

## תכן העניינים

1	1. קומבינציה.....
7	1.1 כללי.....
7	1.1.1 הגדרת עסקת קומבינציה ("מכר מלא" ו"מכר חלקי").....
11	1.1.2 בדיקות מקדימות לקראת חתימת חוזה קומבינציה.....
11	1.1.2.1 כללי.....
12	1.1.2.2 הדגשת סעיפים בחוזה קומבינציה לטובת בעל הקרקע.....
13	1.1.2.3 דוגמא לנוסח הצהרת קבלן והתחייבות כלפי בעל הקרקע.....
16	1.1.2.4 הדגשת סעיפים בחוזה הקומבינציה לטובת הקבלן.....
16	1.1.2.5 דוגמא לנוסח הצהרת הבעלים והתחייבויותיהם כלפי הקבלן.....
18	1.1.3 הגנת רוכשי הדירות בעת פשיטת רגל של הקבלן.....
20	1.1.4 היבטי מס – כללי.....
22	1.1.5 קומבינציה עם תשלומי איזון.....
23	1.1.6 היתרונות הכלכליים בעסקת קומבינציה.....
24	1.1.7 מה בין הזמנת בניה לקומבינציה?.....
24	1.1.7.1 כללי.....
26	1.1.7.2 הוראת ביצוע 36/88 וה"ב 9/99.....
	1.1.7.3 עסקת קומבינציה של חברה עם בעל השליטה בה שהוכרה כלגיטימית.....
27	27.....
29	1.1.8 חובת עורך הדין לדיווח נכון על עסקת הקומבינציה.....
31	1.1.9 ביטול מכירה בעסקת קומבינציה.....
31	1.1.9.1 כללי.....
32	1.1.9.2 ביטול עסקת קומבינציה.....
33	1.1.10 עסקת קומבינציה שקרסה.....
	1.1.11 פיצול מגרש והעברתו לילדים ולאחר מכן עריכת הסכם קומבינציה - שהוכרו כלגיטימיים.....
36	36.....
37	1.2 היבטי מס הכנסה.....
37	1.2.1 הדיווח לצורכי מס.....
39	1.2.2 הדיווח החשבונאי של הקבלן שאינו בעל הקרקע.....
41	1.2.3 הדיווח החשבונאי בעסקת קומבינציה בין קבלן לקבלן.....
42	1.2.4 היבטי מס הכנסה בעסקת קומבינציה בין קבלנים.....
42	1.2.4.1 כללי.....
42	1.2.4.2 מגרש הרשום כמלאי עסקי.....
42	1.2.4.2.1 היבטי מס אצל בעל המגרש.....
42	1.2.4.2.1.1 מס הכנסה.....
43	1.2.4.2.1.2 מועד החיוב במס הכנסה.....
44	1.2.4.2.1.3 מקדמות מס הכנסה.....
44	1.2.4.2.1.4 מכירת הדירות.....

- 44.....1.2.4.2.2 היבטי מס הכנסה אצל הקבלן שאינו בעל הקרקע
- 1.2.4.2.2.1 דיווח לפקיד השומה על בניית דירות בעל
- 44.....הקרקע ומכירת הדירות
- 44.....1.2.4.2.2.2 מקדמות מס הכנסה
- 45.....1.2.4.2.3 סיכום הבסיס לחיוב הקבלנים במקדמות
- 45.....1.2.4.3 מגרש הרשום כרכוש קבוע
- 45.....1.2.4.4 שינוי ייעוד מגרש מרכוש קבוע למלאי
- 46.....1.2.4.5 האם ביצוע מיזם משותף מהווה עסקת קומבינציה?
