

המרכז למשפט מסחרי  
אוניברסיטת בר אילן  
27.11.2019

סוגיות מיוחדות  
בעסקאות מקרקעין

מיסים ועסקים בע"מ  
אתר אינטרנט - [www.ralc.co.il](http://www.ralc.co.il)



רמי אריה, עו"ד רו"ח  
[rami@ralc.co.il](mailto:rami@ralc.co.il)

# תוכן עניינים:

1. מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן
2. מכירה הונית או מכירה פרוטית
3. העברה זכויות במקרקעין במתנה
4. העברה אגב גירושין
5. העברה אגב ירושה
6. עסקת מימון ושיתוף ברווחים מהמקרקעין
7. רכישה ומכירה של נכס נדל"ן – יחיד או חברה

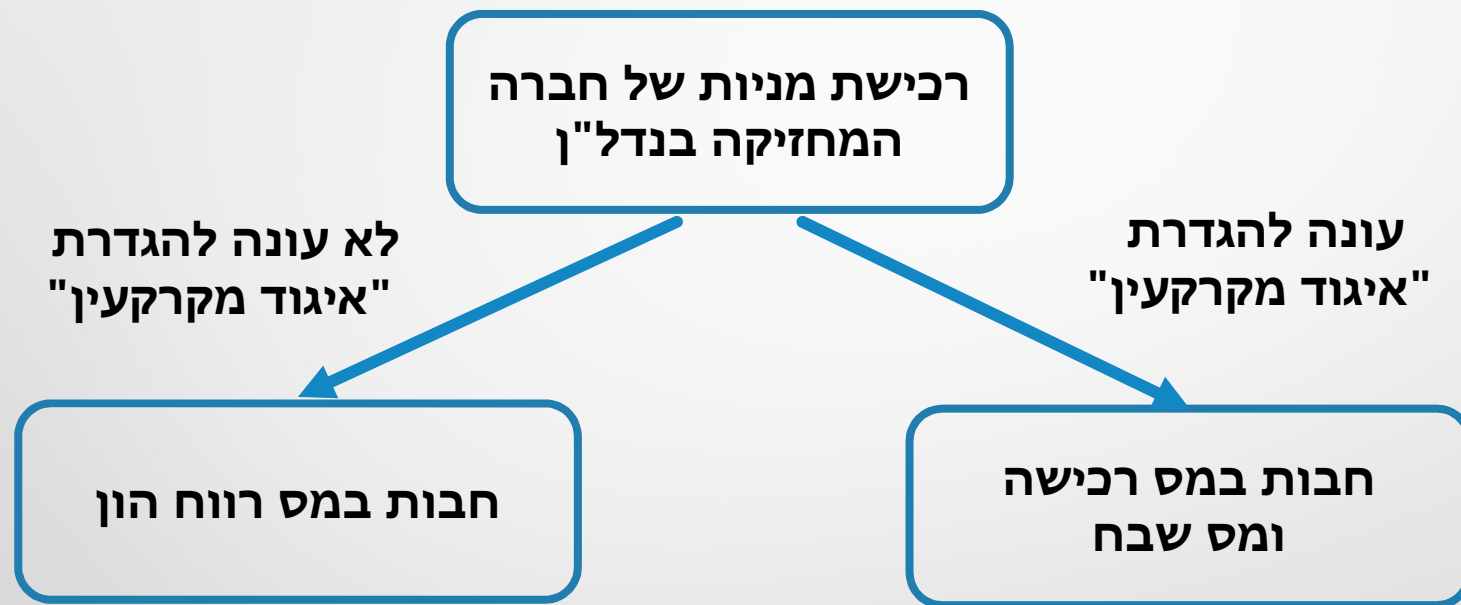
# מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן "איגוד מקרקעין" או לא ?

הגדרת "איגוד מקרקעין" – ס'1 לחוק מסמ"ק

"איגוד שכל נכסיו, במישרין או בעקיפין, הם זכויות במקרקעין, למעט איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדרתה בפקודה ולמעט קרן להשקעות במקרקעין ...

