מכללת אפיק

השקעה לחיים

מכללת אפיק גאה להציג

סילבוס

דינים

הכשרה מקיפה בדיני המקרקעין - מדיני הקניין וההפקעה ועד דיני השמאות, הבוררות והדינים הכלליים

afikonline.co.il | 1-700-700-741 | office@afikil.co.il

על הקורס

עולם **הדינים** הוא עמוד השדרה המשפטי של עבודת שמאי המקרקעין ואיש הנדל"ן – כל שומה, עסקה, הפקעה או מחלוקת נשענת על שליטה בחוקים ובתקנות. הקורס של **מכללת אפיק** מקנה לך היכרות מסודרת עם דיני הקניין, ההפקעה, השמאות, הבוררות והגישור, ודינים כלליים נוספים – בגישה מעשית שמכינה אותך לעבודה ולבחינות מועצת שמאי המקרקעין.

מטרת הקורס

להקנות למשתתפים שליטה בדינים הרלוונטיים לעבודת השמאי ואיש הנדל"ן – דיני קניין, דיני הפקעה, דיני שמאות, בוררות וגישור ודינים כלליים – לרבות הבנת החוקים, התקנות והפסיקה ויישומם המקצועי בשומה ובעבודה השוטפת.

למה ללמוד דווקא במכללת אפיק?

1

מרצים מהשטח

אנשי מקצוע מנוסים שמלמדים ממקרים אמיתיים – לא תיאוריה בלבד.

2

כלים ליישום מיידי

ידע פרקטי וכלים שאפשר ליישם כבר למחרת בעבודה.

3

ליווי אישי

מלווים אותך לאורך כל הדרך, עד לשליטה מלאה בחומר.

4

אפיק ג'ובס – השמה

בוגרים נחשפים למשרות בתחום דרך פורטל הדרושים של אפיק.

AI

כלים חכמים מבוססי AI

נלמד להיעזר בכלי בינה מלאכותית שמקלים עליכם את הלמידה ואת העבודה היומיומית בשטח – חיפוש מידע וחקיקה, ניתוח מקרים, ועבודה חכמה ומהירה יותר.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

פרטי הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

למי מיועד הקורס?

מתמחים בשמאות מקרקעין · מועמדים לבחינות מועצת שמאי המקרקעין · עורכי דין ואנשי נדל"ן · וכל המעוניין בהיכרות מסודרת עם דיני המקרקעין.

דרכי ההוראה

שיעורי אונליין מקצועיים · ניתוח חקיקה ופסיקה · תרגול מעשי לפי מתכונת בחינות המועצה · חומרי לימוד וסיכומים דיגיטליים.

לומדים אונליין

כל הקורס מתקיים אונליין – לומדים מכל מקום, בזמן ובקצב שנוחים לכם, עם גישה מלאה לחומרי הלימוד וההקלטות.

היקף הקורס

14-10 מפגשים, 4 שעות למפגש.

הבחינה

הבחינה מתקיימת אונליין דרך אתר המכללה · משך הבחינה: שלוש שעות · חומרי עזר מותרים: ספרי חוקים ותקנות ללא כל פרשנות + מחשבון פיננסי.

כנסים מקצועיים

סטודנטים ובוגרים מוזמנים לכנסים ולאירועים מקצועיים של מכללת אפיק – עדכונים, העשרה והיכרות עם מובילי התחום.

ספרי לימוד

ספר תרגול + פתרונות של בחינות המועצה · ספרי חוקים ותקנות.

תעודה

תעודת סיום מטעם מכללת אפיק ומטעם הארגון לקידום והעשרת שמאים – כרטיס ביקור מקצועי בתחום.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

נושאי הלימוד

מכללת אפיק
השקעה לחיים

1 דיני קניין

א. חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969
ב. חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972
ג. פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969
ד. חוק-יסוד: מקרקעי ישראל
ה. חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960
ו. חוק מנהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960
ז. החלטות מועצת מקרקעי ישראל בתחום העירוני והחקלאי (זכויות בקרקע, עסקאות, הסכמים, דמי היתר, הסכמה, חכירה והיוון)
ח. חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973
ט. חוק המכר, התשכ"ח-1968
י. חוק המשכון, התשכ"ז-1967
יא. חוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971
יב. חוק מקרקעי ציבור (סילוק פולשים), התשמ"א-1981

