



שאלון בחינה בדיני מיסים ליועצי מס

מועד יוני 2009

מבנה הבחינה

שאלה מספר 1 – הכנסות והוצאות	- 20% {
שאלה מספר 2 – מע"מ	פתרון במחברת א' { 10%
שאלה מספר 3 – הצהרת הון	- 15% {
שאלה מספר 4 – ניהול ספרים	- 10% {
שאלה מספר 5 – ניכויים וגביה	פתרון במחברת ב' { 10%
שאלה מספר 6 – הליכי שומה	- 10% {
שאלה מספר 7 – מיסוי יחיד	- 15% {
שאלה מספר 8 – מיסוי מקרקעין	פתרון במחברת ג' { 10%

ב ה צ ל ח ה

הערה: נא לפתור את השאלות במחברות המתאימות בלבד !!!

שאלה מספר 1 – הכנסות והוצאות – 20%

להלן ארבעה אירועים בלתי תלויים שמהם נובעים אירועי מס שונים:

1. הגדרי/ תושב חוזר ותושב חוזר ותיק על פי פקודת מס הכנסה וצייך/ני את הוראות המיסוי החלות על ההכנסות ואת ההקלות במס לגבי כל אחד מהם בהתייחס לנושאים הבאים:
 - א. מיסוי הכנסות מהמקורות המנויים בסעיפים 2, 2א ו-3 לפקודת מס הכנסה.
 - ב. מיסוי רווחי הון.
 - ג. מיסוי הכנסות שאינן מעסק (ריבית, דיבידנד, קצבה, תמלוגים ושכירות).
 - ד. מיסוי הכנסות מניירות ערך מוטבים.
 - ה. חובות דיווח (דוח שנתי ודוחות אחרים).

(5 נקודות)

2. רו"ח יהודה פתח משרד פרטי ב-1.4.2008. יהודה מנהל ספריו לפי תוספת ה' להוראות ניהול ספרים. בעת הכנת דוח ההכנסות וההוצאות לשנת מס 2008 מהמשרד שפתח, התבררו, בין היתר, העובדות הבאות:

- א. לקוח שלו פשט רגל ולא ישלם לו חוב בסך 250,000 ₪.
- ב. ב-1.1.2008 לקח הלוואה למימון עלויות המשרד השונות (שכירות, ציוד, משכורות ועוד). הריבית בגין ההלוואה הסתכמה בסה"כ ב- 15,000 ₪ ושולמה בתשלומים לאורך שנת 2008.
- ג. רו"ח יהודה לווה מחברו חיים (העוסק בתיווך) 30,000 ₪, לצורך שיפוץ ביתו. רו"ח יהודה שמע מלקוח שלו על מגרש העומד למכירה והודיע על כך לחיים, כאשר הוא הציב תנאי בפני חיים, שאם העסקה תצא אל הפועל יוותר לו חיים על חובו. העסקה יצאה אל הפועל ואכן חיים ויתר לו על החוב.

(5 נקודות)

3. חברת "תמר" הינה חברה ישראלית העוסקת בפיתוח ושיווק של משחקי מחשב לילדים. לחברה שתי חברות בנות העוסקות בהפצת מוצריה : חברה שהתאגדה בישראל וחברה שהתאגדה בארה"ב.

להלן חלק מההוצאות שנרשמו בספרי חברת "תמר" בשנת המס 2007 :

• 1,000,000 ₪ בגין מחקר ופיתוח.

• 500,000 ₪ בגין משכורות לבעלי שליטה (שולמו בחודש מאי בשנת 2008).

• 100,000 ₪ בגין תמלוגים לתושב קנדה (שולמו בחודש יוני בשנת 2008).

בנוסף במהלך שנת 2007 התברר לחברה כי יועץ המס שלה עזב את הארץ באופן פתאומי ולא ניתן לאתר. במאזן החברה רשומה התחייבות לשלם ליועץ המס בסך 200,000 ₪ בגין יעוץ שנתן בשנת 2006 ונדרש כהוצאה באותה שנה.