- 1.3 מס ערך מוסף**
- 47.....1.3.1 חיוב עסקת מקרקעין במע"מ – כללי
- 48.....1.3.2 ההבדל בחיוב במע"מ בין מכר מלא לבין מכר חלקי
- 49.....1.3.3 היבטי מס ערך מוסף
- 49.....1.3.3.1 החיוב במס
- 49.....1.3.3.1.1 חיוב עסקת מכירת המקרקעין במע"מ
- 49.....1.3.3.1.1.1 עסקת אקראי
- 49.....1.3.3.1.1.1.1 המוכר הינו אדם פרטי
- 50.....1.3.3.1.1.1.2 המוכר הינו מלכ"ר או מוסד כספי
- 51.....1.3.3.1.1.2 מכירת נכס במהלך העסק
- 51.....1.3.3.1.2 חיוב מתן שירותי הבניה במע"מ
- 52.....1.3.3.2 מועד החיוב במס ערך מוסף
- 52.....1.3.3.2.1 מועד החיוב של מכירת הקרקע מבעל הקרקע לקבלן
- 1.3.3.2.2 מועד החיוב של שירותי הבניה שנותן הקבלן
- 53.....לבעל הקרקע
- 54.....1.3.3.3 מחיר העסקה
- 54.....1.3.3.3.1 המחיר בעסקת מכירת המקרקעין
- 56.....1.3.3.3.2 המחיר בעסקת מתן שירותי הבניה
- 56.....1.3.3.3.2.1 המחיר בעסקת חליפין מושלמת
- 58.....1.3.3.3.2.2 עסקת חליפין שכוללת גם תשלום מזומן
- 60.....1.3.3.4 פרטי חשבוניות המס שיוצאו על ידי הקבלן
- 1.4 מסי מקרקעין: שבח ורכישה**
- 63.....1.4.1 כללי
- 64.....1.4.2 רווח יזמי
- 64.....1.4.2.1 רווח יזמי אצל הקבלן בעסקת קומבינציה
- 64.....1.4.2.2 רווח יזמי אצל בעל הקרקע בעסקת הקומבינציה
- 1.4.2.3 האם שווי המכירה של המקרקעין, המועברים בעסקת
- 65.....הקומבינציה, כולל גם את הרווח היזמי של הקבלן
- 66.....1.4.2.4 מיסוי הרווח היזמי של בעל הקרקע
- 1.4.3 שווי המכירה**
- 66.....1.4.3.1 כללי
- 68.....1.4.3.2 חישוב שווי התמורה לפי ההוראות המקצועיות
- 72.....1.4.3.3 חישוב שווי התמורה לפי פסיקת בתי המשפט
- 72.....1.4.3.3.1 כללי
- 72.....1.4.3.3.2 שיטת ההשוואה - הערכה לפי שווי הקרקע

74	1.4.3.3.3 הערכה לפי שווי עלות הבניה
74	1.4.3.3.4 הערכה לפי שווי הדירות הגמורות
	1.4.3.4 קביעת שווי מכירת המקרקעין לצורך מע"מ לפי שווי המכירה
76	במס שבח
77	1.4.3.5 השפעת התפתחויות צפויות ובלתי צפויות על שווי העסקה
78	1.4.3.6 פיצול עסקת הקומבינציה במטרה "לקבוע" את שווי העסקה
85	1.4.3.7 הסתייעות בשמאי מקרקעין לצורך הערכת שווי המכירה
85	1.4.3.8 היוון התמורה בעסקת קומבינציה
85	1.4.3.8.1 כללי
87	1.4.3.8.2 פסק דין המכון הגיאופיסי לישראל
89	1.4.3.8.3 פסק דין אברהם חכים
89	1.4.3.8.4 פסק דין אהרוני ואח'
92	1.4.3.8.5 פסק דין שוורץ וסלם יעקב בע"מ
95	1.4.3.8.6 עמדתנו בקשר להיוון התמורה
<b>98</b>	<b>1.4.4 יום המכירה ושווי המכירה לפי תיקון 50 - עד 31.12.06</b>
98	1.4.4.1 כללי
98	1.4.4.2 שווי המכירה ביום סיום הבניה - יישום הלכת מעוזי רביבים
99	1.4.4.3 שווי המכירה בעת מכירת הזכויות ביתרת המקרקעין
	1.4.4.4 אפשרות לדחות את מועד תשלום המס בעסקת קומבינציה
99	(סעיף 91 לחוק)
	<b>1.4.5 מכירת דירת מגורים תמורת בניה [סעיפים 49א(ב) ו-49 לחוק]</b>
<b>100</b>	<b>מיסוי מקרקעין</b>
100	1.4.5.1 כללי
103	1.4.5.2 הדין בעסקת קומבינציה עד 31.7.13
106	1.4.5.3 קבלת תמורה נוספת מלבד הזכויות בבנין
106	1.4.5.4 חישוב שווי דירת המגורים
106	1.4.5.4.1 כללי
109	1.4.5.4.2 הוספת מרכיב הפרטיות לנוסחת בטאט
110	1.4.5.4.3 עקרון השימוש היעיל והטוב ביותר (Highest & Best Use)
111	1.4.5.4.4 פסק דין פאולה כרמל - ביטול הלכת בטאט?
