



לשכת רואי חשבון בישראל
Institute of Certified Public
Accountants in Israel
نقابة مدققي الحسابات في إسرائيل



השתלמות לימודי תעודה **מקוונת** בנושא:

חוק מיסוי מקרקעין והדין הכללי- תיאוריה מקיפה ויישומים



הקורס יתקיים באופן מקוון

מועדי השתלמות:

9.11.20 - 11.1.21

משתלמים יקרים,

קיווינו שהמצב ישתפר ונוכל במגבלות קורונה לקיים שיעור פרונטלי או לפחות מפוצל. לפי בדיקות שעשינו עם מספר רב מאוד של גורמים, אשר מארגנים כנסים וערבי עיון, המגמה כרגע של כל המשק היא שבשנה הקרובה הכל יהיה דיגיטלי ולא פיזי. לפיכך אנו נערכים לקיום הקורס באופן מקוון.

במסגרת תוכנית הלימודים של המכון להשתלמויות ולימודי תעודה, מוצע בזאת לחברים קורס לימודי תעודה **מקוון** בנושא:

"חוק מיסוי מקרקעין והדין הכללי - תיאוריה מקיפה ויישומים"

עולם המקרקעין הוא עולם מרתק בפני עצמו. חוק המקרקעין מסדיר את ענייני המשפט האזרחי הנוגעים במקרקעין. לראשונה, אנו מקיימים קורס שמרחיב את הידע המשפטי והמסויי של החברים בתחום על ידי טובי המרצים. אנו נשים דגש מיוחד על תרגול ויישום השלבים באמצעות דוגמאות.

הקורס יפתח ביום ב', 9.11.2020 בשעה 17:00, ויתקיים על פי הל"ז המצוין בתוכנית, באופן מקוון. למסיימי הקורס תוענק תעודת גמר, כפוף להשתתפות ב-7 מפגשים לפחות מתוך 9 מפגשים.

הקורס יועבר לרואי חשבון חברי לשכה ולמשתתפים חיצוניים.

לרואי חשבון חברי לשכה תינתן הנחה בשיעור של 50% בדמי ההשתתפות.

מידע אודות הקורס מצורף בחוברת זו.

ברצוני להודות למרכזת האקדמית, וליזמת הקורס גב' דורית גבאי, ר"ח, על הריכוז האקדמי על בניית הדגשים והתכנים של הקורס ותרומתה הרבה להצלחת הקורס.

בכבוד רב,



אלינה פרנקל-רונן, ר"ח MBA
ממלאת מקום ומשנה לנשיאה
ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה

"חוק מיסוי מקרקעין והדין הכללי - תיאוריה מקיפה ויישומים"

ריכוז אקדמי: גב' דורית גבאי, רו"ח
גב' אלינה פרנקל-רונן, רו"ח, MBA - מ"מ ומשנה לנשיאה ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה

מטרת הקורס:

להשיג יכולת לנתח עסקת נדלן בישראל מההיבט המיסוי, (מס שבח, מס רכישה, מס הכנסה, מע"מ) ולסייע בתכנון מס למשפחות וליחידים, אשר רכשו, ירשו, קבלו מתנות או נכנסו להשקעות בדירות וקרקעות בישראל, ומעוניינים לממש במינימום מס. הקורס מבסס ידע יישומי הכולל הכרת הדין הכללי לרבות דגשים בחוק החוזים, דיני הקניין, חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, ועוד.

מתכונת הקורס:

9 מפגשים שבועיים, בסה"כ 30 שעות אקדמאיות.
המפגש השבועי ייערך **באופן מקוון**, בהתאם למועדים בסילבוס.

תעודה:

למסיימי הקורס תוענק תעודת גמר מטעם המכון להשתלמויות ולימודי תעודה של לשכת רואי חשבון בישראל, כפוף להשתתפות ב-7 מפגשים לפחות מתוך 9 מפגשים.

הרשמה:

המעוניינים להצטרף לקורס, מתבקשים להירשם באמצעות אתר הלשכה www.icpas.org.il

מועד פתיחת הקורס:

יום ב', 9.11.2020, בשעה 17:00.

דמי השתתפות:

מחיר אטרקטיבי: חבר לשכה 810 ₪, לא חבר לשכה 1,620 ₪.
תינתן הנחה לרו"ח צעירים בשיעור של 25% מתשלום עבור הקורסים ב-4 שנות החברות הראשונות בלשכה - 608 ₪ לחבר צעיר/פנסיונר.

דמי ביטול:

הודעות על ביטול השתתפות תתקבלנה בכתב עד לתאריך 5.11.20.
החל מתאריך 6.11.20 ועד למועד פתיחת הקורס יחויב החבר ב-50% מהתשלום הכולל של הקורס.
לאחר מועד פתיחת הקורס יחויב החבר בתשלום מלא.

