

תוכן העניינים

שער ראשון: המבואות

פרק 1: מבוא כללי

| | |
|------------|---|
| [101]..... | מבוא..... |
| [102]..... | חוק מס שבח מקרקעין, תש"ט-1949..... |
| [103]..... | חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963..... |
| [104]..... | התקיונים לחוק מ-1963..... |
| [105]..... | הסמכות להטיל מסים והפגיעה בזכותו הכספי..... |
| [106]..... | פרשנות דיני המסים – מבוא..... |
| [107]..... | פרשנות דוקנית לדיני המסים..... |
| [108]..... | פרשנות לפי ה��ילת החוקית..... |
| [109]..... | פרשנות דיני המסים לפי עקרונות המשפט הפרטי..... |
| [110]..... | פרשנות דיני המסים תוך סטייה מהדין הכללי..... |
| [111]..... | הכלל שאין להטיל מס באופן רטרואקטיבי..... |
| [112]..... | פרשנות עצמאית לחוק מיסוי מקרקעין ללא זיקה למשפט זר..... |
| [113]..... | תוקפן של ההוראות המקצועיות..... |
| [114]..... | תוקפן של הנחות והקלות לפנים משורת הדין..... |
| [115]..... | טענת השתק כלפי שלטונות המס..... |
| [116]..... | תוקפו של אישור מראש (pre-ruling)..... |
| [117]..... | הLEGALITY של תכנון המס..... |
| [118]..... | ביטול עסקה מלאכותית..... |
| [119]..... | עקרון התוכן הכלכלי של העסקה..... |
| [120]..... | עקרון העסקה כפי שנעשתה..... |

פרק 2: אופיו של המס ויחסו למסים אחרים

| | |
|------------|---|
| [201]..... | מבוא..... |
| [202]..... | אופיו ההוני של מס שבח..... |
| [203]..... | בין מס שבח למס רווחי הון – מבוא..... |
| [204]..... | הגבולות בין מס שבח למס רווחי הון..... |
| [205]..... | אי ההתאמה בין מס שבח לבין מס רווחי הון..... |

| | |
|------------|--|
| [206]..... | הצורך באיחוד בין מס שבח ומס רווחי הון |
| [207]..... | מס שבח ומס רווחי הון - מניעת כפל מס |
| [207]..... | בין מס שבח למס הכנסה - מבחנים |
| [208]..... | בין מס שבח למס הכנסה - סעיף 55 לחוק..... |
| [209]..... | שכירות העולה על 25 שנה - מס שבח או מס הכנסה? |
| [210]..... | מס שבח כמיידמה למס הכנסה..... |
| [211]..... | בין מס שבח למס הכנסה - שיעורי המס |
| [212]..... | בין מס שבח למס הכנסה - ניכוי הוצאות |
| [213]..... | בין מס שבח למס הכנסה - קיזוז הפסדים |
| [214]..... | בין מס שבח למס הכנסה - המיסוי הריאלי |
| [215]..... | בין מס שבח למס הכנסה - פרישת המס |
| [216]..... | הזיקה בין מס רכישה לבין מס שבח |
| [217]..... | בין מס מכירה למס שבח |

פרק 3: עקרון הטלת המס

| | |
|------------|---|
| [301]..... | מבוא |
| [302]..... | עקרון הטלת המס – כלל |
| [303]..... | העקרון הטריטוריאלי בחוק מיסויי מקרקעין |
| [304]..... | עקרון המימוש |
| [305]..... | עקרון רצף מיסויי תקופות השבח |
| [306]..... | מכירת זכות במקרקעין – היסוד ה"נכסי" |
| [307]..... | מכירת זכות במקרקעין – יסוד ה"מכירה" |
| [308]..... | פעולה באיגוד מקרקעין – היסוד ה"נכסי" |
| [309]..... | פעולה באיגוד מקרקעין – יסוד ה"פעולה באיגוד" |
| [310]..... | פעולה איגוד רגיל |
| [311]..... | חישוב ה"שבח" |
| [312]..... | נקוי הוצאות |
| [313]..... | המס – מיסוי ריאלי |
| [314]..... | דחיית תשלום המס |
| [315]..... | מס רכישה – עקרון הטלת המס |
| [316]..... | מס מכירה – עקרון הטלת המס |

