

## **תוכן עניינים מקוצר:**

1	מיסוי מקרקעין
24	פטור ל"דירת מגורים מזכה"
50	מס רכישה
61	חישוב מס השבח
83	מיסוי מקרקעין – הצהרות, הודעות והליכי שומה
97	מיסוי השכרת נכסי מקרקעין
146	מיסוי בינלאומי
161	הכנסת עבודה
175	מיסוי הרכבים בעסק
211	ביטוח לאומי
219	הוני או פירותי?
229	שיקולי ההתאגדות העסקית
236	חובת הגשת דוח שנתי, טופס 6111 ודוחות שלישוניים
246	דיוני שומה והליכי שומה
289	קיזוזי הפסדים
336	ניכוי מס במקור

## תוכן עניינים מפורט:

	<b>מיסוי מקרקעין</b>
1	מס שבח ומס רכישה
1	הבחנה בין "הוני" ל"פירותי"
2	מי גובר על מי?
2	סיווג עסקה שדווחה למס שבח כעסקה פירותית
4	עקרונות במיסוי מקרקעין
5	מועד "אירוע המס" ומועד "תשלום המס"
5	הטלת מס שבח ומס רכישה
6	מהו "שבח"?
7	הגדרת "מקרקעין"
8	"זכות במקרקעין"
8	"חכירה"
9	הזכויות בחוק המקרקעין ובחוק מיסוי מקרקעין
11	הגדרת "מכירה"
11	מכירת "זכויות בנייה"
13	איגודי מקרקעין
14	שינויי ייעוד – ס' 5(ב)
16	פעולות שאינן נחשבות ל"מכירה"
17	"פטור" שהינו "דחיית מס" בלבד
18	"פטור" סופי ממס שבח
19	"פטור" סופי – מיסוי לפי הפקודה
19	ס' 3 – הקניות לנאמן, אפוטרופוס
20	ס' 4 – הורשה
21	ס' 4א' – העברה אגב גירושין
23	<b>פטור ל"דירת מגורים מזכה" – פרק חמישי 1</b>
24	מהי "דירת מגורים"?
25	"תקופת צינון" – דירה שהתקבלה במתנה
29	חזקת "התא המשפחתי"
30	ס' 49ב(1) - פטור אחת ל- 4 שנים
30	ס' 49ב(2) – פטור כל 18 חודשים
32	ס' 49ג' - "חזקת דירת מגורים יחידה"
32	ס' 49ד' – חזקת דירת מגורים נוספת
33	ס' 49ב(5) – פטור במכירת דירה שהתקבלה בירושה
33	ס' 49ה' – פטור במכירת 2 דירות
34	מכירת דירת מגורים עם "זכויות בנייה"
35	ס' 149 – פטור על תשלומי איזון
37	שני פטורים נוספים – הוראת שעה 1/11-5/5/13
37	פטור במכירת דירת מגורים שאינה מזכה – הוראת שעה
38	"מוסדות ציבור"
40	פטור במכירת מקרקעין למוסד ציבורי
40	מכירת זכות במקרקעין ע"י מוסד ציבורי
41	פטור ל"מוסד ציבורי" במכירת "דירת מגורים מזכה"
42	