אודות מרצי הקורס

איריס שטרק, רו"ח - נשיאת הלשכה

מכהנת כנשיאת לשכת רואי חשבון – החל מספטמבר 2018 ומכהנת כחברת מועצת רואי חשבון. מייסדת ושותפה מנהלת של פירמת "שטרק את שטרק" רואי חשבון, עוסקת בביקורת דוחות כספיים, ביקורת פנימית, כולל הסמכה מלשכת המבקרים הפנימיים (IIA) הבינלאומית בהבטחת איכות מערך הביקורת הפנימית (QAR). מתמחה במיסוי מקומי ומיסוי בינלאומי, עוסקת בהטמעת כללי ממשל תאגידי ויעוץ בנושא התנהלות דירקטוריונים. בעלת תואר ראשון בראיית חשבון ותואר שני בכלכלה, אוניברסיטת בר אילן.



דירקטורית בחברת טוגדר. מרצה בכירה במוסדות אקדמיים בנושא אחריות דירקטורים. תפקידי דירקטורית בעבר: יו"ר דירקטוריון פעיל בחברת נמל אשדוד, דירקטורית בבנק מסד, לרבות יו"ר ועדת ביקורת ומאזן, דירקטורית וחברה בוועדת ביקורת וכספים בחברת חשמל, דירקטורית בבזק, דירקטורית בבנק הבינ"ל הראשון, דירקטורית בקופת התגמולים והפנסיה של עובדי הסוכנות היהודית ועוד.

אלינה פרנקל רונן, רו"ח

ממלאת מקום ומשנה לנשיאה ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה ויו"ר פורום מנכ"לים, מנהלי הכספים והחשבים של לשכת רואי חשבון בישראל, וכן כדירקטורית חיצונית של חברת טמפו משקאות בע"מ וכחברה בנציגות של פרויקט פינוי – בינוי בגבעתיים.



בעבר שימשה גב' פרנקל רונן כיו"ר הדירקטוריון של נמל חיפה בע"מ, דירקטורית חיצונית באלביט הדמיה בע"מ, אידיבי פיתוח, טאו תשואות בע"מ, תמיר פישמן נדל"ן ושל מיקרומדיק טכנולוגיות בע"מ וכנציגת ציבור ברשות לשירותים ציבוריים חשמל (רשות החשמל). גב' פרנקל רונן כיהנה כמנהלת הכספים של: אורק נייר בע"מ וקבוצת שרותי השומרים. גב' פרנקל רונן שימשה כמנהלת הכספים של קבוצת תנובה, לרבות 97 התאגידים הקשורים שלה.

גב' פרנקל רונן בעלת תואר ראשון (BA) בחשבונאות וכלכלה ותואר שני (MBA) במנהל עסקים מאוניברסיטת תל-אביב.

דורית גבאי, רו"ח

בוגרת אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, בתפקידה האחרון כיהנה כסגנית למנהל מס שבח, כבוגרת קורס מפקחי מס הכנסה ומיסוי מקרקעין ובמסגרת תפקידה למדה את התחום מתוך השטח, והחליטה בכל סוגיות המס הן מהצד המקצועי והן מהצד התפעולי. במהלך השנים חיברה שני ספרים – "כלכלת נדל"ן בישראל ייזום ומיסוי הלכה למעשה, 1998, "כלכלת נדל"ן בישראל מקיפאון לצמיחה, 2005. מאז שנת 2000 דורית מקדמת חקיקה ופועלת לביטול עוולות מס, מנגישה את הידע שלה לציבור, מחברת כמאה מאמרים בשנה, ופועלת למען החברים בדרכים רבות. מחברת תוכניות לימודים ומרצה בפני מעל אלף איש מידי שנה. בשנת 2010 הגישה את הבג"ץ לאפשר ייצוג בחוק מיסוי מקרקעין של רואי חשבון ומאז היא פועלת להשיג יעד זה בדרך של חקיקה. כיום דורית גבאי עומדת בראש פורום מייצגים במיסוי מקרקעין שפועל לצמצום חיכוך ולהגביר היעילות בעבודתו.



אריה פונדק, רו"ח

יו"ר ראשות ועדת המסים

שותף בארנסט אנד יאנג משנת 1992, יוצא פשמ"ג בנציבות מס הכנסה. אריה כיהן בעבר כחבר בוועדת המסים של לשכת רואי החשבון והיה חבר במספר ועדות מקצועיות שהוקמו על ידי נציב מס הכנסה. בין השנים 1983-2001 כיהן כמרצה למסים באוניברסיטת תל אביב, במכללה למנהל ובפורומים מקצועיים ואקדמיים אחרים. לאריה ניסיון רב בליווי חברות מהגדולות במשק בתהליכי מיזוגים ורכישות, ייצוג מול הרשויות, שינויי מבנה ועסקאות מורכבות אחרות.



ליאת נויברט-פייג, רו"ח, עו"ד

סגנית נשיאה, יו"ר ועדת הקשר עם מע"מ, יו"ר משותף ראשות ועדת המסים (לענייני מע"מ) ויו"ר משותף המרכז לבוררות וגישור.

מכהנת כסגנית נשיאת לשכת רואי חשבון בישראל, כחברת מועצת רואי חשבון וכחברת ועדת ביקורת במוסדות ללא כוונת רווח, וכן, כיו"ר ועדת הקשר עם מע"מ, כיו"ר משותף ראשות ועדת המסים (לענייני מע"מ) וכיו"ר משותף במרכז לבוררות וגישור בלשכת רואי החשבון בישראל.