שער שני: זכויות במרקעין

פרק 4: זכויות במרקעין: מבוא

| | |
|----------------|---|
| [401]..... | מבוא..... |
| [402]..... | הגדרת "מרקעין" - העקרון הטריטוריאלי..... |
| [403]..... | מרקעין הנמצאים בהיודה והשומרון וחל עזה..... |
| [404]..... | דינים של מוחברים למרקעין - מבחן הכוונה..... |
| [405]..... | מהו "חיבור של קבוע"..... |
| [406]..... | מחברים הנמכורים בנפרד מהמרקע..... |
| [407]..... | רכישת בעלות על ידי חוכר שבנה את המוחברים ורכישת המוחברים על ידי הבעלים..... |
| [408]..... | זכות במרקעין - אופייה המשפטית של הזכות..... |
| [409]..... | זכות במרקעין - זכות שלא ניתן לאוכפה..... |
| [410]..... | זכות במרקעין - אופייה ההונוי של הזכות..... |
| [411]..... | זכות במרקעין - פיצול יחידת המיסוי..... |
| [411][א] | חיבור מספר זכויות לזכות במרקעין אחת..... |
| [411][ב] | רכישת זכויות במרקעין עם פיתוח..... |
| [411][ג] | זכות שלא באה לעולם..... |
| [412]..... | זכות במרקעין - בין זכויות אובליגטוריות לבין זכויות קניינית..... |
| [413]..... | זכויות קנייניות כזכות במרקעין..... |
| [414]..... | זכויות אובליגטוריות כזכות במרקעין..... |
| [415]..... | הזכות לבירית מוחצבים..... |
| [416]..... | זכויות בנייה - מבוא..... |
| [417]..... | שינויים יעוד במרקעין שאין בו תוספת אחורי בנייה..... |
| [418]..... | זכויות בנייה כ"מרקעין"..... |
| [419]..... | זכויות בנייה כ"זכות במרקעין"..... |
| [420]..... | זכויות באיגוד רגיל כזכות במרקעין..... |

פרק 5: זכויות במרקעין: בעלות וזכויות קנייניות אחרות

| | |
|------------|--|
| [501]..... | מבוא..... |
| [502]..... | בין זכויות קניינית לזכות במרקעין..... |
| [503]..... | בעלות שבדין כזכות במרקעין..... |
| [504]..... | בעלות שביושר כזכות במרקעין..... |
| [505]..... | הרשאה להשתמש במרקעין שתוכנה בעלות..... |

| | |
|------------|---|
| [506]..... | בעלות כאשר על המקרקעין נמכרה חכירה |
| [507]..... | הכלת השיתוף בנכסיים בין בני הזוג |
| [508]..... | תחולת הלבת השיתוף לאחר מות שני בני הזוג |
| [509]..... | חסינות מכוח התישנות כזכות במקרקעין |
| [510]..... | זכויות בניה על מקרקעין שבבעלות כוכות במקרקעין |
| [511]..... | זכויות קנייניות אחרות כזכות במקרקעין – מבוא |
| [512]..... | זיקת הנאה כזכות במקרקעין |
| [513]..... | זכות קדימה (מצרנות) כזכות במקרקעין |
| [514]..... | מכירת הלואה המובטחת במשכנתא |

פרק 6 : זכות במקרקעין : חכירות

| | |
|------------|--|
| [601]..... | מבוא |
| [602]..... | הגדרת "חכירה" |
| [603]..... | חכירה שביוושר |
| [604]..... | הרשאה להשתמש במקרקעין שתוכנה חכירה |
| [605]..... | ופייה המשפטי של הזכות |
| [606]..... | הדרישה לזכות הסקם |
| [607]..... | דיןה של דירות מוגנת |
| [608]..... | דיןה של זכות לדירות לפי חוק היירושה |
| [609]..... | הדרישה לחזקה יהודית |
| [610]..... | תקופת החכירה – מבוא |
| [611]..... | מהי חכירה לתקופה העוללה על 25 שנים |
| [612]..... | ופיציות חכירה – מבוא |
| [613]..... | דיןה של וופיציה של מהכיר |
| [614]..... | זכות סירוב ראשונה וחכירות קדימה |
| [615]..... | צירוף חכירות של קרוביים |
| [616]..... | פירוף חכירות של איגוד בשליטה החוכר |
| [617]..... | פירוץ חכירות בין גופים קשורים |
| [618]..... | זכות להשתמש במקרקעין לכל החיים |
| [619]..... | ופיציה לרכישת הבעלות המctrافت לחכירה |
| [620]..... | חכירה מעל ל- 25 שנים - חיוב במס שבח או במס הכנסה |
| [621]..... | זכויות בניה על חכירה שנייה זכות במקרקעין |