בשנת המס 2007 לחברה הפסד עסקי מועבר בסך 300,000 ₪ והפסד עסקי שוטף בסך 250,000 ₪.

כמו כן בשנת המס 2007 לחברה הכנסות מדיבידנד שקיבלה מהחברות שבבעלותה. הדיבידנד מהחברה האמריקאית הינו בסך של 350,000 ₪ והתקבל בחשבון הבנק של חברת "תמר" בארה"ב.

(7 נקודות)

4. חברת "נעמה" הינה חברה העוסקת ביצור ומכירה בתחום ההלבשה. מספר לקוחות של החברה נקלעו לקשיים ולא הצליחו לשלם לתברה חובות משנות מס קודמות. חלק מהלקוחות הללו הפסיקו את פעילותם ולא קיים סיכוי שהחברה תצליח לגבות מהם את החוב.

לאור כך נקלעה החברה למצוקה בתורים המזומנים שלה והחליטה, כתחליף לבונס השנתי, להנפיק מניות לכלל העובדים (כולל לעובדים שהינם בעלי שליטה בחברה). בנוסף בתמורה לשירותיו של יועץ משפטי חיצוני בקשר לגביית חובות הלקוחות, התחייבה החברה להנפיק לו מניות.

(3 נקודות)

גדרש:

דו"י בהשלכות המס (הכנסות והוצאות) בכל אחד מהאירועים המוצגים לעיל, לגבי כל אחד מהמוזכרים. יש לציין את מקור החיוב במס, קיזוזי הפסדים, מועדי חיוב, שיעורי מס מיוחדים, פטורים וכו', והכול תוך ציון סעיפי חוק ופסיקה מתאימים.

חברת בושם בע"מ (להלן: החברה) עוסקת ביצור בשמים. החברה רשומה לעניין חוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975 (להלן: החוק) כעוסק מורשה.

להלן אירועים שקרו במהלך עסקי החברה:

1. בתאריך 1.1.2008 ייבאה החברה חומרי גלם ויש בידה רשומן יבוא הנושא את שמה כבעלת הטובין.
החברה שלמה מע"מ בעת שחרור הטובין סך של 100,000 ₪. (שתי נקודות)
2. ביום 15.1.2008 מכרה החברה בשמים לחברה זרה בשווי של 100.000 ₪ בגין המכירה הותר לחברה רשומן יצוא.
(שתי נקודות)
3. ביום 15.1.2008 רכשה החברה רכב שמשקלו אינו עולה על 3,500 ק"ג במחיר של 100,000 ₪. יש בידי החברה תשבונית מס שהוצאה לה כדין. הרכב משמש את החברה להובלת סחורה.
בתאריך 1.1.2009 מכרה החברה את הרכב למנהל בחברה במחיר של 40,000 ₪ (שווי הרכב במחיר שוק 80,000 ₪).
(שלוש נקודות)
4. החברה כללה בדו"ח התקופתי שהוגש על ידה בחודש פברואר 2008, תשבונית מס עבור הוצאות הנפקה בסך 100,000 ₪.
חצי מכספי ההנפקה רכשה החברה מכוונות ששמשו בעסק, את החצי הנותר השקיעה החברה במניות הנסחרות בבורסה.
(שלוש נקודות)

נדרש:

מהם היבטי מס ערך מוסף הרלבנטיים מבחינת: החיוב במס, מחיר העסקה, מועד החיוב במס, מועד הוצאת תשבונית וניכוי מס תשומות.

נמק תשובתך תוך התייחסות לסעיפי חוק מס ערך מוסף והתקנות שהותקנו על פיו.

שאלת מס' 3 – הצהרות הון (15%)

מר שליו משברי הוא כלכלן במקצועו, נשוי לשירן, עקרת בית, המגדלת את שלושת ילדיהם – ידן בן 13; דנה בת 8 ודן בן 6.