שותפה וראש תחום מע"מ במשרד גולדפרב זליגמן ושות'. בעלת ניסיון משמעותי בתחום המס עם התמחות ייחודית בתחומי המס העקיף ומס ערך מוסף של 18 שנה. בעבר שימשה כמנהלת מחלקת מסים עקיפים באחד מה – BIG 4. מרצה בקורסים וימי עיון ומפרסמת מאמרים בנושאי מס. בעלת תואר ראשון במשפטים ותואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בחשבונאות.

צבי פרידמן, רו"ח

חבר הוועד המרכזי של לשכת רו"ח ויו"ר הוועדה ליוזמות חקיקה והצעות חוק בלשכת רו"ח. מ"מ עורך מסים ומעשים.

בעל משרד בוטיק ליעוץ מס. יו"ר ועדת המסים של נשיאות האירגונים העסקיים. חבר ועדות ערר למיסוי מקרקעין שליד בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו. בעל ניסיון רב בליווי חברות ויחידים במיסוי ישראלי. מרצה בפורומים שונים בתחום המס וכותב מאמרים בספרות המקצועית. בין מחברי הספר לניהול חשבונות לצרכי מס. **לשעבר:** מנהל המחלקה למסים של קבוצת כלל ישראל, מנהל מחלקת המסים של אלמגור ושות' וראש חטיבת המס בדלויט ישראל. דירקטור בחברות ציבוריות ויו"ר ועדת ההשקעות של אנליסט קופות גמל.



יוסף מילר, עו"ד



שותף מייסד במשרד עורכי-הדין מילר ושות', שהוא משרד ותיק ומוביל בתחום הנדל"ן והתכנון ובניה, עם סניפים הן בתל אביב והן בחיפה. עו"ד מילר הוא מרצה במסלול לתואר שני בפקולטה למשפטים באוניברסיטת חיפה, שם הוא מלמד את הקורס: "סוגיות מתקדמות בדיני מקרקעין וחוזים מורכבים". הוא מרצה קבוע בתחום המקרקעין וההתחדשות העירונית בלשכת עורכי הדין, בלשכת שמאי המקרקעין ובפורומים מקצועיים נוספים שונים. חבר בוועדת המקרקעין של לשכת עורכי הדין ובוועדת התכנון והבנייה של לשכת עורכי הדין. כמו כן, כיהן בעבר שתי קדנציות כדיין בבית הדין המשמעתי של הלשכה. בעבר ולאורך שנים היה עו"ד מילר ראש מחלקת המקרקעין במשרד עורכי-הדין פרל כהן צדק לצר ברץ, שם היה אחד מהשותפים הבכירים.

מתמחה במיוחד בעסקאות נדל"ן מורכבות, כגון עסקאות קומבינציה ועסקאות התחדשות עירונית. בעל תואר ראשון (BA) במשפטים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

אודי ברזלי, עו"ד ורו"ח



מייסד ומנהל משרד עורכי דין אודי ברזלי, שנוסד בשנת 2001, המציע ללקוחות בארץ ובעולם, חברות ישראליות, חברות זרות ואנשים פרטיים ייעוץ מקיף בנושא מיסוי על כל היבטיו.

למעלה מ-10 שנים מילא בנציבות מס הכנסה תפקידים רבים, כשהבולטים שבהם: סגן הנציב למיסוי מקרקעין (1996-2000), מנהל מס שבח מקרקעין (1996-1999) והיועץ המשפטי של נציבות מס הכנסה (1999-2000). מספר פעמים בעבר היה מועמד לנציב מס הכנסה (כיום רשות המסים). בשנת 2000 פרש מהשירות הציבורי ופנה לשוק הפרטי. לאחר שנה כשותף במשרד מיתר, ליקוורניק וגבע, פתח את המשרד הנוכחי.

עורך הדין ברזלי חבר בוועדות ציבוריות הדנות בתחום המיסוי, השתתף בשתי ועדות רבינוביץ', כיהן כיו"ר ועדת המשנה בעניין הסדרים מיוחדים במקרקעין, ובשנייה שימש כיו"ר ועדת המשנה שעסקה בתחומי המיסוי הבינלאומי והפחתת המס במדינת ישראל, נטל חלק בהכנתה של הצעת החוק לכינון מס הכנסה שלילי, חקיקה מיסויית באשר לעולים חדשים ותושבים חוזרים. שימש כיו"ר ועדה ציבורית לרפורמה בארנונה. כמו-כן היה חבר בוועדת המכרזים של נכסים מ.י., שדנה בהפרטת בנק לאומי ובנק דיסקונט וכן כיו"ר הוועדה הציבורית של הטוטו.

אודי בעל תואר ראשון במשפטים (LL.B.), האוניברסיטה העברית בירושלים; תואר שני במשפטים (LL.M.) בהצטיינות, האוניברסיטה העברית בירושלים; רואה חשבון מוסמך.