פרק 7 : זכות במקרקעין : חכירות במקרקעי ישראל

| | |
|------------|-----------------------------------|
| [701]..... | מבוא |
| [702]..... | עסקאות במקרקעי ישראל – מבוא |

| | |
|------------|--|
| [703]..... | הגדרת "מרקען ישראלי" |
| [704]..... | חכירה של קרקע עירונית |
| [705]..... | חכירה של קרקע חקלאית |
| [706]..... | הסכם חכירה ל- 49 שנים |
| [707]..... | הסכם פיתוח |
| [708]..... | הסכם הרשאה לתכנן |
| [709]..... | הרשאה לשולש שנים שנhog להדרה מעת לעת |
| [710]..... | היון דמי חכירה במרקען ישראלי – מבוא |
| [711]..... | היון חכירה כזכות במרקען |
| [712]..... | היון חכירה בהעברת חכירה מוחכר לחוכר |
| [713]..... | חידוש חכירה |
| [714]..... | מכירת חכירה הכלולת אופציה לחידושה |
| [715]..... | דמי היתר בגין שינוי יעוד – קבלת אחובי בנייה נוספים |
| [716]..... | דמי היתר בגין שינוי יעוד הגורם לתוספת בנייה עתידית |
| [717]..... | דמי היתר בגין שינוי יעוד ללא תוספת בנייה |
| [718]..... | דמי היתר בגין פיצול מגרש |

פרק 8 : זכויות במרקען: זכויות אובליגטוריות

| | |
|------------|---|
| [801]..... | מבוא |
| [802]..... | זכויות אובליגטוריות כזכות במרקען |
| [803]..... | עקרון התוכן הכללי כבסיס למשוי זכויות אובליגטוריות במס |
| [804]..... | זכויות לא רשות זכויות כזכות במרקען |
| [805]..... | ניוד זכויות בנייה |
| [806]..... | הקניית שימושים נוספים בחכירה |
| [807]..... | אופציה זכויות במרקען – מבוא |
| [808]..... | "אופציית קונה" כזכות במרקען |
| [809]..... | "אופציית מוכר" איננה זכות במרקען |
| [810]..... | אופציה ה"קשרה" לעיסוקת היסוד |
| [811]..... | אופציה המהווה עסקה עצמאית |
| [811]..... | מכר מותלה זכויות במרקען |
| [812]..... | זכות להורות על העברת זכויות כזכות במרקען |
| [813]..... | אופציה זכויות להורות על רכישת מנויות באיגוד מקרקעין |
| [814]..... | אופציה זכויות להורות על רכישת נכס שלא בא לעולם |

שער שלישי: מכירה

פרק 9: ה"מכירה" החייבת במס – מבוא

| | |
|------------|--|
| [901]..... | מבוא..... |
| [902]..... | ההגדורה הגורפת של המונח "מכירה"..... |
| [903]..... | מבחן התוכן הכלכלי..... |
| [904]..... | מכירות מסוימות - פיצול וחלוקת עסקאות..... |
| [904]..... | תיקון ושינוי הסכם ומכירה חדשה..... |
| [905]..... | "מכירה" – הצורך בהתחייבות משפטית..... |
| [906]..... | אי קיום דרישת הכתב..... |
| [907]..... | מכירה אובליגטורית – אי קיומה של דרישת לרשום בפנקסי המקרקעין..... |
| [908]..... | אישור עסקה במכירה בעסקאות עם רשות מקרקעי ישראל..... |
| [909]..... | הבטחה שלטונית כ"מכירה"..... |
| [910]..... | פסק דין ופסק בורר כ"מכירה"..... |
| [911]..... | ה"מכירה" בהלכת השיתוף..... |
| [912]..... | חזקה מגננתה מכוח התיקשנות איננה "מכירה"..... |
| [913]..... | מתנה כ"מכירה" – אי קיומה של דרישת לתמורה..... |
| [914]..... | יותר על זכות כ"מכירה"..... |
| [914]..... | נוק לזכות במקרקעין כמכירה..... |
| [915]..... | הרחבת המונח "מכירה" על מכירות לא רציניות..... |
| [916]..... | עצומות המונח "מכירה" בהעברות מכוח הדין ובהעברות אחרות..... |
| [917]..... | פעולה באיגוד רגיל כ"מכירה"..... |