מר שליו משברי הגיש הצהרת הון ליום 31/12/2004 כמפורט להלן:

נ"ח	
600,000	מבנה המשרד
35,000	ריהוט משרדי
18,000	חשבון בנק פרטי
48,000	תוכניות חסכון
53,000	חשבון בנק עסקי
80,000	רכב פרטי ע"ש האישה
1,250,000	דירת מגורים
360,000	משכנתא
130,000	הלוואה שהתקבלה מהבנק
45,000	תכשיטים

מר שליו משברי נדרש להגיש הצהרת הון ליום 31/12/2008 ולפיכך פנת אליך לסיוע בהגשת הצהרת ההון.
להלן נתונים נוספים:

1. סכום המבנה הרשום בהצהרת ההון לפי מחירי עלות. המבנה נרכש ביום 1.10.2000 ומופחת על פני 25 שנה לפי שיטת קו ישר.
2. מר משברי רושם את סכום הרהוט המשרדי בהצהרת ההון לפי מחירי עלות. כל הריהוט המשרדי נרכש ביום 1.1.2004. בקביעת ההכנסה החייבת בתקופה שבין הצהרות ההון הותר לו פחת קו ישר בשיעור 10% לשנה. ביום 1/7/2006 מכר רהוט משרדי בעלות של 15,000 ₪ וקיבל תמורה של 10,000 ₪. שיעור מס הכנסה על רווח הון – 25%. ביום 1/10/2006 נרכש רהוט משרדי חדש בעלות של 30,000 ₪, המופחת לפי שיטת קו ישר בשיעור של 10% לשנה.
3. ביום 1/10/2007 פדה מחצית מתוכנית החסכון, שהופיעה בהצהרת ההון ליום 31/12/2004 וקיבל סך 20,000 ₪, לפני ניכוי מס הכנסה. שיעור המס 20%.
4. ביום 1/3/2005 מר משברי רכש מניות נסחרות בבורסה בסכום של 40,000 ₪. ביום 1/3/2006 קיבל מניות הטבה בסך 20,000 ₪. עד ליום 31/12/2008 מר משברי לא מכר מניות.

5. מר משברי מכר ביום 1/6/2006 את הרכב הפרטי של אשתו בתמורה ל- 55,000 ₪. באותו היום רכש מכונית משפחתית חדשה בסכום של 130,000 ₪. הוצאות אחזקת רכב פרטי (לגבי 2 הרכבים) הסתכמו בסך 450 ₪ לחודש.
6. בחודש ספטמבר 2008 ערך מר משברי לבנו ידן בר מצווה במסעדה נחשבת. סה"כ שילם עבור 400 מנות סך 555 למנה (4 ₪ = \$1). באירוע קיבל מתנות כמזומן בסך 50,000 ₪ אותם הפקיד בקופת גמל ע"ש הבן ידן.
7. משפחת משברי מקבלת קצבת ילדים בסך 160 ₪ לחודש עבור כל ילד.
8. בחודש אוגוסט 2007 נגנבו מבית המשפחה התכשיטים שהופיעו בהצהרת ההון ליום 31/12/2004. התכשיטים לא היו מבוטחים.
9. ביום 1/4/2005 רכש מר משברי \$ 4,000 (שע"ח 3.5 ₪ = \$1). ביום 31/12/2008 שע"ח 4.2 ₪ = \$1.
10. במהלך שנת 2006 הקים מר משברי חברה משפחתית לייעוץ פנסיוני ביחד עם אחיו ירון בהשקעה של 100,000 ₪ בחלקים שווים. מר משברי הוא הנישום המייצג בחברה המשפחתית לפי סעיף 64א לפקודת מס הכנסה. החברה המשפחתית החלה לפעול ביום 1/1/2007. להלן הנתונים שהתקבלו מהחברה המשפחתית:

<u>2007</u>	<u>2008</u>	
200,000	300,000	הכנסות החברה המשפחתית
58,000	78,000	מס הכנסה חברה משפחתית
63,000	85,000	הכנסות ממשכורת שליו משברי
4,000	7,000	הסכום מתוך המשכורת המהווה חיוב עפ"י סעיף 3(ט) לפקודה
63,000	85,000	הכנסות ממשכורת ירון משברי
4,000	7,000	הסכום מתוך המשכורת המהווה חיוב עפ"י סעיף 3(ט) לפקודה