ד"ר יהודית קורן, עו"ד



עורכת דין העוסקת בתחום דיני החברות, דיני מקרקעין ושאר תחומי המשפט האזרחי-מסחרי. משמשת כבוררת בסכסוכים מסחריים, וכיהנה כדירקטורית בחברות ציבוריות. כתבה את הספר "עקרון האחריות המוגבלת והחברה הפרטית", המבוסס על עבודת הדוקטורט שלה, וכן מאמרים בנושאים משפטיים שונים. ספרה ומאמריה מצוטטים בפסיקת בתי המשפט. הרצתה באקדמיה על אחריות נושאי משרה בחברה. הרצתה במכון להשתלמות שופטים. מרכזת השתלמויות לעורכי דין ומרצה במסגרתן, ובכנסים של לשכת עוה"ד. ייצגה את לשכת עורכי הדין בדיוני ועדת חוקה, חוק ומשפט של הכנסת ויזמה תיקוני חקיקה. כיהנה כחברת נשיאות בית הדין המשמעתי הארצי של לשכת עורכי הדין, כיו"ר ועדת שלטון החוק, ובכהונות ציבוריות נוספות. עורכת ביטאון מאמרים משפטיים. מרצה בקורסים לנוטריונים של משרד המשפטים.

נרם אבו ח'יט, עו"ד – בלטר, גוט אלוני ושות' – עורכי דין

שותפה במשרד עורכי דין בלטר, גוט אלוני ושות' ועומדת בראש תחום הנדל"ן במשרד.

בעלת מומחיות רבה וניסיון בייצוג חברות, יזמים פרטיים וקבלנים במגוון עסקאות בתחומי הבניה למגורים, פרויקטים של נדל"ן מניב, מלונאות, משרדים, עסקאות משותפות, עסקאות תמ"א 38, קבוצות, יחידים ושאר עסקאות מורכבות, בין בקרקעות פרטיות ובין בקרקעות מינהל. מייצגת חברות נדל"ן מהגדולות בארץ וגופים זרים הפעילים בארץ בתחום הנדל"ן, וליוותה עסקאות בולטות בתחום הנדל"ן בארץ.

בוגרת הפקולטה למשפטים באוניברסיטה העברית בירושלים, תואר ראשון במשפטים (LL.B) בהצטיינות ותואר שני במשפטים (LL.M). התמחתה במחלקת הבגצ"ים בפרקליטות המדינה.



ליאור פיק, רו"ח ועו"ד

שותף מייסד במשרד בוטיק המתמחה במיסוי, נדל"ן (בישראל וארה"ב) וליווי וייעוץ לתושבי חוץ.

רואה חשבון (מ-1998), בעל ניסיון של 5 שנות עבודה ברשות המסים.

בעברו עבד ב-ש. הרוביץ ושות' ועו"ד כהן, להט ושות' בתחומי המיסוי השונים (מס הכנסה, מס שבח מקרקעין, מיסוי מקרקעין, מיסוי בינלאומי, מע"מ).

בעבר עבד עו"ד (רו"ח) ליאור פיק במחלקה הכלכלית של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב.



תואר ראשון במנהל עסקים (מימון) מהמכללה למנהל, ותואר ראשון במשפטים מהמרכז הבינתחומי הרצליה.

עו"ד (רו"ח) ליאור פיק שימש מעל 10 שנים כמזכיר סניף ישראל של ארגון STEP שהינו ארגון בינלאומי המונה כ-15,000 חברים בכל העולם המתמחים בתחום המיסוי הבינלאומי, נאמנות, נדל"ן, עיזבונות וצוואות בינלאומיות.

אבי עומר, עו"ד, רו"ח

מייסד ושותף – מנהל משרד עורכי דין א. עומר ושות' העוסק בתחום מסים בכלל ומיסוי מקרקעין בפרט. בוגר מחלקת המסים של משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן (PWC) (1984-1993).

מרצה בערבי עיון לעורכי דין ובכלל זה בנושא "הממשק שבין חוק מיסוי מקרקעין לפקודת מס הכנסה". בעל ניסיון עשיר במתן שירותי ייעוץ מס, תכנון ולווי עסקאות מקרקעין מכל היבטי המס וייצוג בשומות מקרקעין מול משרדי מסמ"ק השונים וועדות ערר.

יזם, מפתח ומנהל אתר "שומה עצמית" הכולל מחשבון מס שבח "שומה עצמית". האתר כולל גם מאמרים ועזרים לשימושם של העוסקים במיסוי מקרקעין.



מאורי עמפלי, רו"ח ועו"ד

מייסד ובעלים של משרד עמפלי עריכת מסים בשנת 2010: עוסק במגוון תחומי המיסוי האזרחי, לרבות במיסוי בינלאומי, רילוקיישן ותושבים חוזרים, מיסוי מקרקעין והתחדשות עירונית, מע"מ, החוק לעידוד השקעות הון ומיסוי חברות ובעלי מניות. מעניק ייעוץ שוטף ליחידים וחברות בסוגיות מורכבות במיסוי מקרקעין וייזום נדל"ן, בהקמת מבני מס בינלאומיים, שינויי מבנה, מיזוגים ופיצולים ועוד. מסייע באופן שוטף למייצגים רבים בתיקים מורכבים מול רשות המסים, בקבלת החלטות מיסוי, ניהול השגות וערעורי מס בבית משפט ונמצא בקשר רציף עם המחלקות המקצועיות השונות ברשות המסים, פקידי שומה, מיסוי מקרקעין ומנהלי מע"מ. חבר לשכת רואי החשבון בישראל (2004) חבר לשכת עורכי הדין (2005), וחבר בוועדות המסים בשתי הלשכות. מרצה מבוקש בתחום המסים בישראל ומחוץ לישראל, ומחבר של מאות מאמרים בתחום.