פרק 10: מכירה: אופציה, זכות להורות ומכר מותלה

| | |
|-------------|--|
| [1001]..... | מבוא..... |
| [1002]..... | אופציה – מבוא..... |
| [1003]..... | אופציה הקשורה לעיסוק היסוד..... |
| [1004]..... | אופציה המהווה עסקה עצמאית..... |
| [1004]..... | מכירת אופציה..... |
| [1004]..... | מימוש ואי מימוש האופציה..... |
| [1004]..... | מכירה ומיימוש אופציה יהודית לפי סעיף 49ג' |
| [1004]..... | הסכם אופציה בפרויקטים של פינוי ובינוי ותמן"א 38..... |
| [1005]..... | חוות "חולפין"..... |
| [1006]..... | זכות סירוב ראשונה..... |
| [1007]..... | זכות להורות על העברת זכות..... |

| | |
|-----------------|--|
| [1008]..... | מכר מותלה – מבוא..... |
| [1009]..... | בין מכיר מותלה לבין הסכם אופציה..... |
| [1010]..... | עמדתו הראשונית של בית משפט העליון במכר מותלה..... |
| [1011]..... | הלכת "אלדר שרון"..... |
| [1012]..... | ביקורת על הלכת "אלדר שרון"..... |
| [1013]..... | הסכם שתוקפו מותלה במילוי תנאי מן הדין..... |
| [1014]..... | עסקה עם קטן או פסול דין..... |
| [1015]..... | עסקה עם מנהל עובן ומפרק של חברה..... |
| [1016]..... | עסקה עם רשות מקראי ישראל..... |
| [1017]..... | עסקה עם רשות מקראני ישראל..... |
| [1017][א] | נסיגה חוקתית מהלכת אלדר שרון – סעיף 19(3א) החדש..... |
| [1017][ב] | אי החלטת הלכת אלדר שרון בפרויקטים של פינוי ובינוי ותמ"א 38 – סעיפים 49ב ו-49ל'בו החדשים..... |
| [1018]..... | ביטול ההסכם עקב אי קיום התנאי המתלה..... |

פרק 11: ייפוי כוח, נאמנות, מתנה והורשה

| | |
|-----------------|---|
| [1101]..... | מבוא..... |
| [1102]..... | העברה לנציגים – מבוא..... |
| [1103]..... | העברה לנציגים על פי דין..... |
| [1104]..... | מכירה על ידי נציגים |
| [1105]..... | מתן ייפוי כוח כ"מכירה"..... |
| [1106]..... | רכישת מקרקעין על ידי יום בעבור חברה בסוד..... |
| [1107]..... | מכירה ורכישה על ידי נאמן..... |
| [1108] | עמותות בנייה בנאמן..... |
| [1109]..... | הורשה – מבוא |
| [1110]..... | הסתלקויות וייחוד נכסים העובן לורשים ספציפיים כהורשה..... |
| [1111]..... | הסתלקויות מההורשה כאשר ממשלים תשלומי איזון שלא מנכסי העובן..... |
| [1112]..... | מכירה על ידי מנהל עובן – מבוא..... |
| [1113]..... | הלכת "אדלה שפир"..... |
| [1114]..... | הוראת סעיף 5(ג) לחוק – מנהל עובן לנציגם של היורשים..... |
| [1114][א] | חלוקת עובן של שני מורישים..... |
| [1114][ב] | מכירה על ידי נאמן בפשיטת רgel של עובן..... |
| [1115]..... | מכירה על ידי מנהל עובן כאשר זהות היורשים אינה ידועה |
| [1115][א] | אימוני מסתיימים הлик ההורשה..... |

| | |
|-------------|--------------------|
| [1116]..... | הורשה של משק חקלאי |
| [1117]..... | העברה עקב גירושין |
| [1118]..... | מתנה לקרוב |