43	פטורים נוספים
43	הפחתת המס במכירת קרקע המיועדת לבניית דירות מגורים
44	ס' 62 – מתנות לקרובים
45	ס' 63 – "ויתור" על נכס מקרקעין
45	"מכירות כפויות" והפקעות
47	נאמנות
49	איחוד וחלוקה
50	<b>מס רכישה</b>
52	"דירת מגורים יחידה" – מס רכישה
53	מדרגות מס הרכישה
54	תקנות מס הרכישה
55	פטור מלא ממס רכישה
56	מס רכישה בשיעור 0.5%
57	שליש מס רכישה
58	נכה, נפגע ומשפחות חיילים שנספו
59	עולה חדש
61	מס רכישה ב"פעולה" באיגוד מקרקעין
61	<b>חישוב מס השבח</b>
62	"יום המכירה"
64	"יום הרכישה"
65	"שווי"
66	"שווי המכירה" ו"שווי הרכישה"
69	מכירת חלק מזכות במקרקעין
69	מכירת זכות "חכירה"
71	ס' 39 – הניכויים המותרים מהשבח
74	ס' 39א' – ניכוי הוצאות ריבית ריאלית
75	חישוב השבח
75	חישוב הסכום האינפלציוני
76	"יתרת שווי רכישה מתואמת"
77	פחת
79	שיעור המס
80	"מס על הכנסות גבוהות"
80	הנחות ממס
82	ס' 48א(ד) – נכסים היסטוריים
82	השבח חלק מ"ההכנסה החייבת"
83	<b>מיסוי מקרקעין - הצהרות, הודעות והליכי שומה</b>
83	ס' 73 – הצהרת המוכר והרוכש
85	מועד תשלום המס
86	ס' 78 – הוצאת ה"שומה"
87	ס' 79א' – "שומה לפי מיטב השפיטה"
87	ס' 84 – עסקה מלאכותית
88	ס' 85 – תיקון שומה
88	ס' 87 – השגה
90	החלטה בהשגה
91	ערר וערעור
91	החזר מס בביטול עסקה

91	הארכת מועדים
92	ייצוג בידי רו"ח ויועץ מס
93	ס' 15(ב) – תשלום "מקדמה"
97	<b>מיסוי השכרת נכסי מקרקעין</b>
97	מקור החיוב במס וזהות החייב
99	"רווחים אחרים" ו"שיפורים במושכר"
106	השכרת דירות מרוהטות
106	הכנסה פסיבית או הכנסה עסקית
107	החלופות השונות בשכ"ד למגורים בישראל
108	מהי "דירת מגורים"?
109	החלופות השונות בהשכרת מקרקעין בחו"ל
109	חוק הפטור
115	ס' 122 לפקודה (10%)
118	האם ניתן לשלב בין הפטור לס' 122 לפקודה?
120	הבדלים בין ס' 122 לפטור
121	מיסוי רגיל של ההכנסה משכ"ד
121	"חישוב משותף" - הכנסות שאינן מיגיעה אישית
123	ס' 122א' – הכנסות מדמי שכירות מחו"ל
124	מסלול דיווח מקוצר על הכנסות מחו"ל
125	תכנוני מס תוך שילוב בין החלופות
127	מועד ובסיס החיוב במס – ס' 8ב' לפקודה
128	הכנסת "פנסיונרים" מדמי שכירות
128	ס' 9ד' לפקודה
129	פטור של נכה/עיוור מדמי שכירות
130	פטור על הפרשי שער והצמדה
130	ההוצאות המותרות בניכוי מההכנסה
131	הוצ' פחת – נכס מקרקעין
131	פחת לדירה המושכרת למגורים
132	ניכוי הוצאות להתאמת המושכר
132	השכרת דירה ושכירת דירה אחרת במקביל
133	קיצוץ הפסדים – שכר דירה
134	החיוב בדמי ביטוח לאומי
135	חיוב במע"מ – השכרת נכסים
136	ניכוי במקור- דמי שכירות
137	תחולת הוראות ניהול ספרים על הכנסה משכ"ד
138	הסבת הכנסות
141	חישוב מס שבח במכירת דירות שהושכרו
142	פטור מהגשת דוח שנתי
142	חשמל פוטו-וולטאית (סולארי)
143	פטור ממס לקופת גמל על הכנסה משכר דירה למגורים
145	חוק לעידוד בניית דירות להשכרה
146	<b>מיסוי בינלאומי</b>
147	ס' 2 רישא לפקודה
147	ס' 4א' – האם ההכנסה "הופקה" או "נצמחה" בישראל?
148	כניסה ויציאה מ"רשת המס הישראלית"
149	הגדרת "תושב ישראלי"