2 דיני הפקעה (תנאים, הליכים ושלבים)

א. פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
ב. חוק התכנון והבנייה (סעיפים 188-202)
ג. חוק לתיקון דיני רכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד-1964
ד. פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943
ה. חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), התשי"א-1951
ו. חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), התשי"ג-1953
ז. חוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994
ח. הפקעות - היבטים של המשפט המנהלי: איזון בין האינטרס הציבורי לזכות הקניין וצמצום פגיעת ההפקעה

3 דיני שמאות, בוררות וגישור

א. חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 והתקנות שמכוחו (תקנות שמאי מקרקעין התשכ"ג-1963; אתיקה מקצועית התשכ"ו-1966)
ב. חוק הבוררות, התשכ"ח-1968 (הסכם בוררות, מינוי הבורר, פסק הבורר, אישורו וביטולו)
ג. גישור - ההליך, תנאיו ותוקפו
ד. שמאי, מעריך, שמאי מכריע, בורר, מגשר - ההבחנות, היקף הסמכויות ותוקף הקביעה
ה. חוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, סעיפים 79א-79ד
ו. תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (תקנות 234-239 - אבעיות; ותקנות 125-136)

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

4 דינים אחרים

א. חוק החברות, התשנ"ט-1999 (סוגי חברות, אישיות משפטית נפרדת, מניות, אסיפות, גיוס הון ותשקיף)

ב. פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983 (שעבודים, כינוסים ופירוקים)

ג. פקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 (שותפות, ההבחנה מחברה, שותפות מוגבלת)

ד. חוק הירושה, התשכ"ה-1965 (צוואה, דין, צווי ירושה וקיום, מנהל עיזבון)

ה. חוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (הצעה וקיבול, כריתה, ביטול)

ו. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 (אכיפה, ביטול ופיצויים)

ז. חוק ההתיישנות, התשי"ח-1958 (התיישנות במקרקעין וחישובה)

ח. חוק המיטלטלין, התשל"א-1971, סעיף 10א

ט. חוק המחאת חיובים, התשכ"ט-1969

י. חוק השליחות, התשכ"ה-1965

יא. חוק הנאמנות, התשל"ט-1979

יב. חוק נכסי נפקדים, התש"י-1950

יג. חוק רשות הפיתוח (העברת נכסים), התש"י-1950

יד. חוק המים, התשי"ט-1959

טו. חוק הנפט, התשי"ב-1952

טז. חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998

יז. חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, התשכ"ה-1965

יח. חוק העתיקות, התשל"ח-1978

יט. תקנות מקרקעי ישראל (כללים להעברת בעלות לנפקדים), התשכ"ג-1963

כ. פקודת הנזיקין [נוסח חדש], פרקים א'-ג' ו-ה'

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מוכנים להתקדם?

שליטה בדינים היא הבסיס לעבודה מקצועית ובטוחה. הצטרפו לקורס של מכללת אפיק וקבלו היכרות מסודרת עם החקיקה, ליווי אישי וכלים ליישום בעבודה ובבחינות.

טלפון
1-700-700-741

וואטסאפ
054-729-4119

אתר הקורסים
afikonline.co.il

דוא"ל
office@afikil.co.il

משרות בתחום - אפיק ג'ובס: afikonline.co.il/jobs

בשיתוף ומקבוצת אפיק

BEST 1 מומחים בהערכות שווי

הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

אפיק NEWS

השקעה לחיים

מכללת אפיק

השקעה לחיים

מכללת אפיק גאה להציג

סילבוס

יסודות התכנון העירוני - חלק א'

היכרות מקיפה עם עולם התכנון העירוני - מתאוריית התכנון והליכיו ועד יסודות הכנת התכנית

afikonline.co.il | 1-700-700-741 | office@afikil.co.il

על הקורס

התכנון העירוני מעצב את המרחב שבו אנו חיים, ומהווה בסיס חיוני לשמאי המקרקעין, למתכנן ולאיש הנדל"ן – הבנת ההיגיון התכנוני, ההליכים והמושגים היא המפתח לניתוח נכון של זכויות ושווי. הקורס של **מכללת אפיק** מקנה לך את יסודות התכנון: תאוריות, הליכי תכנון, מושגי יסוד ושלבי הכנת התכנית – בגישה מעשית שמכינה אותך לעבודה ולבחינות מועצת שמאי המקרקעין.