פרק 12: העברות עסקיות

| | |
|--------------|---|
| [1201]..... | מבוא |
| [1202]..... | חליפין |
| [1202]..... | עסקאות עם לקוחות – מבוא |
| [1202] | הזמנת בניה או מכירת מקרקעין |
| [1202] | זכות לשיווק מכירת מקרקעין |
| [1202] | מתן זכות למימון מכירת מקרקעין |
| [1202] | עסקה משותפת |
| [1202] | עסקת קומבינציה "לא מוכרת" (עסקה מלאה) |
| [1202] | עסקת קומבינציה "מכרת" (עסקה חלקית) |
| [1202] | עסקת קומבינציה עם בעלי שליטה |
| [1202] | עסקת תמורה |
| [1202] | פרויקט לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה – תמן א' 45 ט |
| [1202] | פינוי ובינוי |
| [1203]..... | חלוקת בין שותפים |
| [1206]..... | איחוד חלקות |
| [1207]..... | מכירה בהוצאה לפועל ומימוש משכנתא |
| [1208]..... | הפקעה |
| [1208] | פגיעה במקרקעין |
| [1209]... | חליפין בכפייה בשל צו של רשות מוסמכת (תכנית לאיחוד וחלוקת) ... |
| [1210]..... | העברה לאיגוד תمورת מנויות |
| [1211]..... | העברה לחברה קולטת במיזוג חברות |
| [1212]..... | העברה לחברה חדשה בפיצול חברה |
| [1213]..... | גיור חברת חוץ והפיכת אגודה שיתופית לחברה – מכירת נכסים לחברה החדש |
| [1214]..... | העברה זכות אגוף פירוק איגוד לפי סעיף 71 |

פרק 12ג: קבועות רכישה

| | |
|--------------|---|
| [a1201]..... | מבוא |
| [a1202]..... | המטרה בשימוש קבועות רכישה |
| [a1203]..... | קבועות רכישה – יתרונות וחסרונות כלכליים |
| [a1204]..... | דריכים לארגון קבועות רכישה – מבוא |

| | |
|--------------|--|
| [a1205]..... | ארגון קבוצת רכישה – שיטת "ברס" |
| [a1206]..... | ארגון קבוצת רכישה – מתן "אופציה יהודית" לארגון |
| [a1207]..... | מיסוי קבוצת רכישה – מבוא |
| | דו"ח הוועדה לבחינת היבטי המס בקבוצות רכישה ותיקון 69 לחוק מיסוי |
| [a1208]..... | מרקעין |
| [a1209]..... | מיסוי המאrgan במס רכישה |
| | מיסוי חברי הקבוצה במס רכישה לפני תיקון 69 לחוק מיסוי ממרקעין |
| [a1210]..... | מיסוי חברי הקבוצה במס רכישה לאחר תיקון 69 לחוק מיסוי ממרקעין |
| [a1211]..... | מהוי קבוצת רכישה לאחר תיקון 69 לחוק |
| [a1212]..... | מייהו "גורם מארגן" |
| [a1213]..... | קבוצת רכישה המאורגנת בעמותה |
| [a1214]..... | ארגון קבוצת רכישה כתכנון מס אגרסיבי |
| [a1215]..... | |