11. במהלך חודש אפריל 2005 רכש מגרש לבניית וילה פרטית בהרצליה ושילם תמורתו 650,000 ₪ כמזומן. כמו כן שילם במזומן מס רכישה, שכ"ט עורך דין ותיווך בסך 58,000 ₪.
12. בתקופה מיום 1/1/2005 ועד ליום 31/12/2008 שילם במזומן מר משברי מס הכנסה בסך 295,000 ₪ כולל קנסות בסך 15,000 ₪. ליום 31/12/2008 היה חייב מס בסך 45,000 ₪.
13. בתקופה שבין הצהרות ההון החזיר מר משברי סך של 2,500 ₪ לחודש לפי הפירוט הבא: 1,000 ₪ בגין קרן המשכנתא ו- 1,500 ₪ בגין ריבית והפרשי הצמדה על המשכנתא.

14. להלן נתוני ההכנסות והשומות שנקבעו לפעילות העסקית של מור משברי ככלכלן :

<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	
210,000	170,000	180,000	160,000	130,000	הכנסה חייבת במס
					הכנסה חייבת במס לפי
220,000	200,000	200,000	190,000	170,000	שומה סופית בהסכם
					<u>הסבר להפרשים בשומה:</u>
				30,000	תוספת הכנסה
30,000	10,000	20,000	30,000	10,000	הוצאות לא מוכרות
(20,000)	20,000	-	-	-	הקדמת הכנסות "שיפטינג"

15. סעיפים נוספים מהצהרת ההון ליום 31/12/2004 שלא הוזכרו לעיל – לא חל בהם שינוי עד ליום 31/12/2008 כולל.

נדרש:

(3%) א. ערוך הצהרת הון מתואמת ליום 31/12/2008.

(6%) ב. מצא את סכום השימושים וההסברים לתקופה שבין הצהרות ההון.

(3%) ג. קבע את הסכום שנשאר להוצאות המחיה.

מומלץ לצורך פתרון הנדרשים הנ"ל להסתייע בטופס גיליון השוואה בין הצהרות הון – גיליון 1230 הרצ"ב.

(3%) ד. אילו סנקציות אזהריות ופליליות ניתן להטיל על נישום שנדרש על ידי פקיד השומה להגיש הצהרת הון ולא הגישה במועד ?



שאלה מספר 4

ניהול ספרים - ניקוד 10%

את התשובות יש לכתוב במחברת ב' בלבד.

להלן דוחות ביקורת שנערכו ללקוחותיך והנך מתבקש לחוות דעתך עליהם:

- (א) האם באירוע המתואר קיים ליקוי בניהול הפנקסים ?
- (ב) בכפוף לעיל, לפי איזה סעיף בפקודת מס הכנסה, יכול פקיד השומה אם בכלל, לפסול פנקסים ?
1. **במשרד יועץ מס** - ששעות העבודה שלו הם : 8:30 - 13:00 ; 16:00 - 19:00 התקבל בשעה 12:50 שיק דחוי ע"ס 1,500 ₪ מלקוח. מאחר והיועץ מס מיהר לפגישה מחוץ למשרד הוא ביקש מהלקוח לרשום את השיק לפקודתו, כשהוא משורטט וכתוב עליו "לא סחיר"; בבקורת שנערכה בשעה 16:30 נמצא כי השיק לא נרשם בשובר קבלה.
 2. **בחנות למכירת מכשירי כתיבה** - המעסיקה 2 עובדים שכירים נוהגים לרשום מכירות לצרכן בחשבוניות מזומן; נמצאו חשבוניות מזומן שבכל אחת מהן, רשומים סכומים קטנים מלקוחות שונים.
 3. **במינימרקט** - נוהגים לרשום בספר תקבולים ותשלומים לפי מכירות וקניות בהתאם לחשבוניות שנערכו ונתקבלו; נמצא כי התשלום לספקים נעשה באמצעות שיקים שהתקבלו מלקוחות.
 4. **סיטונאי משקאות חריפים** - קיבל הזמנה מבית מלון לאספקת 20 בקבוקי וייסקי. נמצא כי ההזמנה נרשמה ביומן שנתי וטרם נרשמה בספר הזמנות.
 5. **בגן ילדים** - נמצא כי הגנת אינה מקפידה על נוהל החזקת כספי הפדיון. בבקורת נמצא כי ברשות הגנת שיקים ומזומנים ע"ס 2,800 ₪ סכום זה גבוה מהסכום המופיע בתיעוד שערכה.