<b>112</b>	<b>1.4.6 מס רכישה</b>
112	1.4.6.1 חיוב הקבלן
112	1.4.6.2 אי חיוב בעל הקרקע
113	1.4.6.3 מועד החיוב במס ומועד תשלום המס
113	1.4.6.4 הזמנת בניה מול קומבינציה
<b>115</b>	<b>1.4.7 דוגמאות לחישוב מס שבח מקרקעין בעסקאות קומבינציה</b>
	1.4.7.1 דוגמא בסיסית בחברה: "גמר בניה" על מגרש פנוי; מס רכישה; חישוב יחסי של ניכויים במכירה; מכירת
115	המבנה שנתקבל בקומבינציה
119	1.4.7.2 דוגמאות - קומבינציה בדירת מגורים
	1.4.7.2.1: מכר חלקי של "דירה יחידה" תמורת קבלת שירותי בניה (ללא זכויות בניה נוספות)
119	(סעיפים 49א(ב) ו-49ב(2) לחוק)
	1.4.7.2.2: קומבינציה - מכר חלקי תמורת קבלת שירותי בניה כאשר התמורה מושפעת מזכויות לבניה נוספת - שווי דירה

119	.....	משתנה (סעיפים 49א(ב) ו-49 לחוק)
		1.4.7.2.3 : קומבינציה - חישוב מס במכר חלקי בדירת מגורים שאינה יחידה, שנרכשה לפני 1.1.14, כאשר התמורה הושפעה מזכויות לבניה נוספת [סעיף 48א(ב) לחוק]
121	.....	1.4.7.2.4 : קומבינציה - "דירה יחידה" שמחירה מושפע מזכויות בניה (הערכת שווי הדירה וכפל שווי)
123	.....	[סעיפים 49א(ב), 49 לחוק]
125	.....	1.4.7.2.5 : קומבינציה - חישוב השבח במכירת דירות התמורה
<b>129</b>	<b>.....</b>	<b>1.4.8 כפל שווי [סעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין]</b>
129	.....	1.4.8.1 כללי
129	.....	1.4.8.1.1 פיצול התמורה - דירה לחוד וזכויות בנייה לחוד
130	.....	1.4.8.1.2 פיצול פיזי (אופקי) ופיצול רעיוני (אנכי)
130	.....	1.4.8.1.2.1 כללי
131	.....	1.4.8.1.2.2 פיצול פיזי (אופקי)
131	.....	1.4.8.1.2.2.1 מס רכוש מס רכוש (עד תום שנת 1999)
132	.....	1.4.8.1.2.2.2 מס שבח מקרקעין
136	.....	1.4.8.1.2.2.3 מס רכישה
137	.....	1.4.8.1.2.2.4 פיצול פיזי מלאכותי - פרשת להב
139	.....	1.4.8.1.2.3 פיצול רעיוני (אנכי)
139	.....	1.4.8.1.2.3.1 כללי
139	.....	1.4.8.1.2.3.2 מס רכוש (עד תום שנת 1999)
140	.....	1.4.8.1.2.3.3 מס שבח מקרקעין
141	.....	1.4.8.1.3 השפעת אפשרויות בנייה קיימות או צפויות על התמורה
141	.....	1.4.8.1.3.1 כללי
141	.....	1.4.8.1.3.2 אפשרויות צפויות לבניית שטח גדול יותר
144	.....	1.4.8.1.4 יחסי הגומלין בין סעיף 49א(ב) לחוק לבין סעיף 49 לחוק
145	.....	1.4.8.2 חישוב הפטור [סעיף 49א(1)-(3) לחוק מיסוי מקרקעין]
145	.....	1.4.8.2.1 תקרת הפטור [סעיף 49א(2)]
147	.....	1.4.8.2.2 רצפת הפטור [סעיף 49א(3)]
		1.4.8.3 ניכוי יתרת שווי רכישה מדמי המכר של הזכות האחרת
148	.....	[סעיף 49א(4) לחוק מיסוי מקרקעין]
154	.....	1.4.8.4 חישוב שווי דירת המגורים
154	.....	1.4.8.4.1 הערכת שווי הדירה
154	.....	1.4.8.4.1.1 כללי
154	.....	1.4.8.4.1.1.1 שווי הקרקע המיוחס לדירה