www.bursi.co.il

פרק 13 : שינוי יעוץ למלאי עסקי

| | |
|---------------|---|
| [1301]..... | מבוא |
| [1302]..... | מיסוי מכירה ריעונית – מבוא |
| [1303]..... | המקרים השונים המהווים שינוי יעוץ |
| [1304]..... | בין שינוי יעוץ להכנה זקופה |
| [1305]..... | שינוי יעוץ - התפתחות הפסיכה והתערבותו של המחוקק |
| [1306]..... | סעיף 5(ב) לחוק מיסוי ממרקעין |
| [1307]..... | תוצאות המס של שינוי יעוץ המהווה "מכירה" |
| [1308]..... | תוצאות המס של שינוי יעוץ שאיננו מהווה "מכירה" |
| [A1308] | תוצאת המס של שינוי יעוץ לבניין להשכלה |
| [1309]..... | אישור פקיד השומה לשינוי העוד |
| [1310]..... | מתי מתרחש שינוי יעוץ בממרקעין |
| [1311]..... | מתי כדי לבצע שינוי יעוץ - תכנון המס |
| [1312]..... | דוחית תשולם המס |
| [1313]..... | שינוי יעוץ של דירת מגורים פרטית למלאי עסקי |
| [1314]..... | שינוי יעוץ אגב העברה לאיגוד לפי סעיף 57 |
| [1315]..... | שינוי יעוץ אגב פירוק איגוד לפי סעיף 71 |
| [1316]..... | שינוי יעוץ של נכס פרטי לנכס קבוע ולהיפר |
| [1317]..... | שינוי יעוץ של זכות באיגוד ממרקעין |
| [1318]..... | החייב במס רכישה בשינוי יעוץ |

פרק 14: שינוי יעוד בשימושי המקרעין

| | |
|-------------|--|
| [1401]..... | מבוא |
| [1402]..... | הסוגים השונים של שינוי יעוד בשימושי המקרעין |
| [1403]..... | שינוי יעוד שאין בו תוספת אחוי בניה |
| [1404]..... | תוספת אחוי בניה לבעלי הקרקע |
| [1405]..... | העברת תוספת אחוי בניה מוחכיר לחוכר |
| [1406]..... | מכירת אחוי בניה מוחכיר לחוכר חדש |
| | שינוי יודע בשימושי המקרעין בנסיבות רשות מקרקעין ישראל - מבוא |
| [1407]..... | שינוי יודע בנסיבות רשות מקרקעין ישראל - תלומי היון חכירה |
| [1408]..... | תשלום דמי היתר בגין שינוי יודע ותוספת שימושים בנסיבות רשות |
| | מקרקעין ישראל |
| [1409]..... | הרחבת מושבים וקיבוצים - מבוא להחלטות רשות מקרקעין ישראל |
| [1410]..... | הבטחה שלטונית לפי החלטת רשות מקרקעין ישראל כ"מכירה" |
| [1411]..... | שינוי יודע בקרקע חקלאית כהסכם מותלה |
| [1412]..... | הבעיה של "זכות שלא באה לעולם" |
| [1413]..... | החלטות 727 ו- 969 - ה"מכירה" כאשר החקלאי מקבל פיצוי כספי |
| [1414]..... | ההחלטה 727 - ה"מכירה" כאשר החקלאי מקבל פיצוי קרקעי |
| [1415]..... | ההחלטה 727 - האם קבלת פיצוי קרקעי מהויה "מכירה" כפופה |
| [1416]..... | ההחלטה 727 - קבלת פיצוי קרקעי בהתאם לפסיקת סעיף 67 לחוק |
| [1417]..... | ההחלטה 727 - ה"מכירה" בהתקשרות עם יוזם |
| [1418]..... | ה"מכירה" לפי החלטות 717 ו- 749 |
| [1419]..... | ה"מכירה" לפי החלטות 737 ו- 759 |
| [1420]..... | |

פרק 15: ביטול מכירה

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| [1501]..... | מבוא |
| [1502]..... | עלות לביטול הסכם במשפט הפרטי |
| [1503]..... | המס בביטול עסקה - מבוא |
| [1504]..... | ביטול לעמודות ויתור |
| [1505]..... | שינוי תנאי הסכם לעמודות ביטול |
| [1506]..... | סעיף 102 - הדרישה לביטול למפרע |
| [1507]..... | ה מבחנים לביטול אמיתי - מבוא |
| [1508]..... | מבחן המלאכותיות |
| [1509]..... | מבחן קליטת העיסקה בקרקע המזיאות |
| [1510]..... | מבחן משך הזמן ש עבר מזמן המכירה |
| [1511]..... | מבחן גובה הפיצויים |

| | |
|-------------|---|
| [1512]..... | ביטול מכירה עקב סיבה אובייקטיבית שאינה תלואה בעדדים |
| [1513]..... | ביטול בגין הפרת הסכם או פגם בכוריתתו..... |
| [1514]..... | ביטול בהסכמה הצדדים |
| [1515]..... | ביטול בגין אי כראיות כלכליות בגלל החזב במס |
| [1516]..... | ביטול רכישת דירה אצל קבלן ורכישת דירה אחרת במקוםה |
| [1517]..... | ביטול מתנה לאחר פטירה |
| [1518]..... | אי מימוש אופציה כביטול מכירה |
| [1519]..... | אי קיום תנאי מתלה כביטול מכירה |
| [1520]..... | ביטול חד צדי |
| [1521]..... | נטול הראייה בביטול |