בעל תואר ראשון במשפטים (2002) ובחשבונאות (2001) ובעל תואר שני במשפט מסחרי (2005), כולם מאוניברסיטת תל אביב.

סלי איילון, רו"ח ועו"ד

מייסד משרד סלי איילון ושות' משרד עורכי דין שהינו משרד מוביל בתחום מיסוי מקרקעין, יוצא רשות המסים, בה מילא שורה של תפקידים בין היתר בתחום השומה, ניסוח חקיקה וניהול מחלקת מקצועית קבלנים. מרצה מן המניין בכנסים של לשכת רואי חשבון ולשכת עורכי הדין.



ארז שגיב, עו"ד, נוטריון ורו"ח

יוצא רשות המסים ובעל התמחות במסים – מס הכנסה, מיסוי מקרקעין ומע"מ – אזרחי ופלילי. במסגרת תפקידו ברשות המסים הוביל מספר רפורמות במס הכנסה, מיסוי מקרקעין ומיסוי בינלאומי וישב בוועדות מקצועיות רבות ברשות המסים. בתפקידו האחרון שימש כמנהל החטיבה המקצועית, ובתפקיד קודם לו, כיהן כמנהל תחום קבלנים ונדל"ן. מייסד ושותף מנהל במשרד שגיב, בלזר ושות' – עורכי דין ונוטריון, המחזיק בשני סניפים בתל אביב ואריאל. עוסק בהתמחויות משפטיות נוספות בתחומים מולטי דיסציפלינאריים ושילוב ביניהם; מקרקעין, כלכלי - פיננסי, תאגידי, הלבנת הון וצווארון לבן, אזרחי - מסחרי. מלווה בשירותיו המשפטיים עסקים, בעלי מניות ובעלי שליטה, משפחות, נושאי משרה בכירים, עובדים ואחרים. מרצה בכיר במוסדות אקדמאיים בנושאי מיסוי וכותב מאמרים רבים בתחום זה בביטאונים מקצועיים שונים. חבר בוועדות מיסוי מקצועיות בלשכת רואי חשבון ולשכת עורכי הדין.



יוסי קורן, רו"ח, עו"ד

חבר ועד מרחב ת"א ובעל משרד לעריכת דין המתמחה במסים.
בעל ניסיון של מעל 25 שנים בתחומי המסים.



בנוסף לעבודתו כעו"ד ורו"ח, הינו מרצה בתחומי המיסוי בכלל, ומיסוי מקרקעין בפרט - בלשכת עו"ד, לשכת רו"ח, לשכת יועצי המס, יועצי משכנתאות בבנק הבינלאומי וגופים נוספים. בעברו, עבד באגף מס הכנסה. החל כמפקח מס ובהמשך כמנהל תחום חברות ציבוריות במחלקה המקצועית, שם עסק בין השאר במתן אישורים מקדמיים בחוק המיזוגים והפיצולים, אופציות לעובדים ועסקאות מורכבות. חלק מפעילויותיו הציבוריות הן:

• יו"ר (משותף) ועדת מיסוי מקרקעין ארצית בלשכת עו"ד • מ"מ יו"ר פורום מסים ארצי בלשכת עו"ד • בעבר, עורך וכותב בביטאון מחוז מרכז בלשכת עו"ד.

ג'ק בלנגה, רו"ח ועו"ד

מייסד פירמת ג. בלנגה ומנהל משרד העוסק בדיני מסים בתחום המיסוי הישראלי והבינלאומי, מיסוי מקרקעין, מס ערך מוסף וכו'.

חבר במועצת רואי החשבון; חבר הוועד המרכזי (דירקטוריון) בלשכת רואי החשבון; סגן נשיא לשכת רואי החשבון (לשעבר); יו"ר ועדת המסים והקשר עם רשויות המס (לשעבר).

מחבר הספר "המדריך לתכנוני מס" ושני ספרים (עם מחברים נוספים): בנושא "מיזוגים ופיצולים" ו-"מיסוי מוסדות ציבור ומלכ"רים".

בלנגה רואה חשבון מוסמך, עורך דין, מוסמך למנהל עסקים (MBA), בוגר תואר ראשון ושני במנהל עסקים; בוגר תואר ראשון במשפטים; יועץ מס מוסמך.



דורית בנימיני, עו"ד ורו"ח

שותפה במשרד עו"ד מאיר מזרחי ושות', עורכת דין ורואת חשבון, יו"ר ועדת מס הכנסה וניהול ספרים בלשכת עורכי הדין.

בוגרת הפקולטה למשפטים במרכז הבינתחומי והפקולטה למנהל עסקים וחשבונאות במכללה למנהל.

שימשה כרכזת בפקיד שומה למפעלים גדולים.

מתמחה במס הכנסה ומיסוי מקרקעין ובתפר שביניהם, לרבות תכנוני מס וליווי מיסוי לעסקאות מורכבות.

מרצה בלשכות עורכי הדין ורואי החשבון.



