

**המכללה האקדמית נתניה**  
**בית הספר למשפטים**

**שאלון בחינה בקורס "דיני מיסים"**  
**2011-2012**

**מבחן סמסטר ב, מועד א**

**מרצה: פרופ' יצחק הדרי**

**מתרגל: איתי פאר**

**הערות:**

1. אורך המבחן 4 שעות.
2. ניתן להשתמש בכל חומר שהוא.
3. הינכם נדרשים לניתוח מלא של הסוגיות.
4. במידת הצורך, ניתן ואף רצוי להניח הנחות עובדתיות ובלבד שתהיינה מתבקשות, סבירות ורלוונטיות. עם זאת, **אל תכללו סיכומים ותיאורים מיותרים**. יובאו בחשבון, רק ניתוחים לפלוגתאות הרלוונטיות.

**שאלה 1 – (עד 4 עמודים) – 40%**

- עינת, רופאת שיניים במקצועה, פונה אליכם לצורך קבלת יעוץ באשר להשלכות המס של ההכנסות המפורטות להלן, אותן הפיקה בשנת המס 2011. יצוין, כי לעינת הפסד מועבר מעסק (נוצר בשנת 2010), בסך 100,000 ש"ח.
- עינת מצאה 1,000 ש"ח כאשר טיילה ברחוב הרצל להנאתה.
  - עינת סייעה לאחד ממטופליה למכור את דירתו ותוגמלה על ידי המטופל, מבלי שציפתה לכך, ב-10,000 ש"ח.
  - עינת תבעה את אחד מלקוחותיה אשר נמנע לשלם עבור טיפול שקיבל. ביהמ"ש פסק לטובתה של עינת פיצוי, בגובה עלות הטיפול, בסך 20,000 ש"ח.
  - לעינת 3 דירות בחולון אותן משכירה תמורת 7,500 ש"ח (2,500 ש"ח דירה).
  - עינת מכרה דירה שהיתה בבעלותה בגרמניה.
  - עינת מכרה 100 ממניותיה בחברת אריסון בע"מ תמורת 100,000 ש"ח (להלן: "המניות הנמכרות"). מחצית המניות הנמכרות (50), נרכשה בשנת 1995 תמורת 20,000 ש"ח. ואילו מחצית השנייה של המניות הנמכרות (50), נרכשה בשנת 2006 תמורת 20,000 ש"ח.
  - איגוד רופאי השיניים בישראל ערך תחרות לבחירת רופא השיניים הטוב בישראל. עינת זכתה במקום ראשון בפרס בסך 2,000 ש"ח.

**שאלה 2 – (עד 3 עמודים) – 30%**

- חברת סייבר בע"מ (להלן: "החברה") עוסקת במכירת דירות יוקרה. החברה פונה אליכם לקבלת יעוץ מס באשר לסוגיות הבאות:
- החברה התקשרה בהסכם מכירת דירה עם לקוח: שווי הדירה בשוק הינו 2,300,000 ש"ח. תמורת הדירה, משלם הלקוח לחברה 2,000,000 ש"ח ובנוסף מעמיד הלקוח לרשותה של החברה הלוואה ללא ריבית וללא הפרשי הצמדה.
  - החברה רכשה, באמצעות הלוואה שנטלה מבנק ישראל, מכונה המשמשת להברקת שיש (המכונה משמשת לדירות). עלות המכונה הסתכמה ב-2,000 ש"ח. הוצאות המימון הסתכמו ב-40 ש"ח.



- החברה לקחה מבנק פועלים הלוואה בסך 100 ש"ח הנושאת ריבית בשיעור של 4%. החברה העמידה את מלוא ההלוואה לחברת בת שלה תמורת ריבית בשיעור של 1%.
- בשלב מסוים, החליטה החברה לעסוק גם בהשכרת דירת יוקרה. לצורך כך, העמידה החברה דירה אחת (מתוך המלאי שהיה ברשותה), ששווייה בשוק כ- 2,300,000 ש"ח, להשכרה. יצוין, כי הדירה נקנתה, בשנת 2008, ב-1,500,000 ש"ח.
- בשנת 2011 לחברה הכנסת דמי ניהול בגין שירותי ניהול שהעניקה לחברת בת שלה. יצוין, כי לחברה, באותה שנה מס, הפסדים רבים לצורכי מס.

בנדי משמש כמנכ"ל החברה תמורת משכורת חודשית בסך 11,000 ש"ח. בינואר 2008 הקצתה החברה לבנדי אופציה לרכישת מניית החברה, תמורת מחיר מימוש של 5 ש"ח וזאת, לפי סעיף 102 לפקודה (במסלול רווח הון). שווי השוק של המניה במועד ההקצאה היה 5 ש"ח. מאוחר יותר, כאשר שווי השוק של המניה 8 ש"ח, מימש בנדי את האופציה.

בנדי יצא להתשלמות בתחום הבנייה. החברה משיבה לו את עלות ההשתלמות שהינה 4,000 ש"ח.

כעבור שנתיים, בהן בנדי מועסק בחברה, מפטרת אותו החברה ומשלמת לו פיצויי פיטורין בסך 22,000 ש"ח.

בשנת 2011, עבר בנדי יחד עם משפחתו להתגורר בגרמניה. ילדיו החלו ללמוד בגרמניה ואשתו החלה לעבוד כמורה לצרפתית בבית ספר גרמני. יצוין, כי בנדי שהה בשנת 2011 בישראל 190 ימים. כמו כן יצוין, כי לבנדי הכנסות מעסק בישראל והכנסות מעסק בגרמניה.

### **שאלה 3 – (עד 2 עמודים) – 30%**

בשנת 2011, רכש דני דירת גג באשדוד באמצעות כסף שקיבל במתנה מאמו (להלן: "הדירה"). לדירה אופציה לבניית שתי קומות נוספת. דני מעוניין למכור הדירה ב- 2,000,000 ש"ח. יצוין, כי בשנת 2010 מכר דני דירה אחרת בפטור ממס לפי סעיף 49ב(1) לחוק.

1. האם דני זכאי לפטור ממס לפי הוראות סעיף 49ב(2) לחוק? אנא נמקו.
2. האם תשתנה תשובתכם, אילו נתון שדני מחזיק בנוסף, ב- 30% מהזכויות בחברה קבלנית שבבעלותה חמש דירות הרשומות כמלאי עסקי ו-3 דירות, הנמצאות בתהליך בנייה, הרשומות כנכסים קבועים?

לבסוף, דני מתקשר עם איציק בהסכם מכה, לפיו דני ימכור 47-מזכויותיו בדירה לאיציק, בתמורה לכך שאיציק יהרוס את דירה ויבנה במקומה בניין בן שבע דירות. שלוש דירות מיועדות לדני וארבע דירות מיועדות לאיציק.

3. דונו בהיבטי המס של דני איציק.

בהצלחה!