לענין זה לא יראו כנכסיו של האיגוד – מזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים, ומטלטלין, שאינם משמשים לאיגוד לייצור הכנסתו, או שהם משמשים לייצור הכנסתו אולם לדעת המנהל הם טפלים למטרות העיקריות של האיגוד המבוצעות למעשה ולא בדרך ארעית".

# מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן "איגוד מקרקעין" או לא ?



# מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן "איגוד מקרקעין" או לא ?

**הגדרה בסיסית** - איגוד שכל נכסיו, במישרין/בעקיפין, הם זכויות במקרקעין – יש לערוך רשומה של כל נכסי האיגוד ולבחון האם הם עומדים בהגדרה הבסיסית.

## החרגה מהגדרת חברה כ-"איגוד מקרקעין"

לא ייחשבו כ-"איגוד מקרקעין"  
אע"פ שנכסיהם עומדים  
בהגדרה הבסיסית

- איגוד שהזכויות בו רשומות למסחר בבורסה כהגדרתה בפקודה
- קרן להשקעות במקרקעין כהגדרתה בסעיף 2א64 לפקודה

## הרחבה של המונח "איגוד מקרקעין"

ייחשבו כ-"איגוד מקרקעין"  
אע"פ שנכסיהם אינם נכללים  
בהגדרה הבסיסית

מזומנים, מניות, איגרות חוב, ניירות ערך אחרים ומטלטלין שלא משמשים לייצור הכנסה, או משמשים לייצור הכנסה, אך לדעת המנהל טפלים למטרות העיקריות של האיגוד

# מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן "איגוד מקרקעין" או לא ?

## מבחנים לזיהוי חברה שהיא "איגוד מקרקעין"

ע"א 74/15, מנהל מיסוי מקרקעין רחובות נ' גזית גלוב ישראל  
(פיתוח) בע"מ (14.12.2017)

- המונח זכויות במקרקעין הוא מונח רחב הכולל בחובו לא רק את הקרקע והמחוברים לה אלא גם נכסים אחרים הנבלעים בזכות במקרקעין או נטמעים.
- אין לצמצם את הגדרת "איגוד מקרקעין" רק לאיגוד המחזיק במקרקעין בהחזקה פסיבית.
- פעילות עסקית עשויה להיות בנסיבות מסוימות "נכס" עצמאי - פעילות עסקית שנועדה להשיא הכנסות מהשכרת הנכסים לשוכרים, לא תסווג בהכרח כפעילות עצמאית ונפרדת.
- מוניטין עשוי להיות מוגדר כנכס נפרד - אולם כשהעסק או הפעילות העסקית הם חלק בלתי נפרד מהמקרקעין, יראו את המוניטין כחלק בלתי נפרד מהמקרקעין (טבוע בהם).

# מכירת מניות של חברה המחזיקה בנדל"ן "איגוד מקרקעין" או לא ?

## מבחנים לזיהוי חברה שהיא "איגוד מקרקעין"

- ו"ע 54436-11-10, מליסרון בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (23.10.2014)
- ו"ע 61916-11-14, מרכז מסחר (אזו-ריט) בע"מ נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (3.11.2019):
- חברה רכשה מניות של חברה שהפעילה פארק שעשועים בקניון, וטענה כי נכסיה כללו מתקנים ונכסים רבים שאינם זכויות במקרקעין, לפיכך החברה הנרכשת אינה עונה להגדרת "איגוד מקרקעין". על כן, לא תחול חבות במס רכישה.
- ביהמ"ש בחן את פעילות החברה הנרכשת וקבע כי היא הניבה רק הפסדים. לא הוצגו מסמכים/ראיות לגבי טיב המתקנים. לפיכך נקבע כי מדובר בפעילות טפלה לפעילות העיקרית של החברה הנרכשת,
- החברה הנרכשת היא "איגוד מקרקעין" במועד העסקה, ולכן רכישת המניות בה חייבת במס רכישה לפי חוק מיסוי מקרקעין.