151	הגדרת "תושב חוץ"
152	פיצול "התא המשפחתי"
154	יחידים שיראו אותם כתושבי ישראל
154	יחידים שלא יראו אותם כתושבי ישראל
155	ניכוי הוצאות חו"ל
155	תקנות ניכוי הוצאות מסוימות – נסיעה עסקית לחו"ל
159	"הוצאה מעורבת" – נסיעה עסקית לחו"ל
160	השתלמות בחו"ל
161	<b>הכנסת עבודה</b>
162	המרכיבים הנכללים בסעיף (2) לפקודה
162	"טובת הנאה" או "קצובה"
163	תשלומים לכיסוי הוצאות
163	הוצאות המוכרות לעובד
164	שווי שימוש בטלפון סלולארי
165	מיהו "עובד"?
166	"קבלן" או "עובד"?
166	טופס 101
171	תקנות ניכוי משכר עבודה
172	ניכוי וחישוב המס
173	ניכוי מס במקרים מיוחדים
173	ניכוי מס מ"מענק פרישה"
174	הודעות לפקיד שומה
175	המעביד לא ניכה מס – בידי מי החובה לשלם?
175	<b>מיסוי הרכבים בעסק</b>
176	מבוא ל"שווי שימוש ברכב" – "טובות הנאה" לעובדים
176	מקור החיוב במס – מיסוי שכירים
177	סעיף (2) לפקודה
178	"טובת הנאה" או "קצובה"
178	תשלומים לכיסוי הוצאות
179	הוצאות מוכרות לעובדים
179	שווי שימוש ברכב
181	שווי שימוש לרכבים שעלו לכביש עד 31/12/09
181	המיסוי הלינארי
184	"רכב תפעולי"
186	הקריטריונים הנוגעים לכדאיות קבלת "רכב צמוד"
186	רכב צמוד "חלקית"
187	"טענות כלכליות"
190	החלטת מיסוי בנושא
190	מעט מהבעיות של "שווי שימוש ברכב"
192	"הרפורמה בשווי השימוש ברכב"
193	האם צריכה להיות הבחנה בין שווי של שכיר לעצמאי?
193	חיוב ב"שווי" אינו קשור ליחסי עובד-מעביד
194	חוזר מס הכנסה 10/95 ניכוי הוצאות רכב ושווי שימוש ברכב
194	הכרה בהוצאות רכב
196	תקנות ניכוי הוצאות רכב
197	ניכוי הוצאות מימון ברכישת רכבים

199	"רכבי מאגר"
200	סוגי הרכבים השונים
201	חברות להשכרת רכב
201	תנאים להכרה בהוצאות הרכב
203	פחת - רכבים
204	רווח הון במכירת רכב
205	הוצאות נסיעה למקום העבודה
206	ס' 209 – שוויה של הסעה מאורגנת
207	רישום רכב על שם בעל המניות
208	מס ערך מוסף – רכבים
209	הגדרת "רכב פרטי" בתקנות מע"מ
209	תקנה 1 – שימוש לצורך עצמי
210	תקנה 2 – נכסים משומשים
210	תקנה 14 – איסור ניכוי תשומות על רכב פרטי
211	תקנה 18 – תשומות מעורבות
211	<b>ביטוח לאומי</b>
212	החיוב בדמי ביטוח לאומי
212	"עצמאי" בחוק הביטוח הלאומי
214	תיקון 103 לחוק הביטוח הלאומי
215	תכנון מס – דמי ביטוח לאומי
216	דמי ביטוח לאומי – חברה משפחתית
216	דמי ביטוח לאומי – שכירים
217	מבחנים לקיום יחסי עובד-מעביד בין "בעל שליטה" ל"חברה"
218	קיצוץ הפסד עסקי ממשכורת לעניין "ביטוח לאומי"
218	תיקון שכר רטרואקטיבי של "בעל שליטה"
219	<b>הוני או פירותי?</b>
220	סעיף 2 לפקודה – הבחנה בין "המקורות" השונים
221	לא תמיד "בסטה בשוק" נחשבת ל"עסק"
221	המבחנים לקיומו של "עסק" והבחנה בין "הוני" ל"פירותי"
225	"הכנסה אינטגרלית"
226	הבחנה בין חברה ש"סוחרת בהשקעות" ל"חברת אחזקות"
227	"עוסק" או מלכ"ר בחוק מע"מ
229	<b>שיקולי ההתאגדות העסקית</b>
229	יחיד או חברה?
230	סוגי החברות השונות
231	"אשכול חברות"
231	שותפות
232	שותפות או חברה?
233	"שותפות מוגבלת"
233	"חברה משפחתית"
235	קיצוץ הפסדים בחברה משפחתית
236	הסיבות לשינוי מבנה ההתאגדות
236	<b>חובת הגשת דוח שנתי, טופס 6111, טופסי 126 ו- 856 שלישוניים</b>
237	ס' 131 – חובת הגשת דוח שנתי
237	חובת דיווח מקוון ומועד הגשת הדוח
238	פטור מהגשת דוח שנתי