156	.....	1.4.8.4.1.1.2 עלות הקמה מחדש בניכוי פחת
158	.....	1.4.8.4.1.1.3 מרכיב הפרטיות
160	.....	1.4.8.4.2 הלכת בטאט
160	.....	1.4.8.4.3 הוספת מרכיב הפרטיות להלכת בטאט
		1.4.8.4.4 פסק דין פאולה כרמל - סימני שאלה מרחפים סביב הלכת בטאט
162	.....	הלכת בטאט
163	.....	1.4.8.5 פיצול דירת המגורים במשק חקלאי
163	.....	1.4.8.5.1 מבוא
164	.....	1.4.8.5.2 הצגת הבעיה
165	.....	1.4.8.5.3 פיצול במשק חקלאי שיש בו יותר מדירת מגורים אחת
166	.....	1.4.8.6 סיכום

166	1.4.8.6.1 הגבלת הפטור של סעיף 149 לחוק
167	1.4.8.6.2 חישוב פטור בהתייחס לניכוי יתרת שווי רכישה
167	1.4.8.6.3 חישוב שווי דירת המגורים
167	1.4.8.6.4 פיצול דירת מגורים במשק חקלאי
<b>169</b>	<b>1.4.9 נספחים</b>
169	1.4.9.1 ה"ב מ"ש 23/98 (1.11.98): שווי מכירה בעסקת אחוזים
	1.4.9.2 תרשים: קומבינציה במכירת דירה מזכה יחידה (פטורה) עם זכויות
170	בניה נוספות
	1.4.9.3 תרשים: קומבינציה במכירת דירה מזכה עם זכויות בניה נוספות
171	אצל מוכר שבבעלותו דירה נוספת
171	1.4.9.4 חקיקה הקשורה לקומבינציה
174	1.4.9.5 פסקי דין נבחרים בנושא קומבינציה (לפי א-ב של שמות הנישומים)
177	1.4.9.6 חוזרים מקצועיים והוראות ביצוע נבחרים בנושא קומבינציה
<b>179</b>	<b>2. תמ"א 38</b>
<b>181</b>	<b>2.1 מבוא</b>
181	2.1.1 רקע כללי
182	2.1.2 תמצית הוראות העידוד
	2.1.3 הקלות בחוק המקרקעין לאישור פרויקטים לחיזוק מבנים
183	בבתיים משותפים
184	2.1.4 שיעורי ההסכמה הנדרשים
<b>185</b>	<b>2.2 עיקרי הוראות תמ"א 38</b>
185	2.2.1 תחולת התוכנית
185	2.2.2 ההליכים הנדרשים לצורך יישום תמ"א 38
	2.2.3 חריגות בניה ותוספות בניה שניתן לאשר במסגרת היתר בניה
187	הניתן מכוח תמ"א 38
187	2.2.3.1 חריגות בניה
187	2.2.3.2 תוספות בניה
187	2.2.3.2.1 תנאים כלליים
187	2.2.3.2.2 תוספות בניה לצורך חיזוק במבני מגורים
	2.2.3.2.3 תוספות בניה לצורך חיזוק במבנים שאינם מיועדים
191	למגורים
191	2.2.3.3 חיזוק באמצעות הריסת מבנה והקמתו מחדש
191	2.2.3.4 תמריצים נוספים
191	2.2.3.4.1 מעלית (סעיף 16 לתמ"א 38)
191	2.2.3.4.2 חניה (סעיף 17)
192	2.2.3.5 תמ"א 38/3
<b>193</b>	<b>2.3 פטורים והקלות במס שבח ומס רכישה לפי תמ"א 38</b>
193	2.3.1 כללי
	2.3.2 מכירת זכויות בבית המשותף לקבלן למימון עבודות החיזוק
195	[סעיף 149 לחוק]
195	2.3.2.1 כללי
	2.3.2.2 פטור חלקי ממס שבח מקרקעין במכירת זכויות בניה לצורך
195	מימון תוכנית החיזוק
196	2.3.2.2.1 כללי

196	2.3.2.2.2 מנגנון הפטור ממס שבח מקרקעין
197	2.3.2.2.3 עבודות הבניה הניתנות בתמורה לזכויות הבניה הנמכרות
	2.3.2.2.4 הקלת מנגנון הפטור החלקי והרחבת הגדרת המונח
198	"שירותי בניה לפי תוכנית החיזוק"