# מכירה הונית או מכירה פרותית

## מבחני עזר עיקריים להבחנה האם מדובר בפעילות של "עסק":

- **אופן המימון** - נישום הנעזר במימון קצר טווח לשם קניית הנכס ומכירתו, הדבר מעיד על אופייה המסחרי של העסקה.
- **תקופת ההחזקה** - ככל שפרק הזמן בין רכישת נכס למכירתו קצר יותר, כך תגבר הנטייה לראות בעסקה כפירותית.
- **מבחן ארגון העסק** - משרד, עובדים, שירותי שיווק ופרסום...
- **מבחן תדירות העסקאות** - מספר רב של פעולות באותו סוג נכס מעיד על פעילות בעלת אופי מסחרי.
- **מבחן ההשבחה** - הגדלת מספר יחידות דיור, שינוי ייעוד...
- **ידענותו ובקיאותו של הנישום** - ככל שבקיאותו של הנישום רבה יותר בתחום אשר בו נעשית העסקה, הנטייה לראות בה פעילות "עסקית" או "פירותית".



# מכירה הונית או מכירה פרותית

ע"א 4377/17, חנניה גיבשטיין נ' מע"מ רחובות (2.6.2019):

- מדובר באחים אשר קיבלו במתנה מדודיהם מניות בחברה אשר בבעלותה במקרקעין. במהלך השנים הועברו זכויות החברה במקרקעין לידי האחים בעסקת מכר ללא תמורה.
- ביהמ"ש העליון בחן את מבחני העזר העיקריים להבחנה האם מדובר בפעילות של "עסק": אופן המימון, תקופת ההחזקה בנכס, מבחן ארגון העסק, תדירות העסקאות, מבחן ההשבחה, ידענותו ובקיאותו של הנישום.
- הדרישה כי ה-"עסקה" תתבצע "במהלך עסקו" של העוסק, מוציאה מתוכה פעולות הנעשות בכובעו הפרטי של העוסק.
- נקבע, כי האחים ניהלו "עסק" בתחום הנדל"ן, אולם קביעה זו אינה מחייבת את המסקנה כי כל מכירה של נכס מקרקעין שהיה בבעלותם היא מכירה מסחרית שבוצעה במהלך עסקם.

## מכירה הונית או מכירה פרוטית

- ע"א 111/83, אלמור לניהול ולנאמנות בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף (24.10.1985) - יש לפרש את המונח "עסק" לפי הפירוש שניתן לו בדיני מס הכנסה, ולהחיל לשם כך את המבחנים המבדילים בין הכנסה הונית לבין הכנסה פירוטית.
- ע"א 504/65, אסל נ' פקיד שומה נתניה - אדם העוסק בתחום הנדל"ן (קבלן המחזיק בדירת מגורים), יכול להחזיק בנכס מקרקעין באופן פרטי.

החזרת סמכות המיסוי לפקיד השומה בגין עסקאות מקרקעין פירוטיות - ס' 50 לחוק מסמ"ק

"מכירת זכות במקרקעין או פעולה באיגוד שהריווח מהן נתון לשומה על פי הפרק הראשון לחלק ב' לפקודת מס הכנסה תהא פטורה ממס."

# העברה במתנה פטורה או חייבת

מכירת זכות במקרקעין ללא תמורה - ס' 62 לחוק מסמ"ק

"מכירת זכות במקרקעין והקניית זכות באיגוד ללא תמורה מיחיד לקרובו – יהיו פטורים ממס;

לעניין זה, "קרוב" – קרוב כאמור בפסקאות (1) ו-(2) להגדרה "קרוב" שבסעיף 1, וכן אח או אחות, לגבי זכות שקיבלו מהורה או מהורי הורה בלא תמורה או בירושה".

הגדרת "קרוב" - ס' 1 לחוק מסמ"ק

"(1) בן-זוג;

(2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל

אחד מאלה";

הנפקות: פטור ממס שבח, חבות ב-1/3 מס רכישה (מדרגות מס)