ירון טיקוצקי, עו"ד (רו"ח)

עומד בראש משרד דורון, טיקוצקי, קנטור, גוטמן, נס, גרוס ושות', עורכי דין ונוטריון שאותו הקים. יוצא הפרקליטות הפיסקלית, רו"ח (20 שנה) ועו"ד (25 שנה).

טיקוצקי שימש בעבר כיו"ר משותף של ועדת מסים של ועד מחוז חיפה בלשכת עורכי הדין ומשמש כיום כיו"ר ועדת מסים של ועד מחוז תל אביב בלשכת עורכי הדין. בעל תואר ראשון במשפטים ובחשבונאות (בהצטיינות) ותואר שני במשפטים.



תוכנית הקורס המקוון: "חוק מיסוי מקרקעין והדין הכללי - תיאוריה מקיפה ויישומים"

ריכוז אקדמי: גב' דורית גבאי, רו"ח

גב' אלינה פרנקל-רונן, רו"ח, MBA - מ"מ ומשנה לנשיאה ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה

שם המרצה*	הנושא	המועד
גב' איריס שטרק, רו"ח – נשיאת הלשכה גב' אלינה פרנקל-רונן, רו"ח, MBA - מ"מ ומשנה לנשיאה ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה גב' דורית גבאי, רו"ח	ברכות ודברי פתיחה	9.11.20 יום ב' 17:00-17:15
מר יוסי מילר, עו"ד	עקרונות היסוד של דיני החוזים ודיני הקניין: א. חופש החוזים ב. אין אדם יכול להעביר יותר ממה שיש לו ג. ההבדלים בין זכות חוזית לזכות קניינית	17:15-18:00
	הפסקת התרענונות	18:00-18:05
מר יוסי מילר, עו"ד	עריכת ההסכם וחתימתו: א. פרטים עיקריים בהסכם לביצוע עסקה במקרקעין ב. דרישת הכתב בעסקאות במקרקעין ג. זיכרון דברים ותוקפו ד. מעמדו של חוזה שאינו חתום ה. גילוי פרטים בין הצדדים במהלך מו"מ ו. חוזים עם תנאי מתלה ז. חוזה שנחתם על ידי מיופה כח ח. בדיקות בחוזים מול חברה או תאגיד אחר ט. בטחונות בהסכם י. בדיקות מקדמיות לרכישות דירה חדשה מקבלן או יד 2 יא. הבדיקות שיש לבצע בעת רכישת דירה בבית משותף יב. הבדיקות ברכישת חכירה לדורות ואחרת יג. בדיקות בחתימת עסקת קומבינציה יד. ייצוג עו"ד בכל עסקה – האומנם?	18:05-18:50
מר יוסי מילר, עו"ד	רישום הערת אזהרה: א. מדוע נדרש רישום הערת אזהרה ב. משמעותה בפועל של הערת אזהרה ג. מי רשאי לרשום הערת אזהרה ומה דרוש לצורך הרישום? ד. מה תוצאות רישומה של הערת אזהרה? ה. מתי לא תירשם הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם? ו. קיומו של סעיף בהסכם השולל זכות לרישום הערת אזהרה ז. מתי לא ניתן כלל לרשום הערת אזהרה? ח. על מי מוטלת האחריות לרישום הערת אזהרה? ט. מתי תימחק הערת האזהרה?	18:50-20:00

1

16.11.20 יום ב' 17:00-17:45	עקרון תום הלב בחוזי מקרקעין. המחיר בחוזי רכישת מקרקעין: א. מבוא. ב. עקרונות ושיקולים בעריכת לוח תשלומים בחוזה מכר מקרקעין, לרבות שעבודים קיימים ותשלומי מסים. ג. כללים מיוחדים לתשלום המחיר ברכישת דירת "יד שניה". ד. כללים מיוחדים לתשלום המחיר ברכישת דירה חדשה. ה. המחיר בעסקאות מיוחדות: עסקאות קומבינציה ועסקאות התחדשות עירונית	ד"ר יהודית קורן, עו"ד גב' נרם אבו ח'יט, עו"ד
17:45-17:50	הפסקת התרעננות	
17:50-18:35	תפיסת החזקה והבניה על המקרקעין: א. מהי "חזקה"? ב. ההגנה על החזקה. ג. מועד מסירת החזקה לידי הרוכש בסוגי העסקאות השונים. השבחת המקרקעין – היבטי תכנון: א. חוק התכנון והבניה – עקרונות ומושגי יסוד. ב. הנתונים שיש לבדוק בקשר לאפשרויות ניצול המקרקעין. ג. היכן נמצאים הנתונים הרלבנטיים לאפשרויות הניצול, וכיצד ניתן לקבלם? העברת הזכויות ורישומן: א. מתי עוברות הזכויות מהמוכר לקונה? ב. דרישת הרישום ויתרונות הרישום בפנקס המקרקעין ("טאבו"). ג. מהם המכשולים להעברת זכויות על שם הקונה וכיצד מתגוננים בפניהם? ד. כיצד מעבירים זכויות שאינן רשומות בטאבו? ה. תוקפו המשפטי של רישום הזכויות בטאבו.	ד"ר יהודית קורן, עו"ד גב' נרם אבו ח'יט, עו"ד
18:35-19:30	רשות מינהל מקרקעי ישראל יסודות המינהל והחלטותיו, החלטות מינהל ומעמדן המשפטי, החלטות מנהל חדשות, מהי נחלה? מיהו ברשות?	גב' תמר אברהם, שמאית מקרקעין