שער רביעי: פעללה באיגוד מקרקעין

פרק 16: פעללה באיגוד מקרקעין - מבוא

| | |
|-------------|---|
| [1601]..... | מבוא |
| [1602]..... | בין איגוד רגיל לאיגוד מקרקעין - נפקות משפטיות |
| [1603]..... | בין מכירות זכות במקרקעין לבין פעללה באיגוד מקרקעין |
| [1604]..... | פעוללה באיגוד מקרקעין - היסטוריה של הברחות מס וסתימות פרצות |
| [1605]..... | עקרון הטלת המס בפעוללה באיגוד מקרקעין |
| [1606]..... | פעוללה באיגוד מקרקעין - הגדירה |
| [1607]..... | האופי ההוני של פעללה באיגוד |
| [1608]..... | עקרון "הרמת המסר" או "עקרון השיקוף" בפעוללה באיגוד מקרקעין |
| [1609]..... | חישוב המס בפעוללה באיגוד מקרקעין |
| [1610]..... | שיעור המס על פעללה באיגוד מקרקעין |
| [1611]..... | בין מיסוי האיגוד למיסוי החברים - בעית כפל המס |
| [1612]..... | פעוללה באיגוד מקרקעין - מיסוי הנכסים האחרים |
| [1613]..... | "ଉשרה הפעללה" בפעוללה באיגוד |
| [1614]..... | פעוללה באיגוד רגיל - מבוא |
| [1615]..... | פעוללה באיגוד רגיל - "הנכס" |
| [1616]..... | פעוללה באיגוד רגיל - "המכירה" |
| [1617]..... | מס רכישה על פעללה באיגוד מקרקעין |

פרק 17: הגדרות "איגוד" ו"זכות באיגוד"

| | |
|-------------|---|
| [1701]..... | מבוא |
| [1702]..... | היסוד ה"נכסי" בפעוללה באיגוד מקרקעין - מבוא |

| | |
|-------------|--|
| [1703]..... | הגדרת "איגוד" - מבוא |
| [1704]..... | שותפות בלתי רשומה כ"איגוד" |
| [1705]..... | אגודה עותומנית ועומרה כ"איגוד" |
| [1706]..... | תאגיד הרשם בחול' כ"איגוד" |
| [1707]..... | "זכות באיגוד" - מבוא |
| [1708]..... | הדרישה שהזכות תוענק במסמי התאגדות או על פיהם |
| [1709]..... | מהותה של הזכות - מקנה טובת הנאה באיגוד |
| [1710]..... | מהותה של הזכות - מקנה זכות לתפוס את נכסיו האיגוד |
| [1711]..... | זכות החברות באיגוד |
| [1712]..... | זכות לנכסיו האיגוד בפירוק |
| [1713]..... | זכות לרוחו הייחודי |
| [1714]..... | זכות לניהול והצבעה |
| [1715]..... | זכות לדריש זכות (ופיציה) |
| [1716]..... | זכות להורות על הפעלת זכות |

פרק 18: הגדרת "איגוד מקרקעין" - כללי

| | |
|-------------|--|
| [1801]..... | מבוא |
| [1802]..... | הגדרת "איגוד מקרקעין" - כללי |
| [1803]..... | דינם של נכסים המשמשים לאיגוד לייצור הכנסתו |
| [1804]..... | מהי ה"הכנסה" האמורה בהגדירה |
| [1805]..... | נכסים המשמשים בייצור הכנסה אך טפלים למטרות האיגוד |
| [1806]..... | מבחן ה"טפלות" |
| [1807]..... | האם קיימים נכסים ניטרליים שאינם מוזכרים בהגדירה |
| [1808]..... | איגוד עסקי באיגוד מקרקעין - מבוא |
| [1809]..... | איגוד עסקי בהקמה כאיגוד מקרקעין |
| [1810]..... | מלאי עסקי נכס המשמש לאיגוד בייצור הכנסתו - כללי |
| [1811]..... | חברה קבלנית באיגוד מקרקעין |
| [1812]..... | חברת אחזקות באיגוד מקרקעין - אחזקת מנויות של איגוד רגיל |
| [1813]..... | חברת אחזקות באיגוד מקרקעין - אחזקת מנויות של איגוד מקרקעין |
| [1814]..... | אחזקת אופציות למנויות של איגודי מקרקעין |
| [1815]..... | אחזקת מקרקעין בחו"ל |
| [1816]..... | אחזקת מקרקעין בחו"ל |