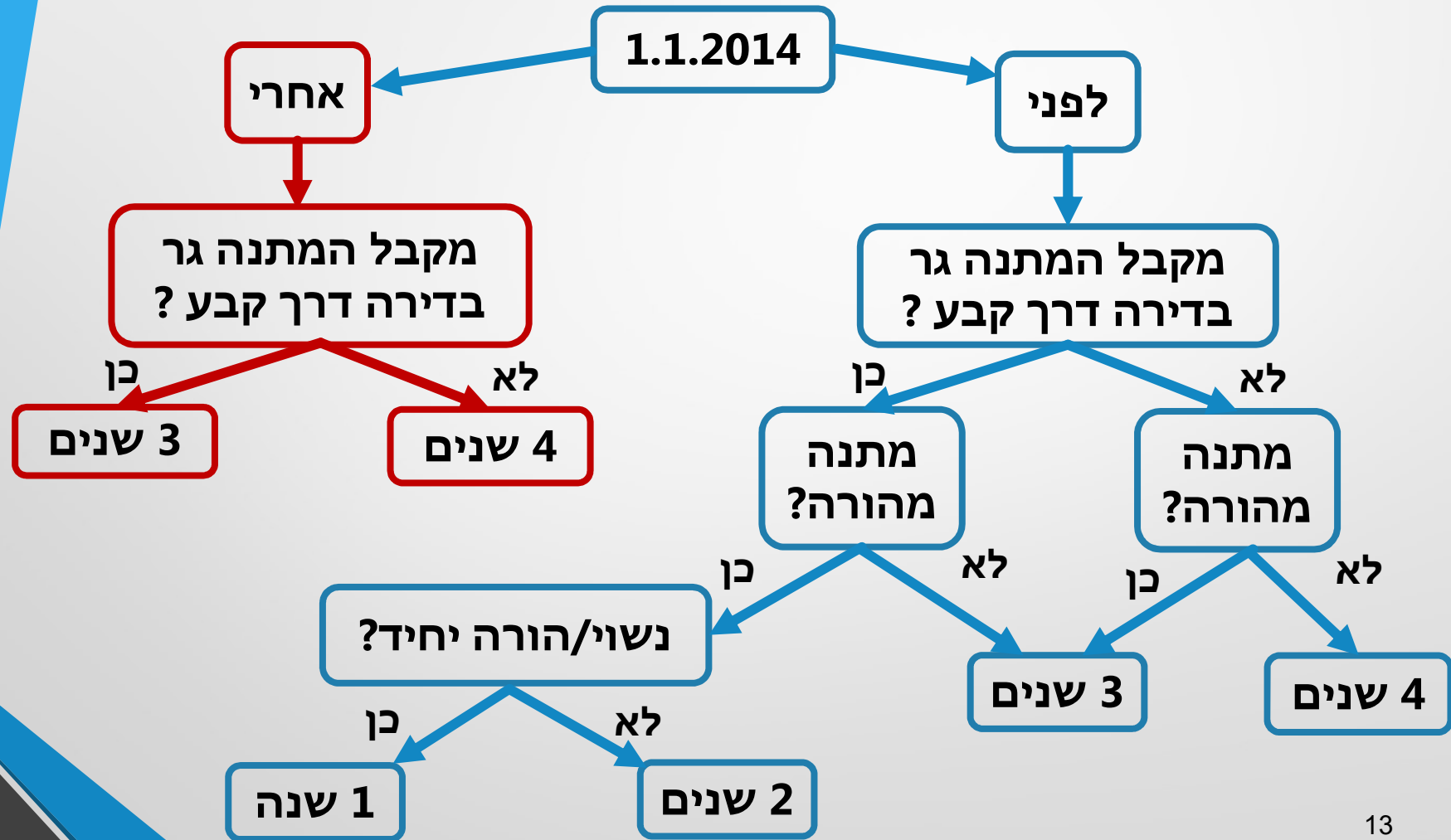
# העברה במתנה פטורה או חייבת

שלילת פטור ממס במתנה בין אחים – החלטת מיסוי 3589/15  
:(7.5.2015)

- אם העבירה לבתה ללא תמורה חלק מזכויות הבעלות במקרקעין.
- לאחר פטירת האם ירשו 2 בנותיה בחלקים שווים את יתרת הזכויות במקרקעין שהיו לאם במועד הפטירה.
- אחת האחיות העבירה לאחיה ללא תמורה את כל זכויותיה במקרקעין, הן אלה שקיבלה מהאם במתנה והן אלה שקיבלה בירושה.
- לאחר פטירת האחות שהעבירה נכס לאחיה, התגלע סכסוך משפחתי. האחות השנייה דרשה מהאח לקבל חלק מהמקרקעין. הוסכם שהאח אכן יעביר אליה חלק מהזכויות שקיבל במתנה מאחותו.
- נקבע שלא יינתן הפטור ממס שבת, זאת מהטעם שהזכויות המועברות מהאח לאחות השנייה התקבלו אצלו במתנה מאחות ולא במתנה מהורה או הורי הורה.

