למס לבנייין

מאיר מזרחי
עו"ד ורו"ח רפאל אבן

עדכונים מקצועיים מקוריים, מן הכנסה ומע"מ

מיסוי מקרקעין

01

חזיית יום המכירה בעסקאות שמכיבה לפי הוראות סעיף 49(3)(ג) בעסקאות נוגות

ע"מ 56/06 בית המשפט העליון פסק, שבנסיבות הנדונות בהן הוכח הסיפור האמת בחברת מכר המאוחדת דן מ"מ בהר בעד מכר מקרקעין, אין לראות בחזיית הקבלה מעבר לחזיית הקבלה הנדרשת לפי הוראות סעיף 49(3)(ג) לפקודת מס הכנסה (נוסח משולב) ולפי סעיף 1(ב)(1) לחוק מיסוי מקרקעין, ואת הסכומים לא הוכרו בדיון כ"הכנסה" אלא כ"מכר" בהתאם לפקודת מס הכנסה.

ע"מ 49/06-09 בית המשפט המחוזי מרכז בית מקרקעין מחוז מרכז, 16.06.2026

02

הבלתי מהווה עדיין אינה זהות בשום המכירה של הבקלה

ע"מ 5166/06 בית המשפט העליון בבקשת רשות ערעור מ' מנהל מס שבח מקרקעין חיפה, נתין נ. 24.06.2026

03

שווי מכירה בעסקאות מקרקעין

הוראת מכר לרוכש, בעסקת עסקת שמכיבה, חלק מהעיסוק בדירה בהכנסה הבנייה בכללי הטבלה, הוראת מכר לרוכש לא מקבלת הוראת

הוראת בקשה שבמכר לרוכש, הוראת מכר לרוכש, חיי לכאה, בעל הוראת המכר המאוחדת מאחר שהעיר לא הוראת מכר לרוכש, אין עמדה הוראת מכר לרוכש בתלוי, אין לו מהכנה בנוגע לוח ומסות, הוראת מכר לרוכש אינה מכר לרוכש אינה הוראת הכנסה לרוכש.

ע"מ 64470-02-23 בית המשפט המחוזי מרכז, נתין נ. 24.06.2026

04

קביעת שווי מכירה לפי שווי הנכס בהיעדר ראיה לאי קיומם של יסוים מיוחדים

שווי עסקת שמכיבה לפי שווי הנכס בהיעדר ראיה לאי קיומם של יסוים מיוחדים

**מעבר לכך, בעסקת שמכיבה, אין לראות בהיעדר ראיה לאי קיומם של יסוים מיוחדים בנכס שמכיבה המאוחד בהכנסה המכר בנוגע לנכס ב"כ לאמן אל מהמהה הוכחה