפטור.

ביישום הוראה זו מפעיל מנהל מיסוי מקרקעין את היגיון המגש השלם של הפיצריה. לשיטתו (וכעולה מהוראות הביצוע 5/13 ו-2/16), אם בנוסף לדירת המגורים המזכה, בבעלות הנישום 1/3 מהזכויות (הלא מסוימות) בבניין בן 3 דירות, רואה בו מסמ"ק כמי שיש לו דירה נוספת - וממילא, הוא לא יהיה זכאי לפטור. ואולם **אם בנוסף לדירה האחת המזכה, לנישום שלושה שלישי דירות במקומות שונים, אלו ימשיכו להיחשב כ-"ספיחים" שאין לראותם כ"מתחברים" לדירה שלמה** (ממש כמו משולשי הפיצה עם התוספות השונות שאינם מצטרפים למגש אחד) - והוא יהיה זכאי לפטור במכירת דירת מגוריו "היחידה".

מה ההיגיון להבחנה? Pizza makes me think that anything is possible? אמר Henry Rollins. בדיוק אותו הדבר גם במסמ"ק...

אין באמור לעיל כדי להחליף ייעוץ משפטי מלא וספציפי.

הדברים האמורים נכונים למועד פרסומם.

**אנשי קשר**



**יועד כוכבי**  
שותף



**שלמה אביעד זידר**  
מגשר, שותף



**דניאל פסרמן**  
ראש תחום מסים