# תקופות צינון במכירת דירה שהתקבלה במתנה או בקבלת 50% ממחיר הדירה במתנה

זכאות לפטור דירה יחידה - ס' 149 לחוק מסמ"ק



# העברה אגב גירושין פטורה או חייבת

## העברת דירת מגורים אגב גירושין - ס' 4א לחוק מסמ"ק

"העברת זכויות בזכות במקרקעין או בזכות באיגוד מקרקעין, הנעשית על פי פסק דין שניתן אגב הליכי גירושין, לא יראוה כמכירה או כפעולה באיגוד לענין חוק זה, בין אם היא העברה בין בני הזוג ובין אם היא העברה מהם לילדיהם..."

## הנפקות:

העברה בין בני זוג במהלך גירושין, בין אם בתמורה ובין אם לא בתמורה, לא תמוסה במס רכישה ובמס שבח כלל.

לצורך קבלת הפטור במס שבח ובמס רכישה יש צורך בהגשת הסכם גירושין אשר קיבל תוקף של פסק דין מבית המשפט.

# העברה אגב גירושין פטורה או חייבת

הו"ב מסמ"ק מס' 6/2006 (17.7.2006):

## • "אגב גירושין"

**לא נדרש גט פיטורין** מבית הדין הדתי כדי שהעברה לא תיחשב כמכירה, אלא **די בפס"ד** שניתן אגב הליכי גירושין.

החלטה שיפוטית הניתנת במסגרת הליכים בין בני זוג לפירוק התא המשפחתי ועניינה חלוקת רכוש – עומדת בתנאי הסעיף, **גם אם שאר ההליכים בין בני הזוג טרם הסתיימו.**

## • מיהו "בן זוג"?

• בני זוג נשואים

• בני זוג ידועים בציבור

• בני זוג מאותו מין (חד מיניים)

# העברה אגב גירושין פטורה או חייבת

## העברת זכויות בחברת "איגוד מקרקעין" לידועה בציבור

ו"ע 40914-11-13, יחזקאל ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין  
חיפה (21.10.2018)

- בני זוג ניהלו מערכת יחסים זוגית ללא נישואים, לאחר פטירת בן הזוג התעוררה מחלוקת בעניין זכויות הידועה בציבור בנכסיו של המנוח (חברה העונה להגדרת "איגוד מקרקעין").
- ניתנה חשיבות רבה ללשונו של פסק הדין אשר ניתן ע"י ביהמ"ש לענייני משפחה בנצרת, לפיה הידועה בציבור זכאית לקבל רק מחצית משווי הנכס. קרי, זכויות כספיות בלבד ולא זכויות בנכס.
- הואיל ולידועה בציבור לא היו זכויות במניות החברה, אין רלוונטיות לתחולת סעיף 4א' לחוק מסמ"ק.



# העברה אגב גירושין פטורה או חייבת

## שינוי הסכם גירושין שקיבל תוקף של פס"ד, אולם לא מומש במשך שנים – החלטת מיסוי 34/07 (9.2.2009)

- במסגרת הסכם גירושין אשר קיבל תוקף של פס"ד, נקבע כי זכויות הצדדים בדירת המגורים המשותפת יחולקו שווה בשווה בין בני הזוג.
- במשך שנים, בני הזוג לא פירקו את השיתוף בדירה בהתאם להסכם הגירושין, והתחלקו שווה בשווה בהכנסות השכירות.
- בני הזוג מבקשים לפרק את השיתוף ביניהם, תוך שינוי תנאי ההסכם המקורי שקיבל תוקף של פס"ד.
- נקבע, כי מאחר **ובפועל טרם פירקו בני הזוג את השיתוף ביניהם, וההסדר החדש מהווה חלק מהסדר הגירושין, בכפוף לאישור ביהמ"ש לענייני משפחה, יחולו על העברה הוראות סעיף 4'א' לחוק.**

# העברה אגב ירושה - פטורה או חייבת

## הורשה אינה מכירה - ס' 4 לחוק מסמ"ק

"הורשה איננה מכירה או פעולה באיגוד לענין חוק זה".