	2.3.2.2.5 הצורך בשמאות לשם קביעת שווי זכויות הבניה ושווי
199	עבודות הבניה
200	2.3.2.2.6 תנאים נוספים למתן הפטור ממס שבח מקרקעין
	2.3.2.2.6.1 התמורה בעד המכירה ניתנה בשירותי בניה
200	לפי תוכנית החיזוק
201	2.3.2.2.6.2 בוצע בפועל חיזוק בהתאם להוראות תמ"א 38
	2.3.2.2.6.3 אי הענקת פטור או הקלה מהיטל השבחה
202	כמונע את החלת הפטור ממס שבח
	2.3.2.2.7 מס רכישה בעסקת מכירת זכויות הבניה למימון
203	תוכנית החיזוק
203	2.3.3 מכירת זכויות במקרקעין בין הדיירים בבית המשותף [סעיף 49לג]
203	2.3.3.1 כללי
204	2.3.3.2 פטור מלא ממס שבח וממס רכישה
<b>206</b>	<b>2.4 תמ"א 38/2 - תכנית חיזוק בדרך של הריסה ובניה [סעיף 49לג]</b>
206	2.4.1 כללי
206	2.4.2 תמ"א 38/2 - מכירת דירה בפטור [סעיף 49לג]
206	2.4.2.1 הוספת הגדרות חדשות
	2.4.2.2 פטור ממס במכירה שתמורתה מושפעת מזכויות בנייה לפי
208	תכנית החיזוק בדרך של הריסה
210	2.4.2.3 יום המכירה בעסקת תמ"א 38/2
211	2.4.3 סוגיות מס נוספות
211	2.4.3.1 דמי השכירות המתקבלים בגין תקופת הפינוי
212	2.4.3.2 החלפת דירות בעסקאות תמ"א 38/2
213	2.4.3.3 קביעת שווי העסקה בתמ"א 38/2
216	2.4.4 השוואת היבטי המס בין תמ"א 38 לבין תמ"א 38/2
217	2.4.5 כדאיות אימוץ הפטור לפי סעיף 49לג
<b>218</b>	<b>2.5 הקלות מע"מ לקבלן בתמ"א 38</b>
218	2.5.1 כללי
218	2.5.2 מע"מ בשיעור אפס בגין שירותי בניה [סעיף 31 לחוק מע"מ]
220	2.5.3 הודעת רשות המסים מיום 15.8.15
220	2.5.4 מכירת זכויות הבניה שניתנו מכוח תמ"א 38 - החבות במע"מ
<b>221</b>	<b>2.6 פטור מהיטל השבחה שמקורו בתמ"א 38</b>
221	2.6.1 כללי
222	2.6.2 פטור מהיטל השבחה שמקורו בתוכניות והיתרים לחיזוק מבנים
<b>225</b>	<b>2.7 תמ"א 38/2 - דוגמאות</b>
<b>233</b>	<b>2.8 השקעה בדירת תמ"א 38/2 (הריסה ובניה) - אבן שואבת לתכנוני מס</b>
233	2.8.1 כללי
233	2.8.2 צמצום הפטורים במכירת דירה מזכה
234	2.8.3 הפטור בתמ"א 38/2 - תכנית חיזוק בדרך של הריסה [סעיף 49לג]
	2.8.4 עיתוי מכירת הדירה בתמ"א 38/2 - לפני עסקת התמ"א,
236	בתוכה, או אחריה

<b>2.9 נספחים</b>	<b>238</b>
2.9.1 תמ"א 38 - נוסח משולב 38/3 (כולל 1/38, 2/38, 3/38, א3/38)	239
2.9.2 תמ"א 38 - דברי הסבר	257
2.9.3 תיקון 62 לחוק מיסוי מקרקעין - הוראת שעה (פרק חמישי 5)	261
2.9.4 הצעת חוק לפרק חמישי 5	263
2.9.5 הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין מס' 10/2009 - רשות המסים	265
כולל טופס h738	265
2.9.6 חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)(תיקון מס' 74),	274
התשע"ב-2012	274
2.9.7 סעיף 31 לחוק מס ערך מוסף	276
2.9.8 חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידת אדמה),	276
תשס"ח-2008	276
2.9.9 ציוני דרך בנושא מיסוי תמ"א 38	279