הנך נדרש לנמק את תשובתך בקצרה, תוך הסתמכות על ההוראות לניהול פנקסים ופקודת מס הכנסה.

שאלה מס' 5 - 10% - פתרון במחברת ב'

עליך לסמן את התשובה הנכונה ולנמקה ו/או לבססה בציון סעיפי הדין המתאימים.
(תשובה נכונה אך לא מנומקת ו/או לא מבוססת, כאמור, לא תזכה במלוא הנקודות.)

א. במערכת הבחירות המוקדמות לכנסת, שילמה אחת המפלגות לפעיליה הבגירים (שיצאו לחופשה ממקום עבודתם הקבוע), עבור עבודתם במהלך השבוע שלאחר יום הבחירות המוקדמות. מאחר שהפעילים לא מילאו טפסי 101 - היה על הסיעה:

1. לנכות מס במקור בשעור 25%.
2. לנכות מס במקור בשעור 30%.
3. לנכות מס לפי אישור פקיד שומה.
4. כל התשובות אינן נכונות.

ב. בחברת א-ב בע"מ מועסקים שני עובדים בלבד: ראובן המנהל, שהינו גם בעל שליטה מלאה (100%) בחברה, וסיגל המועסקת כמוזכירה כתבנית.

בשנת המס 2008 קיבל ראובן משכורת בסך 300,000 ₪ ממנה נוכה מס בסך 94,000 ₪, וסיגל קיבלה משכורת בסך 60,000 ₪ ממנה נוכה מס בסך 6,000 ₪. עקב הפסדים, לא העבירה החברה לפקיד השומה את המס שנוכה בסך 100,000 ₪. ראובן וסיגל הגישו לפקיד השומה דוחות לשנת המס 2008, ודרשו לקזז את המס שנוכה ממשכורתיהם ונכלל בטופסי 106. בנסיבות אלה:

1. ראובן רשאי לקזז את הסך 94,000 ₪ מהמס שהתחייב בו עפ"י הדוח.
2. סיגל לא תוכל לקזז את הסך 6,000 ₪ מהמס שהתחייבה בו עפ"י הדוח.
3. ראובן וסיגל רשאים לקזז את הסך 100,000 ₪ מהמס שהתחייבו בו עפ"י הדוחות.
4. כל התשובות אינן נכונות.

ג. בחודש דצמבר 2008 הגיע מחזור הכולל של חברת ג-ד בע"מ לסך 115,500 ₪ (כולל מע"מ), מזה סך 30,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בגין מכירת נכס הון ביום 31.12.08. בהנחה ששיעור המקדמות שנקבע לחברה הינו 8% מ-"מחזור העסקאות", יעמוד סכום המקדמות על סך:

1. 8,000 ₪
2. 9,240 ₪
3. 5,600 ₪
4. כל התשובות אינן נכונות.

ד. שמעון שילם לעובדו - שהינו "עובד יומי" - מענק פרישה שאינו פטור ממס לפי סעיף 9(א7) לפקודת מס הכנסה.

בהנחה שלא הוגש אישור מטעם פקיד השומה על שיעור הניכוי במקור:

1. שמעון ינכה מהמענק מס לפי תוספת ב' לתקנות הניכויים ממשכורת.
2. שמעון ינכה מהמענק מס לפי תוספת א' לתקנות הניכויים ממשכורת.
3. שמעון ינכה מהמענק מס בשיעור המס השולי המירבי.
4. כל התשובות אינן נכונות.

ה. בשנת המס 2008 שילמה המועצה המקומית "דקלי" לדליה - העובדת היחידה במועצה - סך 55,000 ₪ כמשכורת.

