



ATHENA

אקדמיית רו"ח של ישראל

קורס לימודי תעודה מקוון בנושא: "מיסוי מקרקעין - קורס פרקטיקה"

מועדי הקורס:

2.9.2025 – 11.11.2025



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 ייחודי בנושא "מיסוי מקרקעין – קורס פרקטיקה".

הקורס יפתח **ביום ג', 2.9.25, בשעה 16:00** ויתקיים על פי הלוח המצוין בתוכנית, **באופן מקוון**.
קישור לזינוק יישלח סמוך למועד הפתיחה.
הקורס יועבר לרואי חשבון חברי לשכה ולמשתתפים חיצוניים.

מידע אודות תוכנית הקורס מצורף בחוברת זו.

מתכונת הקורס:

8 מפגשים שבועיים, בסה"כ 32 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-6 מפגשים לפחות מתוך 8 מפגשים.

הרשמה:

המעוניינים להצטרף לקורס, מתבקשים להירשם באמצעות אתר הלשכה www.icpas.org.il *אין הרשמה טלפונית.

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 1.9.25.

ברצוני להודות למרכז האקדמי: רו"ח ועו"ד **שי כהן**, ס. נשיא, יו"ר הוועדה לטיפול בנושאי מיסוי מקרקעין, לשעבר המח' המקצועית ברשות המיסים, 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 – קורס פרקטיקה"

ריכוז אקדמי: שי כהן, רו"ח ועו"ד, ס. נשיא, יו"ר הוועדה לטיפול בנושאי מיסוי מקרקעין, לשעבר המח' המקצועית ברשות המיסים

שם המרצה*	הנושא	המועד
1	מר חן שרייבר , רו"ח - נשיא הלשכה	2.9.25 יום ג' 16:00-16:15
	מר שי כהן , רו"ח ועו"ד - ס. נשיא, יו"ר הוועדה לטיפול בנושאי מיסוי מקרקעין, לשעבר המח' המקצועית ברשות המיסים	16:15-17:30
	מר יניב כהן , רו"ח - סמנכ"ל בכיר מסמ"ק למנהל רשות המיסים	17:30-19:00
2	זכאות לפטור ל"דירת מגורים יחידה" לפי סעיף 49ב(2) לחוק "הגדרת דירה יחידה" שיעור מס ליניארי מוטב במכירת דירות שנרכשו לפני 1.1.2014	9.9.25 יום ג' 16:00-17:30
	הגדרת "דירת מגורים מזכה", במקרים מיוחדים: • דירת מעטפת, (פס"ד שלמה נחמה) • דירה בייעוד לנופש, או שמשמשת בפועל לנופש או למטרה אחרת שאינה מגורים • דירה מיועדת להריסה • דירת מגורים ללא היתר שלפי טיבה מיועדת ומשמשת למגורים • פסיקה רלוונטית	



17:30-19:00	ניכויים ושווי רכישה ניכוי הוצאות לפי חוק מיסוי מקרקעין: הוצאות מותרות לניכוי לפי סעיף 39 לחוק הוצאות מימון, חקיקה חוזר/ פרקטיקה הוצאות ללא אסמכתאות מעמד טופס פחת ניכוי הוצאות ללא אסמכתאות מדד אמצע תקופה ניכוי הוצאות פחת שווי רכישה – עלות מופחתת/ המרת מטבע רווח אינפלציוני	מר גיא כהן, רו"ח - רכז מסמ"ק תל אביב	3
16.9.25 יום ג' 16:00-17:30	הכרת המערכת המקוונת של מיסוי מקרקעין וטפסים נלווים • דיווח על מכירת מקרקעין • דיווח על מכירת מקרקעין כקבלן/סעיף 50 • דיווח על פעולה באיגוד מקרקעין • חישוב שומה עצמית • טפסים נלווים: הודעה על נאמנות/הענקת אופציה/פעולה באיגוד/הקצאת מניות/הודעה על דמי היתר והיטל השבחה	מר אופיר שער, עו"ד, רו"ח	
17:30-19:00	היקף תחולת חזקת התא המשפחתי זכאות להטבות ל "דירה יחידה" לעניין מס רכישה בתא משפחתי שבבעלותו דירת "מגורים נוספת" מתי "דירת מגורים" תסווג כ"נכס חיצוני"? ומהם התנאים להחרגת דירת מגורים?" מחזקת התא המשפחתי, הלכת שלמי, פלם	גב' דורית ישראלי, עו"ד - מנהלת מסמ"ק רחובות	
29.9.25 יום ב' 16:00-17:30	עסקאות קומבינציה ופסיקה עדכנית קביעת שווי בעסקאות קומבינציה היוון תמורה בעסקאות קומבינציה עסקת קומבינציה באמצעות הקצאת מניות עסקת תמורות פסיקה עדכנית	מר מאיר מזרחי, עו"ד	4
17:30-19:00	היבטי מיסוי בהתחדשות עירונית פינוי בינוי תמ"א 38/1 - חיזוק, תמ"א 38/2 הריסה ובנייה הטבות לקשיש	מר יוני כהן, עו"ד	



