

סילבוס - קורס מיסוי מקרקעין

מספר מפגשים שבועי: 12-14 מפגשים (4 שעות לכל מפגש).

נושאי הלימוד:

1. עקרונות יסוד בדיני מסים.
2. מסים ישירים ומסים עקיפים.
3. פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], (על סעיפים 1, 2, 17, 18, 21, 28, 101-88) 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 מס ערך מוסף.
 - 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 149 לחוק).
- יא. אופציה במקרקעין.
- יב. חילוף זכויות במקרקעין.
- יג. מיסוי עסקאות קומבינציה (מס שבח, רכישה ומע"מ על שירותי בניה).
- יד. מיסוי עסקאות פינוי בינוי.
- טו. דיווח על עסקאות ומועדי התשלום (מס שבח, מס רכישה ומס ערך מוסף).
- 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 עד 72 לחוק מיסוי מקרקעין;

סעיפים 103 עד 105 לפקודת מס הכנסה).

כ. הליכי השגה וערעור על שומות במיסוי מקרקעין ומס ערך מוסף.

כא. הורשה .

כב. חוק מס רכוש וקרן פיצויים (עקרונות החוק).

כג. חוק מס ערך מוסף (בכל הנוגע למקרקעין בלבד, לרבות סעיפים 1 עד 10, 27 עד 31, 43 א, 51 עד 54, 137 א, וכן

תקנה 6 לתקנות מס ערך מוסף).

כד. ארנונה עירונית, לרבות החבות במס, מועדי תשלום והפטורים.

כה. חוק לעידוד השקעות הון, פרק שביעי, הטבות במס לגבי בנינים להשכרה.

ספרי לימוד דיחגיטליים:

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

"בכפוף לשינויים, בהתאם לנהלי המכללה"