3	מר צבי פרידמן, רו"ח	חוק מיסוי מקרקעין: יסודות ומטרות פרק ראשון - סעיף 1 הגדרות: מקרקעין, חכירה, הרשאה, זכות במקרקעין, מכירה, שווי, עושה הפעולה, תמורה, חודש, מנהל, קרוב, צירוף תקופות חכירה, אופציות – בסיס המיסוי.	23.11.20 יום ב' 17:00-17:45
		הפסקת התרענונות	17:45-17:50
	גב' דורית גבאי, רו"ח	מכירה לפי חוק מיסוי מקרקעין פרק ראשון - המשך: פעולות שהינן מכירה, פעולות שאינן מכירה (הקניה, הורשה, הסכם אגב פס"ד לגירושין, הסדר בין יורשים, הפקעה שאין עימה תמורה). ניתוח הפסיקה להבדל בין מכירה להקניה, למתן זכות קדימה, למתן שרותי בניה. מהו מבחן העל בהחלטת המינהל האם נמכרו זכויות במקרקעין? פרק שני – הטלת המס	17:50-18:35
	גב' תמר אברהם, שמאית מקרקעין	עקרונות להערכת שווי במקרקעין מה ההבדל בין שווי קרקע מינהל ולקרקע פרטית? מה ההבדל בין נכס תפוס לנכס פנוי? עבודת השמאי ככלי מול מנהל מס שבח	18:35-19:30
4	מר אודי ברזלי, עו"ד, רו"ח גב' מאיה ניטקה, עו"ד	המשתנים לחישוב השבח פרק שלישי - שווי מכירה, יום מכירה, שווי רכישה, יום רכישה (סריקת סעיפים 17 עד 37) עקרונות היסוד בקביעת השווי – צירוף כל התמורות, סיווג הזכות הנמכרת ועוד	30.11.20 יום ב' 17:00-17:45
		הפסקת התרענונות	17:45-17:50
	מר ליאור פיק, עו"ד, רו"ח	תוספות וניכויים לצורכי חישוב השבח פרק רביעי - תשלום מוכר או לא מוכר בחישוב השבח? הכרת סעיף 39, 39א, יישומים בשטח למצב שאין תיעוד, נטל הראייה, פסיקה והוראות ביצוע תרגול בסיסי בניירות עבודה שיחולקו לחמש שומות מס	17:50-18:35
	נציגת רשות המסים: גב' ציפי יוסף סקלר - פ"ש רחובות	פחת השלכתו על השבח במצבים שונים, בנכסים שונים, פחת על דירות מגורים במסלולי ההכנסות השונים, כולל הוראות ביצוע, פסיקת העליון החדשה	18:35-19:30
5	גב' דורית גבאי, רו"ח	סכום המס – שיעורי המס והקלות פרק חמישי - שיעורי המס חברה, יחיד - לרכישות לפני 1.4.61, אחרי 1.4.61, (לינארי) זיכויים מהמס, שיעור המס ואופן חישוב המס במכירת דירת מגורים חייבת (לינארי מוטב), תיקונים עיקריים בחוק - 50, 60, 72, 76 סעיפים: 47, 48, 48א, 48ב, 48	7.12.20 יום ב' 17:00-17:45
		הפסקת התרענונות	17:45-17:50
	מר אבי עומר, עו"ד, רו"ח	תרגול שומות מס שבח חידודים לשיעורי המס ותרגול במדרג קושי עולה	17:50-18:35
	נציג רשות המסים: מר יניב כהן – מנהל אגף מיסוי מקרקעין	פרוצדורות בחוק מיסוי מקרקעין יסודות: פרק שביעי, שמיני, תשיעי - שומה עצמית, השגה, תיקון שומה, השגה, הארכת מועדים, ערר, ערעור, בקשות והודעות, גביית המס, סעיף 15, קנסות ופסיקה	18:35-19:30

