



מדינת ישראל
משרד המשפטים
האגף לאסדרת מקצועות
מועצת שמאי המקרקעין

מיסוי מקרקעין ומיסים אחרים
מועד: ב' באדר א' תשפ"ד
11 בפברואר 2024

גירסה 1

לפני שתחיל/י לפתור את הבחינה עליך לסמן את מספר הגירסה המופיע במסגרת על דף התשובות שקיבלת!!

לפניך המבחן "מיסוי מקרקעין ומיסים אחרים".
משך הבחינה: שלוש שעות.

בכניסה לאולם הבחינה קיבלתם 2 מדבקות; יש להדביק מדבקה אחת על שאלון הבחינה שקיבלתם ואת המדבקה השנייה על מחברת הטיטא.

מותר השימוש בספר חוקים ובקובץ תקנות בלא כל פרשנות.

במבחן 25 שאלות - לכל שאלה ניקוד זהה.

עליכם לסמן את התשובה הנכונה והמדויקת ביותר מבין כל האפשרויות המופיעות בשאלה.

שימו לב: תשובה שיש לה סייגים שאינם כתובים בה, אינה מהווה תשובה מלאה ולכן אינה נכונה. תשובה שהיא מקרה פרטני למקרים כוללים ועונה על הוראות החוק, היא תשובה נכונה, למרות שקיימים מקרים פרטניים נוספים שנכללים במקרים הכלליים.

במבחן שאלות "סגורות" בלבד. לכל שאלה מוצעות מספר אפשרויות תשובה. עליך לבחור לכל שאלה תשובה אחת - התשובה הנכונה ביותר, ולסמנה ב- X במקום המתאים בדף התשובות.

בדף התשובות יש להשתמש בעט כחול או שחור בלבד.
עליך לסמן ב-X את המקום המתאים לתשובה שבחרת.
אם ברצונך לשנות תשובה שכבר סימנת, עליך למחוק את התשובה על-ידי מילוי כל הריבוע בצבע הכחול, ולסמן ב-X את התשובה החדשה. אם שינית את דעתך שנית, עליך למלא שוב את הריבוע ולכתוב בצד שורת הריבועים את התשובה החדשה שבחרת.

השתדלי להשיב על כל השאלות. לא יורדו נקודות על טעות.

רק התשובה המסומנת ב-X ב"דף התשובות למבחן" תיקרא כתשובתך לשאלה.

הינך מתבקש/ת לוודא שכל השאלות נמצאות בטופס הבחינה שנמסר לרשותך.

יש להחזיר את דף התשובות בתום הבחינה.

ב ה צ ל ח ה !

לעניין בחינה זו ומענה על השאלות, חומר עזר הניתן לשימוש:

הפקודה – פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א – 1961
חוק מיסוי מקרקעין – חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג – 1963
חוק מע"מ – חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975
תקנות מס הכנסה – תקנות המתפרסמות מכוח הוראות סעיפי פקודת מס הכנסה
תקנות מס רכישה – תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה – 1974
תקנות מע"מ – תקנות מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976

כל מונח אשר מופיע בבחינה זו, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת, יהיה כהגדרתו בחקיקה המותרת לשימוש בבחינה (הפקודה, חוק מע"מ וחוק מיסוי מקרקעין) אליה מתייחסת השאלה.

1. בשנת 2005 רכש יחיד פרטי 100 קרקעות כמלאי עסקי. את כולן מכר בשנת 2023. בהקשר זה ועל פי הוראות פקודת מס הכנסה וחוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון?

- א. תמורת המכירות תיחשב כהכנסה מעסק החייבת במס, לפי הוראות סעיף 121 לפקודת מס הכנסה.
- ב. תמורת המכירות תיחשב כהכנסה משבח, לפי חוק מיסוי מקרקעין, ותחויב במס בשיעור של 25%.
- ג. תמורת המכירות תיחשב כהכנסה ממקור (1)2 לפקודת מס הכנסה, ושיעור המס שיוטל עליהן לא יעלה על 25% בכל מכירה.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

2. יחיד אשר בבעלותו מזה 30 שנים 7.5 דונם קרקע המיועדת לבנייה, מעוניין בהעברתה ללא תמורה לידי חברה חדשה בבעלותו המלאה, אשר תרשום בספריה את הקרקע כמלאי עסקי ותמכור אותה בחלקים קטנים.

בהקשר זה ועל פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון?