מטרת הקורס

להקנות למשתתפים את יסודות התכנון העירוני – תאוריית התכנון, הליכי התכנון ומעורבות הגורמים, ומושגי היסוד ושלבי הכנת התכנית – ליישום מקצועי בעבודת השמאי והמתכנן ולקראת בחינות המועצה.

למה ללמוד דווקא במכללת אפיק?

1

מרצים מהשטח

אנשי מקצוע מנוסים שמלמדים ממקרים אמיתיים – לא תיאוריה בלבד.

2

כלים ליישום מיידי

ידע פרקטי וכלים שאפשר ליישם כבר למחרת בעבודה.

3

ליווי אישי

מלווים אותך לאורך כל הדרך, עד לשליטה מלאה בחומר.

4

אפיק ג'ובס – השמה

בוגרים נחשפים למשרות בתחום דרך פורטל הדרושים של אפיק.

AI

כלים חכמים מבוססי AI

נלמד להיעזר בכלי בינה מלאכותית שמקלים עליכם את הלמידה ואת העבודה היומיומית בשטח – חיפוש מידע וחקיקה, ניתוח מקרים, ועבודה חכמה ומהירה יותר.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

פרטי הקורס

למי מיועד הקורס?

מתמחים בשמאות מקרקעין · מועמדים לבחינות מועצת שמאי המקרקעין · מתכננים ואנשי נדל"ן · וכל המעוניין ביסודות התכנון העירוני.

דרכי ההוראה

שיעורי אונליין מקצועיים · ניתוח תכניות ומקרים · תרגול מעשי לפי מתכונת בחינות המועצה · חומרי לימוד וסיכומים דיגיטליים.

לומדים אונליין

כל הקורס מתקיים אונליין – לומדים מכל מקום, בזמן ובקצב שנוחים לכם, עם גישה מלאה לחומרי הלימוד וההקלטות.

היקף הקורס

12 מפגשים, 4 שעות למפגש.

הבחינה

הבחינה מתקיימת אונליין דרך אתר המכללה · משך הבחינה: שלוש שעות · חומרי עזר מותרים: כל חומר עזר למעט מחשב/סלולר + מחשבון פיננסי.

כנסים מקצועיים

סטודנטים ובוגרים מוזמנים לכנסים ולאירועים מקצועיים של מכללת אפיק – עדכונים, העשרה והיכרות עם מובילי התחום.

ספרי לימוד

ספר תרגול + פתרונות של בחינות המועצה · ספר חוק התכנון והבנייה · ספר סיכום הקורס.

תעודה

תעודת סיום מטעם מכללת אפיק ומטעם הארגון לקידום והעשרת שמאים – כרטיס ביקור מקצועי בתחום.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

נושאי הלימוד

מכללת אפיק
השקעה לחיים

1 תאוריית התכנון

א. החשיבה הרגולטיבית והיחס בין התערבות לאי-התערבות
ב. סוגי התכנון העיקריים (תכנון מסדיר, מקצה, מכוון, מסנגר)
ג. גישות שונות בתכנון (הרציונלי-ליניארי, הפרוגרסיבי, האסטרטגי ועוד)
ד. יעדים בתכנון ויישומם

2 הליכי תכנון

א. תפקיד המתכנן והיחסים בינו לבין היזם, השלטון (ארצי ומקומי) והציבור
ב. מעורבות הציבור בשלבים השונים של התכנון
ג. מרחבי תכנון וגבולותיהם