2.9.10 פרק חמישי 5 לחוק מיסוי מקרקעין	280
2.9.11 החלטת מיסוי בהסכם 3947/17 : מנהלות עירוניות לייצוג	282
דיירים בפרוייקטים להתחדשות עירונית	282
<b>3. פינוי ובינוי</b>	<b>285</b>
<b>3.4 פטור ממס שבח ממס רכישה וממע"מ</b>	<b>301</b>
3.4.1 כללי	301
3.4.2 התמורה	302
3.4.3 מנגנון הפטור החלקי - "תקרת השווי" ו"הפרש השווי"	304
3.4.4 השבח במכירת הזכות הנמכרת החייבת	308
3.4.4.1 כללי	308
3.4.4.2 שווי המכירה של הזכות הנמכרת החייבת	309
3.4.4.3 שווי הרכישה של הזכות הנמכרת החייבת	309
3.4.4.4 חישוב השבח הנצמח במכירת הזכות הנמכרת החייבת	309
3.4.4.5 יום המכירה	310
3.4.5 תמורה כספית או אחרת שאינה כוללת יחידת מגורים חלופית	311
3.4.6 פטור מיוחד ברכישת זכות למגורים בבית אבות - הדין עד 29.10.18	312
3.4.6.1 כללי	312
3.4.6.2 התנאים לפטור הקבוע בסעיף 49(א) לחוק	312
3.4.6.3 החלת מנגנון הפטור הקבוע בסעיף 49(א) לחוק לענין הזכות	312
בבית אבות	313
3.4.7 הגבלות לפטור	314
3.4.7.1 פטור ליחידת מגורים חלופית אחת	314
3.4.7.2 תמורה בשווה כסף	314
3.4.7.3 פטור בגין תמורה כספית אחרת	314
3.4.7.4 שיעור ההחזקה	315
3.4.7.5 העברה בפטור	315
3.4.8 פטור במכירת יחידה אחרת	315
3.4.9 מס השבח במכירת דירת המגורים החלופית על ידי הדייר	316
3.4.9.1 כללי	316
3.4.9.2 יום ושווי הרכישה של יחידת המגורים החלופית	316
3.4.9.3 השבח במכירת יחידת המגורים החלופית	319

319	3.4.9.4 זכאות לפטור אחר ממס בגין מכירת הזכות החלופית
320	3.4.10 פטור ממס מכירה - הדין עד 31.7.07
320	3.4.11 פטור מלא ממס רכישה בגין רכישת יחידת המגורים החלופית
321	3.4.12 מע"מ בשיעור אפס
321	3.4.13 "שמירת פטורים"
322	3.4.14 דוגמא מסכמת - חבות המס בגין יחידת מגורים נמכרת
<b>331</b>	<b>3.5 חבויות המס של הזים</b>
331	3.5.1 כללי
331	3.5.2 דמיון בין "עסקת פינוי-בינוי" ל"עסקת קומבינציה"
332	3.5.3 שווי הרכישה של הזים
332	3.5.4 הוצאות פינוי של הזים
333	3.5.5 חובת הדיווח המוטלת על הזים
334	3.5.6 מכירת חלק ממתחם פינוי בינוי מיזם לזים
<b>336</b>	<b>3.6 תיקון 55 לחוק מיסוי מקרקעין</b>
<b>338</b>	<b>3.7 תיקון 94 לחוק מיסוי מקרקעין - פינוי בינוי</b>
338	3.7.1 כללי
341	3.7.2 פרטי תיקון 94 לחוק מיסוי מקרקעין
341	3.7.2.1 הגדרת "קשיש" [סעיף 49(א) לחוק]
342	3.7.2.2 פטור ייחודי הניתן ל"קשיש"
	3.7.2.3 מכירת יחידת מגורים חלופית על ידי קשיש <b>לכל אדם</b>
343	[סעיף 49(ב) לחוק]
	3.7.2.4 מכירת יחידת מגורים חלופית על ידי קשיש <b>לזים</b>
345	[סעיף 49(ב) לחוק]
	3.7.2.5 יום המכירה, שווי הרכישה ושווי המכירה של יחידת המגורים החלופית והזכות הנוספת
346	3.7.3 נספח: חוק פינוי ובינוי (פיצויים) (תיקון מס' 6), התשע"ח-2018 כולל תיקון 94 לחוק מיסוי מקרקעין (תיקון עקיף לחוק מיסוי מקרקעין)