פרק 19: הגדרת "פעולה באיגוד"

| | |
|-------------|--|
| [1901]..... | מבוא..... |
| [1902]..... | הגדרת "פעולה באיגוד"..... |
| [1903]..... | ה"מכירות" הנחשבות לפעולה באיגוד..... |
| [1904]..... | אופציה לרכישת זכויות באיגוד מקרקעין..... |
| [1905]..... | זכות להורות על הענקת זכויות באיגוד מקרקעין..... |
| [1906]..... | הказאת מנויות כפעולה באיגוד..... |
| [1906]..... | מהי הקזאה שתמורתה לא שולמה לחבר האיגוד..... |
| [1906]..... | דינה של הקזאה הגורמת לדילול מסיבי..... |
| [1907]..... | הказאת מנויות הטבה באיגוד מקרקעין..... |
| [1908]..... | הנפקה לציבור באיגוד מקרקעין..... |
| [1908]..... | רישום מנויות הבעלים בבורסה..... |
| [1909]..... | איגוד מקרקעין שמנויות נסחרות בבורסה..... |
| [1910]..... | שינוי סוג מניה כפעולה באיגוד..... |
| [1910]..... | רכישה עצמית של מנויות..... |
| [1911]..... | העברה לאיגוד תמורה מנויות..... |
| [1912]..... | העברה לחברה קולטת במיזוג חברות..... |
| [1913]..... | העברה לחברה חדשה בפיקול חברות..... |
| | גיור חברת חוץ והפיקת אגודה שותפות לחברה – казאת מנויות לueue – |
| [1914]..... | |
| [1915]..... | מחיקת המניות בפרק איגוד מקרקעין..... |
| [1916]..... | צירוף פעולות באיגוד בעסקה רב שלביה..... |

שער חמישי: מיסוי בינלאומי

פרק 20: מקרקעין בחו"ל ובאזור יהודה והשומרון וחברל עזה

| | |
|-------------|--|
| [2001]..... | מבוא..... |
| [2002]..... | העקרון הטריטוריאלי בחוק מיסוי מקרקעין..... |
| [2003]..... | מכירת מקרקעין בחו"ל על ידי תושב ישראל ומכירת מקרקעין בישראל על ידי תושב חוץ..... |
| [2004]..... | החלת החוק על ירושלים המורחת ורמת הגולן..... |
| [2005]..... | החלת החוק על אזור יהודה והשומרון וחברל עזה - מביא..... |
| [2006]..... | שיטת המיסוי על בסיס פרטוני באזורי..... |
| [2007]..... | תחולת המס על יחיד "אזור ישראלי" באזורי..... |
| [2008]..... | תחולת מס שבך על חבר בני אדם באזורי..... |
| [2009]..... | תחולת המס על אזרח ישראלי החבר בחבר בני אדם באזורי..... |
| [2010]..... | פעולה באיגוד מקרקעין באזורי..... |

| | |
|-------------|---|
| [2011]..... | פעולה באיגוד מקרקען - אחזקה של מקרקען בישראל ובאזור |
| [2012]..... | דירת מגורים באזור..... |
| [2013]..... | מס רכישה באזור..... |
| [2014]..... | זיכוי ממיסי אзор..... |
| [2015]..... | מניעת כפל מס על פי אמנה..... |

מפתחות

| | |
|-----------|----------------------------|
| 675 | מפתח חקיקה..... |
| 687 | מפתח פסיקה לפי הא-ב..... |
| 725 | מפתח פסיקה לפי השניים..... |
| 763 | רשימת ספרים ומאמראים..... |
| 779 | מפתח עניינים..... |

www.bursi.co.il