

תוכן עניינים

פרק א': הגדרות - סעיף 1 לחוק	1
1. הדין	1
2. דירת מגורים מוגדרת בחוק כדירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה	1
3. חוק מיסוי מקרקעין קובע כי פטור ממס שבח יחול אך ורק לגבי דירה, אשר עונה להגדרת המונח "דירת מגורים מזכה"	26
4. זכות במקרקעין היא נכס שאופן ניצולו ושווי מושפעים מגורמים חיצוניים ובהם זכויות בניה	41
5. האם יש להחשיב את מימוש האופציה על-ידי העוררת, שאינה החוכרת המקורית, כ"מכירה" של "זכות במקרקעין", המהווה אירוע מס, וכפועל יוצא מכך, האם צדק המשיב בהחלטתו לשום את העוררת במועד המימוש?	67
6. האם השבת המקרקעין לרשות מקרקעי ישראל בעקבות שינוי ייעודם מהווה "מכירת" "זכות במקרקעין" החייבת במס שבח?	84
פרק ב': מס רכישה - סעיף 9 לחוק	93
פרק ג': הניכויים המותרים - סעיף 39א לחוק	107
1. הדין	107
2. ניכוי הוצאות משפטיות	109
פרק ד': הצהרות - סעיף 73 לחוק	127
1. הדין	127

2. תכלית הגשת ההצהרה הינה לאפשר למנהל לבחון את העסקה, לבדוק קיומה של חבות במס לאחד הצדדים (ולאו דווקא לצד המדווח), להעריך נכון את שווי העסקה וכדומה.....	129
פרק ה': תיקון שומה - סעיף 85 לחוק.....	141
1. הדין.....	141
2. כידוע מסמיך סעיף 85 בחוק מיסוי מקרקעין את המנהל לתקן שומה במועדים שנקבעו בסעיף, וככל שהתקיימו העילות והתנאים שנקבעו לכך, ביניהם הצורך בתיקון טעות. הסמכות המסורה למנהל קצובה בזמן, ואולם היא אינה תלויה בקיומו של הליך המתקיים בפני ועדת הערר, ואינה טעונה קבלת היתר מועדת הערר לתיקון השומה, גם במקרה שבו תלוי ועומד ערר לדיון בפני ועדת הערר.....	141
3. נראה אם-כן, כי המשבצת המשפטית המתאימה (אם בכלל) לבקשת העוררת היא סעיף 85(א)(1) לחוק - גילויין של "עובדות חדשות".....	144
פרק ו': גביית מס בנסיבות מיוחדות - סעיף 95א לחוק.....	153
1. הדין.....	153
2. חיוב בעלי המניות של העוררת במס מבוסס על חיוב העוררת עצמה. משום כך, תנאי להפעלת הסמכות לפי סעיף 95א לחוק, הוא שהעוררת חוייבה כדין במס שבח.....	154
פרק ז': עניינים שונים.....	173
1. האם, כטענת המערערים, הדירה נקנתה למטרת מגורים אולם נמכרה לאחר זמן קצר עקב אילוץ והרווח שנוצר לא נבע מפעילות אקטיבית אלא היה פרי נסיבות חיצוניות או שמא מדובר בפעולה בעלת אופי מסחרי - גם אם היא חד-פעמית כעמדת המשיב.....	173

2. הפרשנות של תקנה 21 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974 - האם התקנה חלה גם בעניינם של תושבי חוץ בעלי דירת מגורים בחו"ל? 190
3. במסגרת הערר מבקשים העוררים, כי ועדת הערר תורה על ביטול השומות שהוציא מנהל מיסוי מקרקעין ותקבע, כי שווי העסקאות הוא השווי המוצהר בהסכמי המכר. 199
4. האם לצורך חישוב מס השבח, במכירת דירה שהושכרה למגורים, וההכנסה מדמי השכירות בגינה היתה פטורה ממס לפי חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), התש"ן-1990 - יש לנכות פחת בקביעת יתרת שווי הרכישה? 216
5. מיסוי נאמנות לפי חוק מיסוי מקרקעין. 233