

מיסוי קומבינציה תמ"א 38 ופינוי בינוי



חדש

מבצע סוף שנה

495 ש"ח

במקום 595 ש"ח

המבצע בתוקף עד 31.12.18

עסקת קומבינציה כוללת בתוכה את הדגם הרגיל של עסקת "מכר חלקי". זוהי עסקה בה בעל קרקע, או קרקע שעליה בית צמוד קרקע, נכנס לעסקה משמעותית, שהיא מעין שותפות עם היזם-קבלן. היזם-קבלן מקבל מבעל הקרקע חלק מהקרקע בתמורה לבניית דירות על חלק הקרקע שנותר אצל המוכר.

לעסקת הקומבינציה יש וריאציה נוספת מסוג תמ"א 38/1 (חיזוק) או תמ"א 38/2 (הריסה ובניה) שנבעות מצורך אחר אולם שייכות לאותו קונספט ובו עוסק פרק חמישי 5 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963 (להלן - החוק). פרק זה קרוי "פרק חמישי 5 - פטור במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בניה לפי תמ"א 38".

סוג אחר של קומבינציה, בעל היבט רגולטורי וציבורי יותר, אשר גם הוא שייך להריסת המבנה ובנייתו מחדש הוא "פינוי ובינוי", שבו עוסק פרק חמישי 4 לחוק ומקרא "פינוי ובינוי". סוגיה נכבדה בפני עצמה, הראויה לתשומת לב מיוחדת, היא סוגיית מיסוי העסקה. לצד ריבוי המסים המוטלים על עסקאות אלו (מס שבח מקרקעין, מס רכישה, מס הכנסה, מס ערך מוסף, היטל השבחה) קיימים גם פטורים ממס והקלות. הכרת סעיפי החיוב במס והפטור והבנת אופן יישומם יבדילו בין נישום המנצל את הפטור ואינו נדרש לשלם מס מחד, לבין נישום שיידרש לשלם מס גבוה, מאידך.

ספר זה סוקר בפני הקורא את הדין העדכני בכל הנוגע למיסוי עסקאות אלו. הספר כולל דוגמאות רבות, פסקי דין, החלטות מיסוי וחוזרים של רשות המסים.



12/2018

לכבוד

המכון למסים וליעוץ כלכלי בע"מ

רחוב צ'לנוב 41

תל-אביב 66048

☐ הנני מעוניין/ת לרכוש את הספר "מיסוי קומבינציה, תמ"א 38 ופינוי בינוי" 495 ש"ח [המחיר כולל מע"מ ומשלוח בדואר]

רצ"ב המחאה מס' _____ ע"ס _____ ש"ח

שם: _____

כתובת: _____

מיקוד _____

טלפון: _____ פקס: _____ דואר אלקטרוני: _____

תשלום בכרטיס אשראי (לפקס 03-6872073, למייל):

שם משפחה של בעל הכרטיס _____ שם פרטי של בעל הכרטיס _____

מס' ת"ז של בעל הכרטיס _____ חברת האשראי _____ תוקף הכרטיס _____

מס' כרטיס האשראי: * _____ / _____ - _____ - _____ - _____

* 3 הספרות האחרונות, מימין, בבב הכרטיס חובה בכל עסקה.

חתימה: _____