240	פטור נוסף מהגשת דוח שנתי
241	סייג לפטור – יצירת נאמנות
242	תיקון 178 – טופסי 856 ו-126 שלישוניים
243	”עיצום כספי”
244	טופס 6111
246	<b>דיוני שומה והליכי שומה</b>
246	סמכויותיו של פקיד השומה
250	סנקציות
251	ס' 131 – חובת הגשת דוח שנתי
254	מה יש לצרף לדוח השנתי?
256	שומה עצמית
257	שלב א'
257	מה ההבדל בין הארכת תקופת השומה באישור המנהל לבין ס' 147?
260	”עקרונות השוויון”
261	גילוי הסדרי מס דומים
261	חובת ההנמקה
262	”הסכם שומות” – דיני חוזים
264	הוראת ביצוע 9/91 – עריכת שומות נאותות
266	שומה בהיעדר דוח
267	שומה חלקית – תכנון מס חייב דיווח
267	ס' 150 – השגה (שלב ב')
269	גילוי מסמכים
269	קבלת מידע מ”רשות המיסים”
271	ס' 152 – הסכם או החלטה בהשגה
273	שלב ג' – ערעור לבית המשפט המחוזי
275	ס' 147 – סמכות המנהל לתקן שומה
278	מספרי השומות
278	דוחות מתקנים ותיקוני טעויות
280	ייחוס הפרשי הון בלתי מוסברים
280	בני-זוג בגירושין – זכות עיון במסמכים שהוגשו ע”י בן-הזוג השני
281	נקודות מהפרקטיקה
283	התיישנות חובות מס
283	תשלום המס לפי השומה והחזרי מס
285	שומת ניכויים
286	השגה על ”שומת ניכויים”
287	דגשים חשובים – ביקורת ניכויים
288	הליכי שומה – מס ערך מוסף
289	<b>קיצוץ הפסדים</b>
289	מבוא
292	הבחנה בין ”ניכויים” ל”קיצוץ”
293	”מקורות” ההכנסה
294	סעיפי קיצוץ הפסדים בפקודה
295	ס' 33 – אי התרת קיצוץ הפסדים
295	פרשנות דיני ”קיצוץ הפסדים”
297	”הפסד” – זכות אישית
298	”הפסד מועבר” = נכס?