1. על המועצה לשלם מס שכר בסך 4,125 ₪.
2. על המועצה לשלם מס שכר בשיעור 15.5%.
3. לא חלה חובת תשלום מס שכר על סכום זה.
4. כל התשובות אינן נכונות.

שאלה מספר 6
הליכי שומה וסנקציות - ניקוד 10%

את התשובות יש לכתוב במחברת ב' בלבד.

1. ברק הגיש השגה על השומה שהוציא לו פקיד השומה (ללא הסכם) לשנת מס 2007 ביום 15.2.2009. עד מתי רשאי פקיד השומה לטפל בהשגה שהגיש ברק לשנת המס 2007 בהינתן כי ברק הגיש לפקיד השומה את הדוח לשנת המס 2007 ביום 30.4.2008.

א. 31.12.2012 בתנאי שניתן אישור המנהל לכך.

ב. 15.2.2010

ג. 31.12.2010

ד. 31.12.2013 בתנאי שניתן אישור המנהל לכך.

נדרש: בחר את התשובה הנכונה, נמק וציין את הסעיף הרלבנטי בפקודת מס הכנסה.
(ניקוד 2%)

2. חברת "חוסן" בע"מ השמיטה בדוח שהוגש לפקיד השומה, הכנסה מעסקת אקראי בסך 50,000 ₪, שהיה עליה להכלילה בדוח וזאת כדי להתחמק מתשלום מס. לחברה הוצאה שומה בשל מעשה זה וערעור החברה על השומה נדחה ע"י בית המשפט, בפסק דין שאינו ניתן עוד לערעור.

ממי יכול פקיד השומה לגבות את חוב המס שלא שולם ע"י החברה ובאלו תנאים? פרט והסבר את תשובתך וציין את הסעיף הרלבנטי בפקודת מס הכנסה (ניקוד 2%).

3. עידן לא הגיש במועד את הדוח השנתי כנדרש לפי סעיפים 132 או 133 לפקודת מס הכנסה. לעידן לא הייתה סיבה מוצדקת למעשה זה. האם יכול מנהל רשות המסים להמיר את עונשו של עידן בעונש אחר?

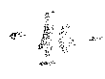
א. מנהל רשות המסים אינו יכול להמיר את עונשו של עידן שכן אי הגשת דוח למס הכנסה במועד נחשבת לעבירה חמורה ביותר.

ב. למרות העבירה החמורה שביצע עידן רשאי מנהל רשות המסים, בהסכמתו של עידן להמיר את עונשו בסכום כספי אחר.

ג. בסמכות מנהל רשות המסים להמיר את עונשו של עידן בסכום כספי ובלבד שלא יעלה על פי ארבע מהקנס הגבוה ביותר שמותר להטיל על עבירת אי הגשת דוח במועד.

ד. עידן הבטיח למנהל רשות המסים כי בעתיד יגיש את כל דוחותיו במועד ובעקבות כך החליט המנהל להפחית את עונשו של עידן.

נדרש: בחר את התשובה הנכונה וציין את הסעיף הרלבנטי בפקודת מס הכנסה.
(ניקוד 2%)



4. תומר פתח עסק למכירת גוצרי תשמל ולא הודיע על כך במועד לפקיד השומה. כמו כן לא הגיש במועד את הדוח השנתי שהיה מחויב להגיש לפקיד השומה.
תומר צפוי לעונשים הבאים:

- א. מאסר שנתיים או קנס.
- ב. מאסר שלוש שנים או קנס, וסכום המס שהתחייב בו כפול 1.5.
- ג. קנס בגובה פעמיים סכום המס שהתחייב בו.
- ד. סכום המס שהתחייב בו כפול 2 או מאסר שלוש שנים.