<b>353</b>	<b>3.8 סעיף 49כב מול סעיף 49</b>
353	3.8.1 פטור לפי סעיף 49 לחוק
353	3.8.2 פטור לפי סעיף 49כב לחוק
<b>354</b>	<b>3.9 סעיף 49כב (פינוי בינוי) לעומת סעיף 48לג (תמ"א 38/2)</b>
<b>357</b>	<b>3.10 דוגמאות נוספות</b>
<b>361</b>	<b>3.11 סיכום</b>
<b>363</b>	<b>3.12 נספחים</b>
363	נספח א': פרק חמישי 4: פינוי בינוי [סעיפים 49(א) ו-49(ב) לחוק מיסוי מקרקעין]
	נספח ב': סעיפים 14-15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016
367	התשע"ו-2016
369	נספח ג': טופס 7006 - הודעה על פי סעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין
371	נספח ד': סעיף 31א לחוק מס ערך מוסף
372	נספח ה': חוזרים מקצועיים והוראות ביצוע
	<b>נספח (1): ה"ב מיסוי מקרקעין 9/2002 (31.12.2002): הרפורמה</b>
372	במיסוי מקרקעין - סעיף יג, פרק חמישי 4 - פינוי בינוי



373	מקרקעין - פינוי ובינוי (הוראת שעה).....
384	<b>נספח ה(2):</b> הוראת ביצוע 11/2002 (31.12.02) : הרפורמה במיסוי מס' 55 לחוק מיסוי מקרקעין - הוראה כללית
386	<b>נספח ה(3):</b> ה"ב מיסוי מקרקעין מס' 6/2006 (17.7.2006) : תיקון מס' 1 לה"ב מיסוי מקרקעין - תוספת מס' 1 לה"ב מיסוי מקרקעין 11/2002 (30.6.10) : הרפורמה במיסוי מקרקעין - פינוי ובינוי (הוראת שעה), חישוב "כלל תמורות" והגדרת שטח דירה - <b>תמצית</b>
388	תוספת מס' 1 לה"ב מיסוי מקרקעין 11/2002 (30.6.10) : הרפורמה במיסוי מקרקעין - פינוי ובינוי (הוראת שעה), חישוב "כלל תמורות" והגדרת שטח דירה - <b>החוזר המלא</b>
390	<b>נספח ה(4):</b> תוספת מס' 2 לה"ב מיסוי מקרקעין 11/2002 (12.2.12) : הרחבת הפטור ליחידות מגורים בפרויקט פינוי בינוי
395	<b>נספח ה(5):</b> תוספת מס' 3 לה"ב מיסוי מקרקעין 11/2002 (12.5.13) : הסדרת הליך המיסוי במכירת זכויות שאינן זכויות במקרקעין
398	במתחם פינוי ובינוי ושינוי הוראה בדבר דחיית יום מכירה
400	נספח ו' : נייר עבודה לחישוב חבות המס בפינוי-בינוי
405	נספח ז' : חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006
405	נספח ח' : החלטות מיסוי בנושא פינוי בינוי החלטת מיסוי 1239/18 - 18.7.18 : המועד הקובע לבחינת זכאות הדייר לפטור ממס בפינוי בינוי
405	החלטת מיסוי 9093/18 - 18.7.18 : הקמת קרן תחזוקה הונית במסגרת הסכם לפינוי בינוי
406	החלטת מיסוי 5586/17 - 22.5.17 : תחולת פרק חמישי 4 על קומבינציה מסוג "מכר חלקי"
407	החלטת מיסוי 3637/15 - 7.5.15 : מכירת חלק ממתחם פינוי בינוי מיזם ליזם
408	החלטת מיסוי 6644/12 - 25.3.12 : פינוי בינוי

#### 4. מפתחות

415	מפתח העניינים
419	פסיקה (לפי סדר השנים)
424	פסיקה (לפי סדר א-ב)
429	חוזרים מקצועיים והחלטות מיסוי