## דחיית מס ולא פטור ממס

- כשהיורש ימכור את הזכויות במקרקעין אשר קיבל בירושה הוא יכנס בנעלי המוריש ויחויב בגין השבח שנוצר אצל המוריש.
- חריג – נכס שמועד הורשתו לפני 1.4.1981 – חוק מס עיזבון.

## חלוקת נכסי עזבון- העברת תמורה שאינה נמנית על נכסי העיזבון

חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים, הנעשית תוך העברת תמורה אשר אינה נמנית על נכסי העיזבון, היא חלוקה הדומה לעסקה המתבצעת מול צד ג', לכן בהתאם לתכלית החקיקה – יש למסותה.

# העברה אגב ירושה - פטורה או חייבת

## חלוקת נכסי עזבון - ס' 5(ג) (4) לחוק מסמ"ק:

"... חלוקת נכסי עזבון בין יורשים, לא יראוה כמכירה, ובלבד שאם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה עם נכסי העזבון, יראו את חלק העזבון שבשלו ניתנה התמורה כאילו נמכר.

לענין זה, "חלוקת נכסי עזבון בין יורשים" - החלוקה הראשונה של נכסי העזבון בין היורשים לאחר ההורשה, בין אם נעשתה לפני רישום צו ירושה או צו קיום צוואה, כמשמעותם בחוק הירושה, תשכ"ה-1965, ובין אם נעשתה לאחר רישום כאמור, ויראו עזבון של שני מורשיים כעזבון אחד אם התקיימו כל אלה:

(א) לפני פטירתם היו המורשיים בני זוג או שהיו ילד והורה;

(ב) טרם הסתיימה חלוקת העזבונות."

# חלוקת נכסי עזבון - פטורה או חייבת

## הו"ב מסמ"ק מס' 7/2010

- "השהיית מימוש" - חלוקת פירות הנכסים באופן שונה משנקבע בצו הירושה - לטובת אחד ההורים (האלמן/ה)  
מתן זכות שימוש להורה שבחיים מבלי להעביר את הזכויות ברישום ע"ש ההורה, לא יראו בכך בלבד כחלוקה ראשונה.
- חלוקה בעין של נכסים ליורשים, השונה מחלקם היחסי בצו ירושה במקרה של פערי שווי מהותיים וללא הסבר סביר יעבור נטל הראיה ליורשים להראות שהחלוקה נעשתה ללא תמורה מחוץ לנכסי העיזבון.
- חלוקת עיזבון לראשונה באופן שונה מהירושה לאחר שנים רבות ולאחר שבוצעו פעולות בנכסים  
**פרק זמן ממושך (עשרות שנים), התנהלות היורשים עם הנכסים, מכירת חלק מהנכסים, לא יראו לאחר מכן כחלוקה ראשונה.**

# חלוקת נכסי עזבון - פטורה או חייבת

## הו"ב מסמ"ק מס' 7/2010

- שני עזבונות של הורים אשר לא יראו אותם כ- "עזבון אחד"  
במקרה בו הסתיימה החלוקה של אחד העזבונות.
- עזבונות הורים ובן חסוי אשר יראו אותם כ- "עזבון אחד"  
למרות השימוש בפועל שנעשה בנכסי העזבון, לא יראו בכך כחלוקה ראשונה בשל **הנסיבות המיוחדות**. השימוש בנכס לאחר הפטירה היה זהה לשימוש טרם הפטירה, המטרה הייתה להמשיך ולהבטיח **צרכים סיעודיים** להם נזקקו חלק מבני המשפחה. **אין לראות בשימוש שנעשה כחלוקה ראשונה**, מאחר ולא מהווה ויתור אמיתי של הזכויות הרכושיות מכח הירושה.
- שינוי הסכם חלוקה וביצוע חלוקה בשלבים  
ככל שההסכם המקורי **לא השתרש בקרקע המציאות**, לא יראו בשינוי כחלוקה נוספת. חלוקת עזבון לראשונה יכול ותבוצע **בשלבים**, כשמדובר במסת נכסים גדולה/במס' רב של יורשים.

