

# פרקטיקה במיסוי מקרקעין

## תוכנית הקורס

(9 מפגשים הכוללים 4 שעות אקדמאיות כל מפגש בשני שיעורים)

### מפגש 1: 21.2.2023

אבני היסוד של מיסוי מקרקעין  
הגדרות בחוק מיסוי המקרקעין  
איך מחשבים שבח מקרקעין?  
חישוב מס שבח לינארי ישן וחדש  
יום ושווי רכישה  
יום ושווי מכירה  
חריגים ליום ושווי רכשה ומכירה  
הוצאות מותרות בניכוי (עקרונות בלבד)  
תרגולים !!!!

### מפגש 2: 28.2.2023

מכירת דירה עם זכויות בניה נוספות  
איך מבצעים חישובי זכויות בניה  
היטל השבחה ומס שבח ומערכת הגומלין שבניהם  
פיצול פיזי ופיצול אנכי  
איך להימנע מתאונות מס כואבות בנושא  
מתן עצות וטיפים פרקטיים לנושא  
תרגולים !!!!

**מפגש 3: 14.3.2023**

בדיקות מקדימות לזכאות לפטורים בדירת מגורים מזכה לפי טיבה  
הפטורים בדירת המגורים

פטור דירה יחידה לפי סעיף 49 ב'2

פטור דירה שהתקבלה בירושה לפי סעיף 49 ב'5

פטור למכירת 2 דירות לרכישת דירה אחת לפי סעיף 49 ה'

תרגולים !!!

מכירת משק חקלאי

תרגולים !!!

**מפגש 4: 21.3.2023**

מס רכישה

הוצאות מותרות לניכוי בהרחבה

מה עושים כאשר אין אסמכתאות לניכויים

ייחוסי ניכויים

התא המשפחתי

תרגולים !!!

**מפגש 5: 28.3.2023**

ניכויי פחת במכירת נכס מסחרי

ניכויי פחת במכירת דירת מגורים

תרגולים !!!

פרקטיקה בהגשת דיווחים מקוונים צעד אחר צעד

**מפגש 6: 2.5.2023**

יתרונות וחסרונות בעסקאות המקרקעין השונות

עסקת הקומבינציה

פריסת שבח

לימוד פרונטאלי

תרגולי פריסות שבח !!!

מפגש 7: 9.5.2023

התחדשות עירונית  
פינוי בינוי  
תמ"א 38  
נאמנות במקרקעין

מפגש 8: 16.5.2023

נקודת השקה בין מס הכנסה למס שבח  
קיזוזי הפסדים  
עסקאות גילום  
מס ייסף  
מע"מ בעסקאות המקרקעין  
אופציות במקרקעין  
תרגולים !!!

מפגש 9: 23.5.2023

עדכוני פסיקה וחקיקה  
סיכום הקורס  
שאלון לקוח  
חלוקת תעודות

• יתכנו שינויים בנושאי הקורס ובסדר השיעורים.