3 יסודות הכנת התכנית

א. מושגי יסוד בתכנון (אחוזי בנייה, קווי בניין, קני מידה, צפיפות, שטחי בנייה כוללים ועיקריים, קו כחול)
ב. הקשר בין תכנון מתארי-מפורט לתכנון אדריכלי של המבנה הבודד
ג. שלבים בהכנת תכנית (יעדים, ניתוח שטח, פרוגרמה, תשריטים, עקרונות עיצוביים, אלטרנטיבות ובחירה)
ד. כלי ניתוח בהיבטים דמוגרפיים, חברתיים וכלכליים (חיזוי, הקצאה, אופטימיזציה)
ה. היבטי תכנון (תחבורה, תשתיות-על ומקומיות, שטחים ציבוריים ופתוחים)
ו. קביעת יעדי תכנון, יצירת חלופות והערכתן
ז. התכנון הפיסי (נתונים פיסיים, הנדסיים, חברתיים, כלכליים וביטחוניים)
ח. עקרונות התכנון לפי ייעודי קרקע – הקצאת שטחים, צפיפות דיור, ייעודים ציבוריים, תחבורה וחניה ואיכות סביבה
ט. התפתחות ערים (אורבניזציה)
י. נורמות ותקנים (שטח ציבורי פתוח, בנייני ציבור, גני ילדים, בתי ספר, תקני חניה ורוחבי דרכים)
יא. שיקולים כלכליים ושמאיים בהכנת תכניות מתאר
יב. תכניות מתאר ארציות עיקריות לישראל

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מוכנים להתקדם?

הבנת התכנון העירוני היא יתרון מקצועי אמיתי. הצטרפו לקורס של מכללת אפיק וקבלו יסודות סדורים, ליווי אישי וכלים ליישום בעבודה ובבחינות.

טלפון
1-700-700-741

וואטסאפ
054-729-4119

אתר הקורסים
afikonline.co.il

דוא"ל
office@afikil.co.il

משרות בתחום - אפיק ג'ובס: afikonline.co.il/jobs

בשיתוף ומקבוצת אפיק

אפיק NEWS

הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

BEST 1
מומחים בהערכות שווי

השקעה לחיים

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מכללת אפיק גאה להציג

סילבוס

דיני התכנון העירוני – חלק ב'

שליטה מלאה בחוק התכנון והבנייה – ממוסדות התכנון וההליכים ועד היטל השבחה,
פיצויים והתחדשות עירונית

השקעה לחיים

afikonline.co.il | 1-700-700-741 | office@afikil.co.il

על הקורס

דיני התכנון והבנייה הם ליבת עבודתו של שמאי המקרקעין ואיש הנדל"ן – כל זכות, שווי, היטל או פיצוי נגזרים מהחוק, ממוסדות התכנון ומההליכים הסטטוטוריים. הקורס של **מכללת אפיק** מקנה לך שליטה מעמיקה בחוק התכנון והבנייה: מוסדות התכנון, סוגי התכניות, הליכי הרישוי, היטל ההשבחה, הפיצויים בגין נזקי תכנית וההתחדשות העירונית – בגישה מעשית שמכינה אותך לעבודה ולבחינות מועצת שמאי המקרקעין.

מטרת הקורס

להקנות למשתתפים שליטה בדיני התכנון והבנייה – מוסדות התכנון וסמכויותיהם, התכנון הסטטוטורי וסוגי התכניות, הליכי הרישוי והעררים, היטל ההשבחה, הפיצויים בגין נזקי תכנית וסוגיות ההתחדשות העירונית – ליישום מקצועי בעבודת השמאי ולקראת בחינות המועצה.

למה ללמוד דווקא במכללת אפיק?

1

מרצים מהשטח

אנשי מקצוע מנוסים שמלמדים ממקרים אמיתיים – לא תיאוריה בלבד.

2

כלים ליישום מיידי

ידע פרקטי וכלים שאפשר ליישם כבר למחרת בעבודה.

3

ליווי אישי

מלווים אותך לאורך כל הדרך, עד לשליטה מלאה בחומר.

4

אפיק ג'ובס – השמה

בוגרים נחשפים למשרות בתחום דרך פורטל הדרושים של אפיק.

AI

כלים חכמים מבוססי AI

נלמד להיעזר בכלי בינה מלאכותית שמקלים עליכם את הלמידה ואת העבודה היומיומית בשטח – חיפוש מידע וחקיקה, ניתוח מקרים, ועבודה חכמה ומהירה יותר.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

פרטי הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

למי מיועד הקורס?

מתמחים בשמאות מקרקעין · מועמדים לבחינות מועצת שמאי המקרקעין · עורכי דין, מתכננים ואנשי נדל"ן · וכל המעוניין בדיני התכנון והבנייה.