# חלוקת נכסי עזבון - פטורה או חייבת

הו"ב מסמ"ק מס' 7/2010

• חלוקת נכסים שהתקבלו אגב פירוק חברה שמניותיה התקבלו בירושה – האם יש לראות באירוע הפירוק כשלעצמו כחלוקה ראשונה?

• אם הליך הפירוק הוא חלק מהליך כולל של הסכם בין היורשים לחלוקת עזבון – יש לראות בנכסי החברה אגב פירוק כנכסי העזבון חלף המניות. במקרה כזה, לא יראו בפירוק כחלוקה ראשונה.

• ככל שיורשי המניות התנהלו בתקופה ממושכת כבעלי מניות החברה, פעלו בה, ניהלו אותה, נמנעו מלפרקה – יראו בנסיבות אלה כחלוקה ראשונה, ופירוק מאוחר לא ייחשב כחלוקה ראשונה.

# חלוקת נכסי עזבון - פטורה או חייבת

## מועד חלוקת העזבון לראשונה

ו"ע 22129-12-17, עזרא עיני נ' מנהל מס שבח מקרקעין אזור מרכז (4.9.2019):

- בשנת 2005 נחתם הסכם חלוקת עזבון בין אחים אשר קיבל תוקף של פס"ד, במסגרתו נקבע כי החלוקה תיעשה ב-2 שלבים.
- בין האחים התגלעה מחלוקת בשלב השני, לכן פנו לבורר שקבע את חלוקת יתרת נכסי העזבון. העברה לפי פסק בורר לא דווחה למסמ"ק בטענה כי מדובר בחלוקה ראשונה של נכסי העזבון.
- המנהל טען כי חלוקה ראשונה בוצעה בהסכם משנת 2005.
- נקבע, כי ישנם אינדיקציות לכך שהחלוקה שנקבעה בהסכם חלוקת העזבון הכתה שורשים בקרקע המציאות, ומשכך פסק הבורר אינו חלוקה ראשונה של הנכסים.
- כדי לקבוע מתי נעשתה חלוקה לראשונה, יש לבחון את השימוש אשר עשו היורשים בנכסים בפועל ואת כלל הנסיבות.

# עסקת מימון ושיתוף ברווחים מהמקרקעין

## פטורה או חייבת

- הסכמי הלוואה למימון רכישה/בנייה במקרקעין, עלולים להתגלות בפועל כהסכם לרכישת זכויות במקרקעין. במקרה כזה, **ייחשב המלווה כרוכש מקרקעין החייב במס רכישה, ואילו הלווה ייחשב כמוכר זכויות במקרקעין החייב במס שבח.**

- ע"א 614/82, מנהל מס שבח נ' חב' ש.א.פ. בע"מ (10.8.1987)

- ע"א 1444/90 דרעד נ' מנהל מס שבח מקרקעין ת"א (24.8.1992)

הסכמי מימון/שיווק וניהול, הכוללים **שותפות בנשיאה בהוצאות**

**מיסים וכן בסיכוי וסיכון לקבלת רווחים או הפסדים, נשיאה**

בהוצאות שיווק, פרסום ומכירות, הם הסכמים שבפועל נועדו

**לביצוע עסקה משותפת במקרקעין.**



# עסקת מימון ושיתוף ברווחים מהמקרקעין

## פטורה או חייבת

ו"ע 26722-09-17, רבץ השקעות בע"מ ואח' נ' מנהל מיסוי מקרקעין חיפה (7.10.2019):

- בהסכם, הגדרת המונח "השירותים" שמספקת חב' רבץ, כוללת מימון מחצית מההון העצמי הנדרש לפרויקט, שיווק, פרסום ליחידות הדיור שייבנו בפרויקט, מתן שירותי ניהול – והכל כנגד קבלת תמורה של מחצית מהרווחים של כל הפרויקט כולו.
- בהסכם ישנה הצהרה כי בטרם ההתקשרות רבץ בדקה את המקרקעין שעליו ייבנה הפרויקט, מיקומו, תוכניותיו, מסמכי המכרז ואת ההסכמים עם רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון, וכן את שאר הדרישות בקשר לפרויקט והיא מעוניינת בשיתוף הפעולה. דבר זה **מעיד כי לא מדובר בנותן שירותים בלבד.**
- בהסכם קיימים סעיפים המעידים על **השתתפות רבץ בסיכוני הפרויקט**, על דרך של העמדת מחצית מההון העצמי הנדרש לפרויקט. וכן, התחייבות לנשיאה במחצית מההפסדים.
- **נקבע, כי מבחינה מהותית ועניינית מדובר בהסכם לרכישת מחצית מזכויות החכירה במקרקעין, ולכן יחולו חיובים במס שבח ומס רכישה.**

