



שיעור 4 | חלק א' - מיסוי עסקאות קומבינציה | אפרת אברהם מחלקת שומת מקרקעין, רשות המיסים

- קביעת שווי המכירה - תמורה או שווי שוק?
- עקרונות חישוב המס
- עסקת קומבינציה כשעל הקרקע בנויה דירת מגורים
- מיסוי דירות התמורה

חלק ב' - מהי "קבוצת רכישה" | אפרת אברהם מחלקת שומת מקרקעין, רשות המיסים
 עקרונות המיסוי של "קבוצת רכישה"
 סיכויי מארגן הקבוצה

שיעור 5 | חלק א' - מיסוי התחדשות עירונית - תמ"א 38 אורית קור

- עקרונות המיסוי של עסקאות תמ"א 38 מסלולי הפטור ממס שבח
- מס רכישה ומע"מ בעסקת תמ"א 38
- מיסוי עסקת תמ"א 38/1 לעומת עסקת תמ"א 38/2

חלק ב' - מיסוי התחדשות עירונית - פינוי בינוי אורית קור

- עקרונות המיסוי של עסקת פינוי בינוי
- עסקת פינוי בינוי = עסקת מכר מלא
- מס רכישה ומע"מ בעסקת פינוי בינוי

שיעור 6 | חלק א' - מיסוי איגודי מקרקעין - פעולה באיגוד, מיסוי חברות נדל"ן - בית, משפחתית | ניב כהן - מחלקת שומת מקרקעין, רשות המיסים

- הגדרת איגוד מקרקעין, זכות באיגוד
- חברות גוש חלקה
- חברה קבלנית כאיגוד מקרקעין
- פעולה באיגוד, פעולה באיגוד המהווה מכירה
- מס רכישה, מע"מ, מס הכנסה
- חברות בית:**
- הגדרת חברת בית
- מנגנון מיסוי חברת בית

חלק ב' - מיסוי פירוק איגודים
 • קיזוז הפסדים מחברת בית
 • מלכודת מס בחברת בית

שיעור 1 | חלק א' - הרצאת מבוא למיסוי מקרקעין - התפר בין מס שבח למס הכנסה | סלי אילון

- מיסוי מלאי עסקי
- מיסוי עסקת אקראי
- מיסוי שותפויות
- קיזוז הפסדים
- מס השבח כמקדמה על חשבון מס הכנסה

חלק ב' - הליכי השומה לפי חוק מיסוי מקרקעין אורית קור

- תיקון שומה לפי סעיף 85
- הליכי השגה וערר
- קביעת מקדמה

שיעור 2 | חלק א' - עקרונות קביעת מס השבח - שווי מכירה ושווי רכישה | אורית קור

- קביעת יום המכירה
- קביעת שווי המכירה
- עסקאות מותלות בתנאים
- קביעת יום ושווי הרכישה

חלק ב' - עקרונות קביעת מס השבח - הוצאות, פחת וחישוב המס | אורית קור

- ההוצאות המותרות בניכוי
- חישוב הפחת
- חישוב השבח - ריאלי ואינפלציוני
- שיעורי המס

שיעור 3 | חלק א' - מיסוי דירות מגורים - הרפורמה | סלי אילון

- השפעת הרפורמה במיסוי דירות מגורים ועקרונותיה
- סקירת הוראות הפטור במכירת דירות מגורים

חלק ב' - מיסוי דירות מגורים - מכירת דירה שמושפעת מזכויות לבניה נוספת | סלי אילון

- העברת דירות במתנה
- ניצול אופטימלי של פטורים במכירת דירות
- מכירת דירה הכוללת זכויות בניה בלתי מנוצלות



שיעור 9 | מע"מ בעסקאות נדל"ן | מחלקה מקצועית מע"מ | אפרת אברהם

- מהי עסקה החייבת במע"מ
- מהי עסקת אקראי במע"מ
- מע"מ בעסקאות קומבינציה
- מע"מ בעסקאות של דירות מגורים
- שימוש לצורך עצמי והשכרת דירות עלידי קבלנים
- מועד תשלום המס
- מע"מ בפירוק חברה

שיעור 10 | תרגיל מסכם | סלי אילון

שיעור 7 | חלק א' - פטורים | אורית קור

- ההבדל בין פטור לדחיית מס
- איחוד וחלוקה
- הפקעה
- עסקאות של מוסדות ציבור
- עסקאות מתנה
- העברה מנאמן לנהנה

חלק ב' - מס רכישה | אורית קור

- עקרונות קביעת מס הרכישה
- מס רכישה כמס מחזור
- מס רכישה על דירות מגורים
- פטורים והקלות במס רכישה

שיעור 8 | חלק א' - מיסוי זכויות בניה | סלי אילון

- מיסוי זכויות בניה - הלכת ה.א.ר.ד.
- קביעת יום ושווי רכישה
- תשלום דמי היתר למנהל
- ניווד זכויות בניה

חלק ב' - מיסוי קבלנים | סלי אילון

- הבנת העקרונות במיסוי קבלנים
- עצמאי או חברה?
- טופס 50 - פטור ממס שבת.
- מיסוי עסקאות מיוחדות: עסקאות תמורות, וכד'
- עסקאות נטו בפרויקטים מורכבים.
- חשיפת מס - סיווג עסקאות לצורך מס.

*סגל המרצים ניתן לשינוי כהתאם לצרכי הקורסים
*ייתכנו שינויים בתכני הקורס ובלוחות הזמנים



נושאי לימוד

עו"ד אורית קור	חלק א' - הרצאת מבוא למיסוי מקרקעין - התפר בין מס שבח למס הכנסה	23.12.14
מר סלי אילון	חלק ב' - הליכי שומה כולל מקדמה	23.12.14
עו"ד אורית קור	חלק א' - עקרונות קביעת מס השבח - שווי מכירה ושווי רכישה	30.12.14
עו"ד אורית קור	חלק ב' - עקרונות קביעת מס השבח - הוצאות, פחת וחישוב המס	30.12.14
מר סלי אילון	חלק א' - מיסוי דירות מגורים - הרפורמה	06.01.15
מר סלי אילון	חלק ב' - מיסוי דירות מגורים - מכירת דירה שמושפעת מזכויות לבניה נוספת	06.01.15
גב' אפרת אברהם	חלק א' - מיסוי עסקאות קומבינציה	13.01.15
גב' אפרת אברהם	חלק ב' - מיסוי קבוצות רכישה	13.01.15
עו"ד אורית קור	חלק א' - מיסוי התחדשות עירונית - תמ"א 38	20.01.15
עו"ד אורית קור	חלק ב' - מיסוי התחדשות עירונית - פינוי בינוי	20.01.15
מר יניב כהן	חלק א' - מיסוי איגודי מקרקעין - פעולה באיגוד מיסוי חברות נדל"ן - בית, משפחתית	27.01.15
מר יניב כהן	חלק ב' - מיסוי פירוק איגודים	27.01.15
עו"ד אורית קור	חלק א' - פטורים	03.02.15
עו"ד אורית קור	חלק ב' - מס רכישה	03.02.15
מר סלי אילון	חלק א' - מיסוי זכויות בניה	10.02.15
מר סלי אילון	חלק ב' - מיסוי קבלנים	10.02.15
מר סלי אילון	מע"מ בעסקאות נדל"ן מחלקה מקצועית מע"מ	17.02.15
מר סלי אילון	תרגיל מסכם	24.02.15



מר סלי אילון



גב' אפרת אברהם



מר יניב כהן



עו"ד אורית קור

**המרצים
שלנו**