דרכי ההוראה

שיעורי אונליין מקצועיים · ניתוח חקיקה, תכניות ופסיקה · תרגול מעשי לפי מתכונת בחינות המועצה · חומרי לימוד וסיכומים דיגיטליים.

לומדים אונליין

כל הקורס מתקיים אונליין – לומדים מכל מקום, בזמן ובקצב שנוחים לכם, עם גישה מלאה לחומרי הלימוד וההקלטות.

היקף הקורס

14-11 מפגשים, 4 שעות למפגש.

הבחינה

הבחינה מתקיימת אונליין דרך אתר המכללה · משך הבחינה: שלוש שעות · חומרי עזר מותרים: ספרי חוקים ותקנות ללא כל פרשנות + מחשבון פיננסי.

כנסים מקצועיים

סטודנטים ובוגרים מוזמנים לכנסים ולאירועים מקצועיים של מכללת אפיק – עדכונים, העשרה והיכרות עם מובילי התחום.

ספרי לימוד

ספר תרגול + פתרונות של בחינות המועצה · ספרי חוקים ותקנות.

תעודה

תעודת סיום מטעם מכללת אפיק ומטעם הארגון לקידום והעשרת שמאים – כרטיס ביקור מקצועי בתחום.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

נושאי הלימוד

מכללת אפיק
השקעה לחיים

1 **העקרונות המשפטיים ביסודו של חוק התכנון והבנייה**

2 **מוסדות התכנון**

הרכבם, סמכויותיהם ודרכי פעולתם: המועצה הארצית, הוועדות המחוזיות והמקומיות לתכנון ולבנייה, ועדות ערר מחוזיות וועדות המשנה.

3 **ועדות ורשויות אחרות הפועלות על פי חוק התכנון והבנייה**

4 **התכנון הסטטוטורי (הסדיר) והדרכים לביצועו**

תכנית מתאר ארצית, מחוזית ומקומית, תכנית מפורטת, תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה ותשריט חלוקת קרקע.

5 **תכניות אחרות**

תכנית אב, תכנית למבני/מתחמי תכנון, תכנית בינוי ותכניות רקע לתכניות סטטוטוריות.

6 **תכנון נקודתי ותכנון מתארי (מחוזי או ארצי)**

7 **נספחים בתכניות**

נספח תנועה/תחבורה וחנייה, נספח שמאי/כלכלי, נספח השפעה על הסביבה ונספח פרוגרמתי.

8 **שיתוף הציבור בהליכי התכנון**

פרסום התכנית, הפקדתה, שמיעת התנגדויות ומתן תוקף; ניגודי עניינים ואיזון בין זכויות הפרט לאינטרס הציבורי.

9 **תכניות להתחדשות עירונית – "פינוי בינוי"**

שיקולים פיזיים, תכנוניים וכלכליים; חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד-1964 – מטרתו ותהליך אישורו.

10 **שימור, תכניות שימור, התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה**

11 **הליכי רישוי**

בקשה להיתר, הקלה ושימוש חורג; האיזון בין הגמישות בתכנון לבין הפגיעה בתכנון המתארי.

12 **עררים על תכניות והיתרים לפני ועדות ערר מחוזיות**

13 **פגיעה במקרקעין – פיצויים בגין נזקי תכנית**

עקרונות לקביעת פיצויים, הליכי הגשת תביעה ובירורה, שיקולים כלכליים וכתבי שיפוי.

14 **התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה**

היטל השבחה בגין אישור תכנית, הקלה ושימוש חורג; תשלומי איזון לאיחוד וחלוקה, פטורים ותנאים.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

15 **עבירות ועונשין לפי פרק י' לחוק התכנון והבנייה**

היבטים כלכליים וחברתיים של עבירות הבנייה ומשמעותם.

16 **הגנה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים**

התוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה.





* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מוכנים להתקדם?

שליטה בדיני התכנון היא יתרון מקצועי אמיתי. הצטרפו לקורס של מכללת אפיק וקבלו ידע פרקטי ועדכני, ליווי אישי וכלים ליישום בעבודה ובבחינות.