נדרש: בחר את התשובה הנכונה וציין את הסעיף הרלבנטי בפקודת מס הכנסה. (ניקוד 2%)

5. באיזה תנאי רשאי המנהל להוציא צו המגדיל את השומה:

- א. הצו הוצא תוך התקופה המסתיימת בתום שנה לאחר התקופות שנקבעו בסעיפים 145(א) או 152(ג) לפקודה, לפי המוקדם.
- ב. המנהל ערך חקירה מקיפה ומעמיקה והשתכנע כי יש הרבה סיבות מוצדקות וראיות להגדלת השומה, כך שאין צורך להזמין את הנישום להשמיע טענותיו.
- ג. לנישום ניתנה הזדמנות להשמיע את טענותיו.
- ד. הצו הוצא תוך התקופה המסתיימת בתום שנה וחצי לאחר התקופות שנקבעו בסעיפים 145(א) או 152(ג) לפקודה, לפי המאוחר.

נדרש: בחר את התשובה הנכונה וציין את הסעיף הרלבנטי בפקודת מס הכנסה. (ניקוד 2%)



שאלה מס' 7 - מיסוי היד - 15%

אמיר, תושב ישראל בן 70, נשוי לפנינה, בת 67. בני הזוג התחתנו בשנת 1965.

להלן פירוט הכנסות בני הזוג בשנת המס 2008:

אמיר - בן הזוג הרשום

- קיצבה מבנק ישראל - 300,000 ₪.
- קיצבת זיקנה מביטוח לאומי - 24,000 ₪.
- הכנסה מהשכרת מונית - 30,000 ₪.
- הכנסת עבודה - 36,000 ₪.
- הכנסה מרווחי הון בבורסה - 100,000 ₪.
- הכנסה מריבית על פקדונות לא צמודים - 18,000 ₪.

פנינה

- הכנסות מהשכרת משרד עו"ד (פנינה עסקה בעריכת דין במשרדה משנת 1980 עד שנת 1990) - 100,000 ₪.
- הכנסה מהשכרת חנויות שקנתה בשנת 1995 - 200,000 ₪.
- קיצבה מקרן פנסיה - 200,000 ₪.
- קיצבת זיקנה מביטוח לאומי - 12,000 ₪.
- הכנסותיה של פנינה הינן ללא שינוי משנת 1995 עד היום, למעט ההכנסה מקיצבה, אותה החלה לקבל בשנת 2004, וההכנסה מקיצבת זיקנה אותה החלה לקבל השנה.

נדרש:

- א. קבע לגבי כל אחת מהכנסות בני הזוג: מהו מקור החיוב, האם ההכנסה חייבת במס, האם ההכנסה מיגיעה אישית, ומהם שיעורי המס החלים עליה. (10%).
 - ב. חשב את הכנסתו החייבת של כל אחד מבני הזוג בשנת המס 2008, בחישוב נפרד. (3%).
 - ג. חשב את הכנסתם החייבת של בני הזוג בשנת המס 2008, בחישוב מאוחד. (2%).
- למען הפשטות, בסעיפים (ב) ו-(ג) התעלם מפטורים חלקיים על הכנסה.



שאלה מספר 8 מיסוי מקרקעין (10%) - פתרון במחברות ג'

יוסי ירש מאביו זכות בעלות בדירה בת"א בה מתגורר משה - דייר בשכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר.

הדירה נרכשה ע"י אביו של יוסי בתאריך 1/1/1961 בסכום של 10,000 לירות.

אביו של יוסי נפטר בתאריך 1/1/1985

יוסי מבקש למכור את זכותו בדירה ופונה אליך בבקשה לבדוק את חבותו במס.

בבדיקתך מצאת כי דירה דומה פנויה (ללא דייר מוגן) נמכרה לאחרונה ב- 900,000 ₪.

ענה על השאלות הבאות :

- א. האם מכירת הזכות של יוסי מהווה אירוע מס לפי חוק מיסוי מקרקעין? - הסבר
- ב. אם המכירה מהווה אירוע מס, מהם מסלולי המיסוי האפשריים?
- ג. חשב מהו סכום המס המכסימאלי אותו ישלם יוסי.
- ד. אם משה, הדייר המוגן, היה מבקש למכור את זכותו ופונה אליך האם המכירה הייתה מהווה אירוע מס לפי חוק מיסוי מקרקעין? - הסבר

בהצלחה