25

# רכישה/מכירה של נכס נדל"ן

## שאינו דירת מגורים

חב' בית/משפחתית	יחיד	חברה	
כחברה	6%	6%	מס רכישה
כיחיד	מס שולי 31%-47% בני 60 ומעלה החל מ- 10%	מס חברות (23%)	הכנסות מהשכרה
כיחיד	חישוב ליניארי: 1. עד 7.11.2001 – מס שולי (עד 47%) 2. 7.11.2001-1.1.2012 – עד 20% 3. 1.1.2012 ואילך – עד 25% (+מס יסף 3%)	+ דיבידנד במשיכה מהחברה (30%/25%) + מס יסף על דיבידנד (3%)	מס שבח

# רכישה/מכירה של נכס נדל"ן

## שהוא דירת מגורים

חב' בית/ משפחתית	יחיד	חברה	
כחברה	דירה יחידה – 0%, 3.5%, 5%, 8%, 10% דירה שאינה יחידה – 8%, 10%	10%, 8%	מס רכישה
כיחיד (עמ"ה 12/94, נטע עצמון נ' פ"ש י-ם)	בחירה ב-1 מהמסלולים: 1. פטור ממס (מלא/חלקי) עד 5,090 ₪ 2. מס מופחת 10% 3. מס מלא בניכוי הוצאות	מס חברות (23%) + דיבידנד במשיכה מהחברה (30%/25%) + מס יסף על דיבידנד (3%)	הכנסות מהשכרה
כיחיד (למעט זכאות לפטור – ו"ע 1346/08, תל און נ' מסמ"ק)	דירה יחידה – פטור לא דירה יחידה – מס שולי עד 25% (+מס יסף 3%)		מס שבח



# משרד רמי אריה ושות' עורכי דין, רואי חשבון ויועצי מס

מי אנחנו?

- ניסיון מקצועי של למעלה מ- **35 שנים!**
- מתן מענה הולם לבעיות בתחום המשפט המסחרי בכלל ודיני המס בפרט!
- התמחות בדיני מס, תכנון מס, מס הכנסה, מיסוי מקרקעין, מע"מ, מיסוי בינלאומי
- פיתרון בעיות וייעוץ בהליכים במדידה החשבונאית, ניתוח עסקי, תמחיר
- כימות נזקים ושירותים נלווים אחרים בתחומים שבהם נושקת עריכת הדין לראיית החשבון
- **חבר פורום המיסים של לשכת עורכי הדין בישראל**
- מרצה בכיר, כותב מאמרים וספרים מקצועיים ובעל מוניטין
- **מנהל מקצועי של מאגר המידע "מיסים ועסקים"** באינטרנט – מאגר העדכונים, מאמרים ופורומים במיסוי, הגדול מסוגו בישראל – [www.ralc.co.il](http://www.ralc.co.il).
- עריכת חוות דעת מומחה בתחומים המשלבים חשבונאות ומשפט.
- ניסיון רב בניהול בוררותות וגישורים בהם נדרש יידע בחשבונאות, כלכלה ומסחר ומשפטים.
- מומחה להערכות שווי חברות, ניהול נאמנויות, תוכניות עסקיות, הסדרי הבראה לתאגידים ויחידים, ייצוג בפני בנקים.

# תודה על ההקשבה

ניתן להעביר שאלות הבהרה בדוא"ל למרצה

הרשמה לדיוור לעדכוני מיסוי ועוד  
באתר מיסים ועסקים בע"מ

[www.ralc.co.il](http://www.ralc.co.il)

רמי אריה, עו"ד רו"ח

[rami@ralc.co.il](mailto:rami@ralc.co.il)