טלפון
1-700-700-741

וואטסאפ
054-729-4119

אתר הקורסים
afikonline.co.il

דוא"ל
office@afikil.co.il

משרות בתחום - אפיק ג'ובס: afikonline.co.il/jobs

בשיתוף ומקבוצת אפיק

BEST 1 מומחים בהערכות שווי

הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

אפיק NEWS

השקעה לחיים

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מכללת אפיק גאה להציג

סילבוס

מבוא לתורת השמאות - קורס דוח אפס

הקורס הידוע גם כ"קורס דוח אפס" - יסודות תורת השמאות ובניית תוכנית עסקית (דוח אפס) מקצועית לכל פרויקט

השקעה לחיים

afikonline.co.il | 1-700-700-741 | office@afikil.co.il

על הקורס

תורת השמאות היא הבסיס המקצועי של כל שמאי מקרקעין – היכולת להעריך שווי נכון היא שעומדת מאחורי כל עסקה, שומה, היטל או תביעה. הקורס, הידוע גם בשם **"קורס דוח אפס"**, מקנה לך שליטה בשיטות הערכת השווי ובכלים הפרקטיים – מגישת ההשוואה והיוון ההכנסות ועד היטל השבחה, הפקעות ועסקאות קומבינציה – ובצדם את הכלים לבניית **תוכנית עסקית מקצועית (דוח אפס)** לכל פרויקט נדל"ן: ניתוח כלכלי, הערכת כדאיות ותכנון פיננסי. הכל בגישה מעשית שמכינה אותך לעבודה ולבחינות המועצה.

מטרת הקורס

להקנות למשתתפים את יסודות תורת השמאות ואת הכלים להערכת שווי מקרקעין – שיטות הערכה, חישובי שטחים ותועלת, זכויות תכנוניות, היטלים ותביעות – ליישום מקצועי בעבודת השמאי ולקראת בחינות מועצת שמאי המקרקעין.

למה ללמוד דווקא במכללת אפיק?

1

מרצים מהשטח

אנשי מקצוע מנוסים שמלמדים ממקרים אמיתיים – לא תיאוריה בלבד.

2

כלים ליישום מיידי

ידע פרקטי וכלים שאפשר ליישם כבר למחרת בעבודה.

3

ליווי אישי

מלווים אותך לאורך כל הדרך, עד לשליטה מלאה בחומר.

4

אפיק ג'ובס – השמה

בוגרים נחשפים למשרות בתחום דרך פורטל הדרושים של אפיק.

AI

כלים חכמים מבוססי AI

נלמד להיעזר בכלי בינה מלאכותית שמקלים עליכם את הלמידה ואת העבודה היומיומית בשטח – חיפוש מידע וחקיקה, ניתוח מקרים, ועבודה חכמה ומהירה יותר.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

פרטי הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

למי מיועד הקורס?

מתמחים בשמאות מקרקעין · מועמדים לבחינות מועצת שמאי המקרקעין · אנשי נדל"ן, יזמים ומשקיעים · וכל המעוניין ביסודות הערכת שווי מקרקעין.

דרכי ההוראה

שיעורי אונליין מקצועיים · הדגמות וניתוח מקרים · תרגול מעשי לפי מתכונת בחינות המועצה · חומרי לימוד וסיכומים דיגיטליים.

לומדים אונליין

כל הקורס מתקיים אונליין - לומדים מכל מקום, בזמן ובקצב שנוחים לכם, עם גישה מלאה לחומרי הלימוד וההקלטות.

היקף הקורס

24 מפגשים, 4 שעות למפגש.

הבחינה

הבחינה מתקיימת אונליין דרך אתר המכללה · משך הבחינה: ארבע שעות · חומרי עזר מותרים: מחשבון פיננסי בלבד.

כנסים מקצועיים

סטודנטים ובוגרים מוזמנים לכנסים ולאירועים מקצועיים של מכללת אפיק - עדכונים, העשרה והיכרות עם מובילי התחום.

ספרי לימוד

ספר תרגול + פתרונות של בחינות המועצה.