298	מהו "עסק או משלח יד"?
301	ס' 28(א) – הפסד בשנת היווצרותו
305	קיזוז הפסד עסקי ממשכורת לעניין ביטוח לאומי
305	סדר "קיזוז הפסדים"
306	הקדמת הכנסות לשנת המס בה נוצר ההפסד
307	ס' 28(ב) – הפסד עסקי מועבר
307	קיזוז הפסדים בין בני-הזוג
308	התנאים לקיזוז הפסדים בשנים הבאות
310	מהו "רווח הון בעסק"?
311	קיזוז כנגד הכנסה ממשכורת
312	קיזוז כנגד הכנסה מסעיף 3(ד) לפקודה
312	האם ניתן לקזז כנגד הכנסה מ"מענק פרישה" שנפרסה?
313	ייחוס הפסדים מאגודה שיתופית לחברי האגודה
313	ס' 28(ד) עד 28(ז) – הפסד מ"מטע הדריים"
315	ס' 28(ח) – הפסד מהשכרת בניין
316	קיזוז הפסדים פסיביים – הפסד בגובה ה"פחת"
317	ס' 29 – הפסדים מחוץ לישראל
318	ס' 29(1) – קיזוז הפסדים פסיביים שנוצרו בחו"ל
319	ס' 29(2) – קיזוז הפסדים מ"עסק או משלח יד" שנוצרו בחו"ל
320	קיזוז הפסדים מ"עסק נשלט" שנוצרו בחו"ל
321	ס' 92 – הפסדי הון
322	קיזוז הפסדי הון במכירת ניירות ערך
324	קיזוז הפסדים מני"ע סחירים שנוצרו עד 31/12/05
325	קיזוז "הפסדי הון" מועברים לשנים הבאות
326	קיזוז הפסדים בחברה משפחתית
326	רכישת חברות עם הפסדים
328	סופיות שומות לעניין הכרה בהפסדים
329	ס' 94ב' – מכירת הלוואה עם מניות
330	ס' 94ג' – הפחתת דיבידנד ומניעת אפשרות ליצור "הפסד הון"
330	ס' 27 – הפיכת "הפסד הון" ל"הוצאה עסקית"
332	הפסד הון שנבע ממימוש ערבות
333	קיזוז הפסדים כנגד שבח מקרקעין
334	ס' 8ב' – ייחוס "הפסד" לרווחים משנים קודמות
335	תיאום הפסדים
335	תאריכים חשובים לגבי הפסדים מועברים
336	<b>ניכוי מס במקור</b>
336	ס' 164 - חובת ניכוי מס במקור
337	רשימת הצווים והתקנות
339	דגשים בניכוי מס במקור
343	תשלום "בשווה כסף"
344	פרסים לסוכנים וסוחרים
345	כללים בנוגע לתקנות/צווים
346	קיזוז המס שנוכה
348	חוות-דעת מייצג
348	סדר זקיפת תשלומי המס
349	קיזוז "בכרטיס"



349	ס' 18(ב) – מענק מנהלים
350	פטור מהגשת דוח שנתי כתלות בניכוי מס במקור
350	דיווח על הניכויים במקור
351	המועד להגשת הדיווחים התקופתיים ותשלום המס
351	תקנות מס הכנסה (אישור בדבר ניכוי במקור)
352	טופס 801
352	דוח שנתי על ניכויים
354	סנקציות בגין אי ניכוי מס במקור
354	קנסות
355	עיצום כספי
355	עונשין
356	שומת ניכויים
357	השגה על "שומת ניכויים"
358	ביקורת ניכויים – דגשים חשובים
359	ניכוי מס במקור – חוק הביטוח הלאומי
360	ניכוי מס במקור – חוק הגנת השכר
360	תשלומים בעד "שירותים או נכסים"
361	תשלומים שאינם חייבים בניכוי במקור
362	גופים "מיליונרים" והגדרת "מחזור"
364	"יציאה" מחובת ניכוי במקור (שירותים או נכסים)
364	חובת הנה"ח כפולה – ניכוי במקור
366	ניכוי במקור מתשלומים ל"תושב חוץ"
367	ניכוי ממשכורת ומשכר עבודה
368	מי נחשב ל"עובד"?
368	"קבלן" או "עובד"?
369	הגדרות, ניכוי וחישוב המס (משכורות)
371	ניכוי מס מ"מענק פרישה"
372	טופס 101
372	מסירת הודעות לפקיד השומה
373	המעביד לא ניכה את המס – בידי מי החובה לשלם?
373	ניכוי במקור מ"מלגות"
375	"סוגי שכר"
377	שכר סופרים
377	ניכוי במקור מ"עמלות ביטוח"
378	עבודות הלבשה, מתכת, חשמל ואלקטרוניקה, הובלה
378	עבודות בנייה ועבודות הובלה
379	ניכוי מ"דמי שכירות"
379	עבודה חקלאית ותוצרת חקלאית
380	תשלומים למעביד מאת קופת גמל
380	תשלום בעד פגיעה בעבודה ומילואים
380	סכומים ששולמו ל"בעל שליטה"
380	שכר עובדי "פושט רגל"
381	עיבוד יהלומים או מסחר ביהלומים
382	ריבית, דיבידנד ותשלומים אחרים – ניכוי במקור
384	חובת ניכוי מס במקור בחוק מיסוי מקרקעין