



ATHENA

אקדמיית רו"ח של ישראל

קורס לימודי תעודה מקוון בנושא:
"מיסוי מקרקעין"

מועדי הקורס:

10.11.24 – 22.12.24



לשכת רואי חשבון בישראל

Institute of Certified Public
Accountants In Israel

نقابة مدققي الحسابات في إسرائيل





חברות וחברים יקרים,

במסגרת תוכנית הלימודים של האקדמיה, מוצע בזאת לחברי הלשכה קורס לימודי תעודה מקוון בנושא "מיסוי מקרקעין".

הקורס יפתח ביום א', 10.11.24, בשעה 15:00 ויתקיים על פי הלוח המצויין בתוכנית, באופן מקוון.
קישור לוובינר יישלח סמוך למועד הפתיחה.
הקורס יועבר לרואי חשבון חברי לשכה ולמשתתפים חיצוניים.

מידע אודות תוכנית הקורס מצורף בחוברת זו.

מתכונת הקורס:

7 מפגשים שבועיים, בסה"כ-25 שעות אקדמאיות.
המפגש השבועי ייערך באופן מקוון, בהתאם למועדים בסילבוס.

למסיימי הקורס תוענק תעודת גמר מטעם ATHENA אקדמיית רו"ח של ישראל, כפוף להשתתפות ב-5 מפגשים לפחות מתוך 7 מפגשים.

הרשמה:

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

דמי השתתפות:

חבר לשכה - 800 ₪, לא חבר לשכה - 1,000 ₪.
400 ₪ - לרו"ח צעירים עבור הקורסים ב-3 שנות החברות הראשונות בלשכה.
400 ₪ - לפנסיונר.

דמי ביטול:

הודעות על ביטול השתתפות תתקבלנה בכתב למייל: liron@icpas.org.il עד לתאריך 9.11.24.

ברצוני להודות למרכז האקדמי: רו"ח ועו"ד **שי כהן**, לשעבר מהמחלקה המקצועית רשות המיסים, חבר לשכה, על הריכוז האקדמי, בניית הדגשים והתכנים ותרומתו הרבה להצלחת הקורס.

בכבוד רב,

חן שרייבר, רו"ח
נשיא לשכת רואי חשבון בישראל


תוכנית הקורס:
"מיסוי מקרקעין"
ריכוז אקדמי: שי כהן, לשעבר מהמחלקה המקצועית רשות המיסים, חבר לשכה

המועד	הנושא	שם המרצה*	
10.11.24 יום א' 15:00-15:15	עדכוני נשיא הלשכה רו"ח חן שרייבר	מר חן שרייבר , רו"ח - נשיא הלשכה	1
15:15-16:30	תיקוני חקיקה במיסוי מקרקעין בחוק ההסדרים לשנים 2023-2024 <ul style="list-style-type: none"> • הטבת מס במכירת מקרקעין לזים (הוראת שעה) • ביטול שיעור מס ליניארי מוטב במכירת דירת מגורים מזכה שבנייתה הסתיימה לאחר המועד הקובע. • הטלת מס רכישה על דירת מעטפת. • תיקוני חקיקה במיסוי ודיווח על השכרת דירות למגורים 	מר שי כהן , רו"ח, עו"ד - שי כהן ושות' - לשעבר מהמחלקה המקצועית רשות המיסים	
16:30-18:00	מבוא הגדרת "מקרקעין" ו"דירת מגורים מזכה" חישוב המס במכירת זכות במקרקעין הגדרת דירת מגורים מזכה - פס"ד ששטיין זכאות לפטור לדירת מגורים יחידה לפי סעיף 49ב(2) לחוק שיעור מס ליניארי מוטב במכירת דירות שנרכשו לפני 1.1.2014	מר אופיר שער , רו"ח, עו"ד	
17.11.24 יום א' 15:00-16:30	עסקאות קומבינציה ופסיקה עדכנית קביעת שווי בעסקאות קומבינציה היוון תמורה בעסקאות קומבינציה עסקת קומבינציה באמצעות הקצאת מניות עסקת תמורות פסיקה עדכנת	מר מאיר מזרחי , עו"ד - מאיר מזרחי ושות'	2