תעודה

תעודת סיום מטעם מכללת אפיק ומטעם הארגון לקידום והעשרת שמאים - כרטיס ביקור מקצועי בתחום.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

נושאי הלימוד

1. גישת ההשוואה, השווי הפיזי והיוון הכנסות
2. חישוב יחידות תועלת / אקוויוולנטיים
3. בחינת זכויות תכנוניות ויישומן השמאי
4. חישוב שטחים
5. היטל השבחה
6. היטלי פיתוח
7. תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה
8. זכויות מחכיר / חוכר
9. זכויות דיירות מוגנת
10. חישוב שווי מיטבי / שימוש מיטבי
11. עסקת קומבינציה
12. עקרונות לשיקולי שווי (שיקולים אוניברסליים)
13. שווי בשימוש לעומת שווי שוק
14. הפקעות
15. הערכת שווי מבני ציבור

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מוכנים להתקדם?

הבסיס למקצוע השמאות מתחיל כאן. הצטרפו לקורס של מכללת אפיק וקבלו שליטה מלאה בתורת השמאות, ליווי אישי וכלים ליישום מיידי בעבודה ובבחינות.

טלפון
1-700-700-741

וואטסאפ
054-729-4119

אתר הקורסים
afikonline.co.il

דוא"ל
office@afikil.co.il

משרות בתחום - אפיק ג'ובס: afikonline.co.il/jobs

בשיתוף ומקבוצת אפיק

BEST 1 מומחים בהערכות שווי

הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

אפיק NEWS

השקעה לחיים

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מכללת אפיק גאה להציג

סילבוס

מיסוי מקרקעין ומיסים אחרים

הכשרה מקצועית ומקיפה בדיני המס במקרקעין - ממס שבח ומס רכישה ועד עסקאות מורכבות, פטורים והליכי השגה

השקעה לחיים

afikonline.co.il | 1-700-700-741 | office@afikil.co.il

על הקורס

תחום **מיסוי המקרקעין** הוא מהמורכבים והמבוקשים בעולם הנדל"ן – כל עסקה, ירושה, פירוק חברה או התחדשות עירונית נבחנת דרך שורה של חוקי מס ותקנות. שליטה בדיני המס היא כלי עבודה חיוני לשמאי מקרקעין, עורך דין, יועץ מס וכל איש נדל"ן. הקורס של **מכללת אפיק** מקנה לך ידע פרקטי ועדכני – מעקרונות היסוד ועד עסקאות מורכבות, פסיקה והליכי השגה – כדי שתדע לחשב, לתכנן ולייעץ בביטחון מלא.

מטרת הקורס

להקנות למשתתפים שליטה מקצועית בדיני מיסוי המקרקעין והמיסים הנלווים – מס שבח, מס רכישה, מע"מ ומס הכנסה – לרבות עקרונות היסוד, חישובי המס, הפטורים, עסקאות מיוחדות (קומבינציה, פינוי-בינוי ואיגודי מקרקעין) והליכי השגה וערעור, ליישום מיידי בעבודה השמאית, המשפטית והייעוצית.

למה ללמוד דווקא במכללת אפיק?

1

מרצים מהשטח

אנשי מקצוע מנוסים שמלמדים ממקרים אמיתיים – לא תיאוריה בלבד.

2

כלים ליישום מיידי

ידע פרקטי וכלים שאפשר ליישם כבר למחרת בעבודה.

3

ליווי אישי

מלווים אותך לאורך כל הדרך, עד לשליטה מלאה בחומר.

4

אפיק ג'ובס – השמה

בוגרים נחשפים למשרות בתחום דרך פורטל הדרושים של אפיק.

AI

כלים חכמים מבוססי AI

נלמד להיעזר בכלי בינה מלאכותית שמקלים עליכם את הלמידה ואת העבודה היומיומית בשטח – חיפוש מידע וחקיקה, ניתוח מקרים, ועבודה חכמה ומהירה יותר.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

פרטי הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

למי מיועד הקורס?

שמאי מקרקעין ומתמחים · עורכי דין ויועצי מס · רואי חשבון · יזמים, מתווכים ואנשי נדל"ן · וכל המעוניין להתמחות במיסוי מקרקעין.

דרכי ההוראה

שיעורי אונליין מקצועיים · ניתוח פסיקה ומקרי מבחן · תרגול מעשי עם חוברת תרגול ופתרונות · חומרי לימוד וסיכומים דיגיטליים.