6	מר יוסי קורן, רו"ח ועו"ד	מכירת דירת מגורים בישראל פרק חמישי ¹ , עקרונות, יסודות עילות הפטור של דירה יחידה, דירת ירושה, פטור חד פעמי	21.12.20 יום ב' 17:00-17:45
		הפסקת התרעננות	17:45-17:50
	נציגת רשות המסים: גב' ליאת שדמי – ממנה מיסוי מקרקעין	סייגים וסוגיות מיוחדות בדירות מגורים: דירת מתנה מהי? השפעתה של מתנה לתוצאות המס בהווה ובעתיד מכירת דירת מגורים שמחירה מושפע מזכויות בניה תרגול – מכירת דירת מגורים יחידה, ירושה עם זכויות בניה נוספות – שלושה מצבים נפוצים	17:50-18:35
7	מר ירון טיקוצקי, עו"ד, רו"ח	מס רכישה – סעיף 9 והתקנות עקרוניות והמס החל לפי מועדי רכישה, סיווג הנכס אצל הרוכש, עקרון התא המשפחתי והשלכתו על המיסוי החל ברכישת דירת מגורים נוספת סקירת הפסיקה, סימולציות	18:35-19:30
	מר מאורי עמפלי, רו"ח	פטורים ודחיית מועדי תשלום פרק שישי – הזכויות, נטל הראיה, סעיף 50 – הוראות החוק, פסיקה, הוראת ביצוע ויישום	28.12.20 יום ב' 17:00-17:45
		הפסקת התרעננות	17:45-17:50
8	מר סלי איילון, רו"ח	מיסוי עסקאות קומבינציה סקירה מהי עסקת קומבינציה וכיצד קובעים את שווי המכירה – הוראת ביצוע 23/98, פסיקה עדכנית. מה ההבדל בין אופן חישוב המס במצבים שונים: בניה למגורים, בניה למסחר ותעסוקה קיומה של דירת מגורים ועוד.	17:50-18:35
	מר ארז שגיב, רו"ח, עו"ד	תרגול שומות: סוגיות מיוחדות במס מס יסף והשלכתו על תוצאת המס פריסת השבח ואופן ניצול ההטבות ליחיד תרגול שומות מס שבח מורכבות – מספר ימי רכישה, מכירת חלק משלם, מכירת חלק שני ימי רכישה.	18:35-19:30
	גב' אלינה פרנקל-רון, רו"ח, MBA – מ"מ ומשנה לנשיאה ויו"ר המכון להשתלמויות ולימודי תעודה	תמ"א 38 היבטים כלכליים בעסקת תמ"א, ניתוח הכדאיות ליזם תהליך התקשרות – דגשים. הבטי המיסוי: פרק חמישי 5 - סקירת מהותן של עסקאות תמ"א, איך זה נעשה בפועל, משלב ההחתמות ועד לביצוע, מעמדו של היזם לאורך הדרך, הכנסת שותפים והמיסוי החל. ההבדל במיסוי ואופן הגשת השומות בין תמ"א 38/1 ל 38/2.	4.1.21 יום ב' 17:00-17:45
8	נציגת רשות המסים: גב' מיכל סופר – מנהלת מיסוי מקרקעין נתניה	הפסקת התרעננות	17:45-17:50
	גב' ליאת נויבירט-פייג, רו"ח, עו"ד - סגנית נשיאה, יו"ר ועדת הקשר עם מע"מ, יו"ר משותף ראשות ועדת המסים (לענייני מע"מ) ויו"ר משותף המרכז לבוררות וגישור	מס ערך מוסף סקירת יסודות חוק מע"מ. הגדרות: עסקה במקרקעין, מכר, נכס, מקרקעין, בידי עוסק, במהלך עסקיו, ציוד, עסקת אקראי ותנאים לקיומה, מי החייב במס הכלל וחריג, השכרה למגורים, בנין מאושר להשכרה, דיירות מוגנת, מכירת נכס שהדין מנע ניכוי מס תשומות ברכישתו.	17:50-18:35
	מר אריה פונדק, רו"ח – יו"ר ראשות ועדת המסים	מס הכנסה ממשקים בין החוקים, סיווגה של מכירה כחייבת במס הכנסה, סקירת המבחנים פרי הפסיקה ודרך עבודת רואה החשבון.	18:35-19:30

9	נציגת רשות המסים גב' אביבה אטיאס – מנהלת מיסוי מקרקעין חדרה	גבייה ועבירות בחוק מיסוי מקרקעין פרק תשיעי ועשירי – מועד החיוב במס, דחיית מועדי תשלום, מנגנון ההצמדה, מנגנוני הענישה, כופר, עסקה שלא דווחה דרכי הטיפול, גילוי מרצון.	11.1.21 יום ב' 17:00-17:45
	גב' דורית בנימיני, עו"ד, רו"ח	הפסקת התרענונות שינויי מבנה ופירוק איגודים: 104 א ו-104 ב לפקודה לאור תיקון 242 לפקודה, סעיף 70 וסעיף 71 לחוק מיסוי מקרקעין.	17:45-17:50
	מר ג'ק בלנגה, רו"ח, עו"ד	סוגיות מיוחדות חברות בית, ביטול עסקה - הלכות ואופן הטיפול, נאמנויות בחוק מיסוי מקרקעין וחובת הדיווח.	17:50-18:35
	מר ג'ק בלנגה, רו"ח, עו"ד	18:35-19:20	18:35-19:20
	גב' איריס שטרק, רו"ח – נשיאת הלשכה גב' אלינה פרנקל-רון, רו"ח, MBA - מ"מ ומשנה לנשיאה גב' דורית גבאי, רו"ח גב' אביבה אטיאס – מנהלת מיסוי מקרקעין חדרה	פאנל סיום של מומחים וסיכום בנושא: מיפוי חוקי המס בישראל והתשלומים המוטלים על הנדל"ן מרגע הרכישה ועד למימוש – מדיניות נדרשת לצמצום נטלי המס עיוותי מס ועוד	19:20-19:55
		סיכום וחלוקת תעודות וירטואליות	19:55-20:00

* יתכנו שינויים בשמות המרצים או בסדר הופעתם. פתיחת הקורס מותנית במספר מינימלי של נרשמים.

** תיתכן גלישה בשעות ההרצאות של כל אחד מהדוברים (עד רבע שעה) וזמן סיום המפגש עשוי להתארך.