- א. שבח המקרקעין בהעברה כאמור, יחויב במס שבח בשיעור של 25% על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין.
- ב. בהיעדר תמורה ההעברה כאמור תהא פטורה לפי הוראות חוק מיסוי מקרקעין.
- ג. ההעברה כאמור תהא פטורה לפי הוראות סעיף 70 לחוק מיסוי מקרקעין.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

3. לפניכם שלושה משפטים:

- I כל העברת זכות במקרקעין (שאינה מלאי עסקי) מנאמן לנהנה ללא תמורה לאחר העברתה מהמעביר לנאמן, פטורה ממס שבח מקרקעין, ובלבד שהנאמנות עומדת בהוראות סעיף 69 לחוק מיסוי מקרקעין.
 - II כל מכירת זכות במקרקעין על ידי אפוטרופוס בשם החסוי פטורה ממס שבח מקרקעין.
 - III כל חלוקת מקרקעין בין בעליה המשותפים, תהא פטורה ממס שבח מקרקעין.
- על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפט II בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים שגויים.

4. בין שני יחידים נחתמה עיסקה למכירת דירת מגורים שאינה דירה מזכה בסכום של 3,000,000 ש"ח, הכולל גם תשלום של כל מס שבח אשר עתיד לשאת בו המוכר בשל מכירה זו, והקונה לוקח אותו על עצמו.

בהקשר זה ועל פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון?

- א. שווי המכירה בעיסקה יעמוד על 3,000,000 ש"ח.
- ב. שווי המכירה בעיסקה יעמוד על 3,000,000 ש"ח בתוספת המס אשר בסופו של יום ישלם המוכר בגין עיסקה זו.
- ג. שווי המכירה בעיסקה יעמוד על 3,000,000 ש"ח בתוספת מס השבח שהיה על המוכר לשלם על מנת שתיוותר בידו תמורה זו, לאחר תשלום המס.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

5. מוסד ציבורי, כהגדרתו בסעיף 61 לפקודת מס הכנסה, קיבל לפני 7 שנים כתרומה דירת מגורים בתל אביב, אותה הוא משכיר מעת לעת למרצים אורחים מחו"ל.

בהקשר זה ועל פי חוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון לגבי מכירת הדירה?

- א. השבח שנצמח ממכירתה יהיה פטור ממס שבח מקרקעין.
- ב. שבח המקרקעין יהיה פטור לפחות על מחציתו.
- ג. מכירה זו אינה חלק מבסיס המס, ולכן המוסד הציבורי אינו חייב על מכירה זו מיסים.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

6. יחיד שמחזיק בעשרים השנים האחרונות בבית קרקע ישן מאוד המיועד להריסה ואינו משמש למגורים מסיבה זו מזה עשר שנים, מעוניין למכור אותו ב- 2 מיליון ש"ח לקבלן.

בהקשר זה ועל פי חוק מיסוי מקרקעין או פקודת מס הכנסה, איזה מבין המשפטים הבאים נכון?

- א. השבח במכירת הבית יהיה פטור ממס שבח מקרקעין וחייב במס שבח החל על דירת מגורים בהתחשב ביום הרכישה ופיצולו על פני תקופת השבח.
- ב. השבח במכירת הבית יפוצל לינארית על פני תקופת השבח על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, ויתחייב במס שבח מקרקעין בהתאם, כמכירה של זכות אחרת ולא כדירת מגורים.
- ג. המכירה תמוסה כעיסקה אקראית בעלת אופי מסחרי כקבוע בסעיף 2(1) לפקודת מס הכנסה, ולפיכך תתחייב במס שולי בהתאם להוראות הפקודה.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

7. שלושה אחים ירשו מסבתם, שנפטרה בשנת 1995, בניין בן 5 קומות, כאשר בכל קומה 3 דירות מושכרות, אותן הם רוצים לחלק ביניהם.

בהקשר זה ועל פי חוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון?

- א. החלוקה של הדירות בין היורשים תהיה פטורה ממס, בין שהחלוקה ביניהם תהיה שווה בשווה ובין אם לאו, ובלבד שלא שולמו כספים בין הצדדים מחוץ לעיזבון.
- ב. החלוקה בין היורשים אינה אירוע מס לעניין חוק מיסוי מקרקעין, בין שהחלוקה שונה מהצוואה או מהקבוע בדין – במקרה שאין צוואה, ובין אם לאו. הכל, רק אם לא שולמו ביניהם תשלומי איזון מחוץ לעיזבון.
- ג. חלוקה כלשהי בין היורשים, בהתאם להחלטתם, לעולם לא תתחייב במס שבח מקרקעין, שכן כל חלוקה אינה מהווה אירוע מס לעניין חוק מיסוי מקרקעין.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

8. בני זוג, הנמצאים בהליכי גירושין, רוצים לחלק את הרכוש שבבעלותם אגב גירושיהם. הרכוש כולל מספר זכויות במקרקעין שרכשו ביחד לאחר נישואיהם. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים לאמור:

- I כל חלוקה של הזכויות במקרקעין בין בני הזוג תהא פטורה ממס שבח מקרקעין.
 - II העברת הזכויות במקרקעין שבבעלותם לילדיהם, אם היא נעשית על פי פסק דין שניתן אגב הליכי גירושין, לא תהווה מכירה ולא תתחייב במס שבח מקרקעין, על פי חוק מיסוי מקרקעין.
 - III יום הרכישה במכירת כל נכס על ידי בן זוג, שקיבלו בהתאם לסעיף 4א לחוק מיסוי מקרקעין, יהיה יום הרכישה שהיה נקבע אילו נמכרה אותה זכות במקרקעין על ידי מי מבני הזוג שהעביר את הזכויות בה לבן הזוג המוכר.
- על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפטים II ו-III בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים שגויים.