21.10.25 יום ג' 16:00-17:30	שינוי מבנה במקרקעין העברת זכות במקרקעין בפטור ממס אגב שינוי מבנה לפי חלק ה2 לפקודת מס הכנסה: • העברה אגב מיזוג/פיצול, העברה מאדם לחברה בבעלותו, • הדיווחים הנדרשים • תכנוני מס • דגשים	מר שי כהן, רו"ח ועו"ד ס. נשיא - יו"ר הוועדה לטיפול בנושאי מיסוי מקרקעין, לשעבר המח' המקצועית ברשות המיסים	5
17:30-19:00	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	מר רואי זרניצ'סקי, עו"ד - מנהל מסמ"ק תל אביב	
28.10.25 יום ג' 16:00-17:30	סוגיות מיוחדות במיסוי מקרקעין • מיסוי עסקאות BOT פס"ד קמי • ביטול עסקה ומכר חוזר – פס"ד קניון הצפון • הוצאות פיתוח • היבטי מיסוי במכירת זכות לפטור ממכרז מרמ"י	גב' רחלי בן יהודה, רו"ח ועו"ד - מנהלת מיסוי מקרקעין חטיבה מקצועית	6
17:30-19:00	שיעור מס רכישה ברכישת זכויות במקרקעין קרקע, קרקע למגורים דירת מגורים, יחידה, ונוספת הקלות במס רכישה לנכים, עולה חדש, מוסדות ציבור, בן משפחה של חייל שנספה במערכה חובת המגורים לזכאים בהטבה פסיקה	גב' חיה אביסרור שמעוני, רו"ח, עו"ד	



4.11.25 יום ג' 16:00-17:30	נאמנות: דיווח על נאמנות, האם ניתן לרכוש בנאמנות באמצעות חברה שטרם הוקמה? העברה מנאמן לנהנה בחינה מהותית של נאמנות, פסיקה טרידינג	מר אלישע קסנר, עו"ד, שותף, מחלקת מיסים, גולדפרב, גרוס זליגמן עו"ד	7
17:30-19:00	מתנות היבטי מיסוי בהעברת זכויות במקרקעין במתנה סעיף 62, מס רכישה העברת זכויות באיגוד מקרקעין ללא תמורה ביטול מתנה פסיקה מתי העברה תסווג כמלאכותית	גב' מיכל סופר, עו"ד - לשעבר מנהלת מחלקת מיסוי מקרקעין וקבלנים ומשרד מסמ"ק נתניה	
11.11.25 יום ג' 16:00-17:30	פירוק איגודי מקרקעין: • 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 ועו"ד - ס. נשיא, יו"ר הוועדה לטיפול בנושאי מיסוי מקרקעין, לשעבר המח' המקצועית ברשות המיסים	8
17:30-19:00	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	גב' חיה אביסרור שמעוני, רו"ח, עו"ד	

* 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) זמן סיום המפגש עשוי להתארך.