לומדים אונליין

כל הקורס מתקיים אונליין – לומדים מכל מקום, בזמן ובקצב שנוחים לכם, עם גישה מלאה לחומרי הלימוד וההקלטות.

היקף הקורס

13 מפגשים, 4 שעות למפגש.

הבחינה

הבחינה מתקיימת אונליין דרך אתר המכללה · משך הבחינה: שעתיים וחצי · חומרי עזר מותרים: מחשבון פיננסי + ספרי חוקים ותקנות ללא כל פרשנות.

כנסים מקצועיים

סטודנטים ובוגרים מוזמנים לכנסים ולאירועים מקצועיים של מכללת אפיק – עדכונים, העשרה והיכרות עם מובילי התחום.

ספרי לימוד

ספרי חוקים ותקנות · חוברת תרגול + פתרונות · חוברת סיכום הקורס.

תעודה

תעודת סיום מטעם מכללת אפיק ומטעם הארגון לקידום והעשרת שמאים – כרטיס ביקור מקצועי בתחום.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

נושאי הלימוד

מכללת אפיק
השקעה לחיים

1 עקרונות יסוד בדיני מסים

2 מסים ישירים ומסים עקיפים

3 פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]

על סעיפים 1, 2, 17, 18, 21, 28, 88-101 – מס על רווחי הון.

4 מיסוי השכרת זכויות במקרקעין

פקודת מס הכנסה, חוק מס הכנסה, תקנות מס הכנסה (שיעור פחת לדירה מושכרת למגורים).

5 חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה)

א. מיסוי הזכויות השונות במקרקעין
ב. עיקרים במיסוי איגודי מקרקעין
ג. מושג ה"שווי" והגדרתו בחוקים אחרים (פקודת מס הכנסה, חוק מס רכוש וקרן פיצויים) וחוק מע"מ
ד. מס רכישה (לפי החוק והתקנות)
ה. מס מכירה (לפי החוק והתקנות)
ו. יום המכירה ויום הרכישה
ז. ניכויים
ח. שיעורי המס
ט. פריסת המס
י. פטור לדירת מגורים מזכה (לרבות סעיף 49ז לחוק)
יא. אופציה במקרקעין
יב. חילוף זכויות במקרקעין
יג. מיסוי עסקאות קומבינציה (מס שבח, רכישה ומע"מ על שירותי בנייה)
יד. מיסוי עסקאות פינוי בינוי
טו. דיווח על עסקאות ומועדי התשלום (מס שבח, מס רכישה ומע"מ)
טז. עסקאות מול המדינה ומוסדות ציבור
יז. מיסוי הפקעות, חלוקה ואיחוד וחלוקה
יח. העברת זכויות מנאמן לנהנה
יט. העברת זכויות באיגוד מקרקעין לרבות פירוקים ומיזוגים (סעיפים 70-72א לחוק מיסוי מקרקעין; 103-105י לפקודה)
כ. הליכי השגה וערעור על שומות במיסוי מקרקעין ומע"מ
כא. הורשה

6 חוק מס רכוש וקרן פיצויים

עקרונות החוק.

7 חוק מס ערך מוסף

בכל הנוגע למקרקעין בלבד – לרבות סעיפים 1-10, 27-31, 43א, 51-54, 137א, ותקנה 26 לתקנות מע"מ.

8 ארנונה עירונית

לרבות החבות במס, מועדי תשלום והפטורים.

9 חוק לעידוד השקעות הון

פרק שביעי – הטבות במס לגבי בניינים להשכרה.

* ייתכנו שינויים בתכני הקורס

מכללת אפיק
השקעה לחיים

מוכנים להתקדם?

שליטה בדיני מיסוי המקרקעין היא יתרון מקצועי אמיתי. הצטרפו לקורס של מכללת אפיק וקבלו ידע פרקטי ועדכני, ליווי אישי וכלים ליישום מיידי בעבודה.

טלפון
1-700-700-741

וואטסאפ
054-729-4119

אתר הקורסים
afikonline.co.il

דוא"ל
office@afikil.co.il

משרות בתחום - אפיק ג'ובס: afikonline.co.il/jobs

בשיתוף ומקבוצת אפיק

BEST 1 מומחים בהערכות שווי

הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

אפיק NEWS

השקעה לחיים