16:30-18:00	<p>היבטי מע"מ בעסקאות מקרקעין: הוצאות שהיזם משלם עבור הדיירים בהתחדשות עירונית: מכירת זכויות בבניין המושכר בדמי מפתח. עסקאות רכישת מקרקעין במשותף של חברה ובעלי שליטה מכירת מקרקעין בידי מי שרשום כעוסק ואולם לא עוסק במקרקעין</p>	<p>מר שלומי ואקנין, רו"ח, עו"ד - משרד עורכי דין שלמה וקנין ושות'</p>	
<p>24.11.24 יום א' 15:00-16:30</p>	<p>שינוי מבנה במקרקעין העברת זכות במקרקעין בפטור ממס אגב שינויי מבנה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • העברה אגב מיזוג/פיצול, העברה מאדם לחברה בבעלותו, • הדיווחים הנדרשים • תכנוני מס • תקלות מס בהעברת מקרקעין (חיוב היטל השבחה, חיוב השלמת בנייה) 	<p>מר שי כהן, רו"ח, עו"ד - שי כהן ושות' - לשעבר מהמחלקה המקצועית רשות המיסים</p>	3
16:30-18:00	<p>היבטי מיסוי בהתחדשות עירונית</p>	<p>גב' ורד אולפינר, רו"ח, עו"ד - שותפה מנהלת מחלקת מיסוי נדל"ן, EY</p>	
<p>1.12.24 יום א' 15:00-16:30</p>	<p>פטור בייחוד וחלוקה במקרקעין היבטי המס בייחוד וחלוקת מקרקעין - סעיף 67 לחוק חובת דיווח על הסכמי שיתוף במקרקעין רישום הסכם שיתוף במקרקעין ללא אישורי מיסים - נוהל מיסוי מקרקעין החלטות מיסוי</p>	<p>מר עופר אלבוים, עו"ד - שותף משרד עורכי דין שקל ושות'</p>	4
16:30-18:00	<p>רכישת והעברת מקרקעין בנאמנות: התנאים להכרה ברכישה בנאמנות, ע"א 7610/19 גליס, ו"ע כס ד-דלר טריידינג בע"מ ו"ע אופק בובליל העברה מנהנה לנאמן העברה מנאמן לנהנה</p>	<p>נציגת רשות המסים: גב' רחלי בן יהודה - מנהלת תחום בכירה מקצועית - מיסוי מקרקעין</p>	



<p>8.12.24 יום א' 15:00-15:45</p>	<p>הגדרת "דירת מגורים מזכה", במקרים מיוחדים: האם ומתי נדרש לדווח לקבלת אישורי מס על הסכם עזבון - סעיף 5 (ג) לחוק באילו מקרים קיים חיוב במס שבח ורכישה בחלוקת עזבון? כיצד לנהל הנכסים ועד מתי ניתן לבצע חלוקת עזבון ללא חיוב במס? העברת נכסי מקרקעין אגב גירושין, באיזה שלב בהליך הגירושין ניתן לבצע העברות במקרקעין בין בני הזוג ללא חיוב במס? האם העברת מקרקעין אגב פרידת ידועים בציבור הינה אירוע מס? גירושין כתכנון מס</p>	<p>מר שלומי טבח, רו"ח, עו"ד - לשעבר מנהל תחום קבלנים ונדל"ן בפשמ"ג</p>	5
<p>15:45-17:30</p>	<p>פריסת הכנסה משבח מועד הגשת הבקשה לפריסה למיסוי מקרקעין האם ניתן לבצע פריסה בחברת בית/משפחתית? חישוב הפריסה מתי ניתן להגיש הבקשה לפריסה למס הכנסה? כיצד מבצעים פריסה לתושב חוץ?</p>	<p>גב' חיה אביסרור-שמעוני, רו"ח, עו"ד</p>	
<p>17:30-19:00</p>	<p>מע"מ בעסקאות שכירות - היבטי מע"מ ברכישה, מכירה והשכרת דירות למגורים באמצעות עוסק. רכישה והשכרת דירות מגורים לטווח קצר</p>	<p>מר גל גרינברג, רו"ח - שותף ומנהל מחלקת מיסים עקיפים KPMG</p>	
<p>15.12.24 יום א' 15:00-16:30</p>	<p>חבויות מע"מ ורישום בגין מקרקעין שהתקבלו בירושה רכישה ומכירת מקרקעין ע"י מלכרי"ם, עסקאות BOT</p>	<p>גב' טלי עזריאל, רו"ח, עו"ד - סגנית נשיא ויו"ר ועדת הקשר עם מס ערך מוסף</p>	



22.12.24 יום א' 15:00-16:30	פירוק איגודי מקרקעין: <ul style="list-style-type: none"> • התנאים לזכאות לפטור בפירוק איגוד מקרקעין • זכאות לשיעור מס לינארי מוטב במכירת דירות מגורים שהתקבלה בפירוק- פס"ד ו"ע 56572-08-19 מיכאל ברזילי שלל את הזכאות במקרים מסוימים. • הענקת אופציה טרם קבלת הזכות – החלטת מיסוי • חיוב רווח נוסף בפירוק • היבטי מס רכישה בפירוק • יום רכישה במכירת הזכויות במקרקעין לאחר פירוק 	מר שי כהן , רו"ח עו"ד - שי כהן ושות' - לשעבר מהמחלקה המקצועית רשות המיסים	7
16:30-18:00	פעולה באיגוד מקרקעין מתי חבר בני אדם ייחשב כאיגוד מקרקעין? היבטי חיוב במס שבח ורכישה בפעולה ב"איגוד מקרקעין" עד איזה שלב חברה שבבעלותה מלאי מקרקעין שבכוונתה ליזום בנייה ולמכור תסווג כ"איגוד מקרקעין"? האם הקצאה באיגוד מקרקעין חייבת במס רכישה? מה שווי הרכישה עליו יוטל חיוב מס רכישה פסיקה בעניין סיווג איגוד מקרקעין וקביעת שווי הרכישה		

* 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.