9. לפניהם שלושה משפטים:

- I בחכירת אותם המקרקעין על ידי קרובים לתקופות חכירה שהן רצופות בזו אחר זו, יראו את כל החוכרים כחוכר אחד, ואת החכירות שנעשו על ידיהם כחכירה אחת, שתקופתה מתחילה בתחילת החכירה המוקדמת ביותר ומסתיימת בתום החכירה שסיומה המאוחר ביותר.
- II בחכירת אותם מקרקעין על ידי יחיד, אשר במסגרתה ניתנה אופציה לחוכר להארכת תקופת החכירה, יש לחבר את כלל תקופות החכירה לרבות אלה הכלולות בכל האופציות, כדי לקבוע האם מדובר בזכות במקרקעין אם לאו.
- III בחכירת אותם מקרקעין על ידי קרובים, בתקופות חכירה לא רצופות, אין להביא בחשבון את כלל תקופות החכירה לצורך הקביעה האם מדובר בזכות במקרקעין אם לאו.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפטים I ו-II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים.

10. על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה מבין המשפטים הבאים נכון לגבי האירועים כאמור בהם?

- א. כל הפקעה של זכות במקרקעין תהא חייבת במס שבח מופחת בשיעור של 50% מהמס המחושב.
ב. איחוד זכויות במקרקעין בין בעלי הזכויות לא מהווה מכירה לעניין חוק מיסוי מקרקעין.
ג. הורשה, לרבות חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים, איננה אירוע מס לעניין חוק מיסוי מקרקעין.
ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

11. לפניהם שלושה משפטים הנוגעים למכירה של זכות במקרקעין בידי יחיד שקיבל אותה בהעברה מאביו, ללא תמורה, בשנת 2020:

- I המוכר ייכנס לנעלי המעביר, כאשר יום ושווי הרכישה יהיו אלה שהיו נקבעים אצל מי שהעביר את אותה זכות במקרקעין ללא תמורה.
- II המוכר יהיה חייב במס שבח מקרקעין, כאשר יום ושווי הרכישה יהיו היום והשווי ביום ההעברה ללא תמורה של הזכות במקרקעין.
- III במכירה זו, המוכר ייכנס לנעלי המעביר לעניין יום ושווי הרכישה, אם בעת ההעברה, העברה זו הייתה פטורה לפי הוראות חוק מיסוי מקרקעין.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים שגויים.

12. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים למועד החיוב במע"מ של נותן שירותי בנייה, על פי חוק מע"מ. לעניין זה מועד החיוב יחול ב-

I ביום תחילת מתן שירותי הבנייה, ובלבד שטרם שולם כל תשלום על חשבון מתן שירותי הבנייה.

II תוך כדי מתן שירותי הבנייה, כל חודש בחודשו, עבור השירותים כאמור שניתנו, ובלבד שבגין כל תשלום ששולם מראש עבור שירותים שטרם ניתנו, יהיה מועד החיוב במועד התשלום כאמור.

III המוקדם מבין מועד כל תשלום לבין השלמת השירותים או מסירת המקרקעין לשימוש מזמין השירות, לגבי יתרת התמורה שטרם שולמה.

על פי הוראות חוק מע"מ, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפט II בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים שגויים.

13. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים למכירה של דירת מגורים מזכה:

I תושב חוץ שזו דירתו היחידה בישראל ובחו"ל מזה 3 שנים, זכאי לפטור על המכירה, ובלבד שזו אינה חורגת מהתקרה בחוק מיסוי מקרקעין, העומדת על כ- 4.5 מיליון ש"ח (הסכומים מתעדכנים מעת לעת) ואין בה זכויות בנייה לא מנוצלות.

II מוסד ציבורי שעומד בתנאים הקבועים בסעיף 49ב(6) לחוק מיסוי מקרקעין באשר לדירה זו, יהיה פטור ממס שבח מקרקעין על מכירתה.

III נכה העונה על הקבוע בסעיף 9(5) לפקודת מס הכנסה, לא יזכה לכל פטור מכוח סעיף זה על המכירה כאמור.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפט II בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים.

14. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים לניכויים מותרים כנגד השבח במכירת זכות במקרקעין, אותם לא דרש המוכר לפי הוראות פקודת מס הכנסה:

I כל הוצאה בגין תיווך עד לשיעור 2% משווי הרכישה בעת רכישת הזכות במקרקעין הנמכרת.

II כל הוצאה שהוציא המוכר למימון הרכישה והמכירה של הזכות במקרקעין הנמכרת.

III כל הוצאה משפטית שיצאה בגין הזכות במקרקעין הנמכרת.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפטים I ו- III בלבד.
- ג. משפט II בלבד.
- ד. כל המשפטים.

15. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים לחיוב במס שבח מקרקעין במכירת דירת מגורים מזכה יחידה על ידי יחיד, בעבורה קיבל 5,500,000 ש"ח, והוא אינו זכאי לפטור לפי סעיף 49ב לחוק מיסוי מקרקעין:

- I מכירת דירת המגורים תהא פטורה ממס על השבח שנצמח עד ליום 1.1.2012 ומאותו מועד ואילך תהא חייבת במס שבח בשיעור של 25%.
- II מכירת דירת המגורים תהא פטורה ממס על השבח שנצמח עד ליום 1.1.2014 ומאותו מועד ואילך תהא חייבת במס שבח בשיעור מס שולי.
- III מכירת דירת המגורים תהא פטורה ממס על השבח שנצמח עד ליום 1.1.2014 ומאותו מועד ואילך תהא חייבת במס של 25%.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפטים I ו- II בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים שגויים.

16. לפניכם שלושה משפטים המתייחסים להוראות חוק מיסוי מקרקעין:

- I מכירה של זכות לקבל זכות במקרקעין תמוסה על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין.
- II כל הפקעה שיש עימה תמורה מהווה מכירה של זכות במקרקעין.
- III אם השכרה היא לתקופה העולה על 25 שנים, הרי שהיא נחשבת לזכות במקרקעין.

איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
- ב. משפט II בלבד.
- ג. משפט III בלבד.
- ד. כל המשפטים.

17. על פי הוראות פקודת מס הכנסה, איזה מבין המשפטים הבאים נכון בהתייחס להכנסה מהשכרת דירת מגורים?

- א. הכנסה מהשכרת דירת מגורים שאינה מגיעה לכדי עסק, תהא זכאית לפטור ללא הגבלה על פי חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים), תש"ן – 1990.
- ב. הכנסה מהשכרת דירת מגורים בחו"ל שאינה מגיעה לכדי עסק, תהא זכאית לשיעור מס בשיעור של 10%.
- ג. הכנסה מהשכרת דירת מגורים שאינה מגיעה לכדי עסק, תהא זכאית לשיעור מס בשיעור של 15%.
- ד. כל המשפטים האחרים שגויים.

18. לפניכם שלושה משפטים:

- I שווי רכישה במכירת כל חכירה בזכות במקרקעין, יהיה רק השווי ששולם עבור אותה חכירה.
- II שווי רכישה של זכות במקרקעין שבהם נמכרה חכירה כלשהי בעבר, יהיה שווי הרכישה של אותה זכות במקרקעין בניכוי כל החכירות הקודמות שהיו בה בעבר.
- III שווי רכישה של כל חכירה בזכות במקרקעין, שעלתה על 25 שנים, יהיה חלק יחסי משווי הרכישה של הזכות במקרקעין שבהם מתבצעת החכירה.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפטים I ו-II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים שגויים.

19. לפניכם שלושה משפטים:

- I כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בישראל, ניתן יהיה לקזז כל הפסד הון שנוצר בישראל או הפסד ממכירת זכות במקרקעין שהיא רכוש קבוע בעסק.
- II מס השבח ומס רווח הון מהווים מקדמה על חשבון המס לכל עניין ודבר.
- III סעיף 9(5) לפקודת מס הכנסה פוטר באותה מידה הכנסה המסווגת כרווח הון ממכירת מקרקעין מחוץ לישראל והכנסה המסווגת כשבח ממכירת זכות במקרקעין בישראל.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין ופקודת מס הכנסה, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפטים I ו-III בלבד.
ד. משפטים II ו-III בלבד.

20. לפניכם שלושה משפטים בקשר עם פירוק איגוד:

- I בפירוק איגוד אשר הפך לאיגוד מקרקעין מיום 7 בנובמבר 2001 ואילך, יחולו הוראות סעיף 93 לפקודת מס הכנסה.
- II כל פירוק איגוד מקרקעין יהיה פטור ממס שבח מקרקעין.
- III על השבח הנובע מפירוק איגוד מקרקעין יחולו לעניין חישוב מס השבח הוראות חלק ה' וחלק ה'2 לפקודה, בשינויים המחויבים.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין ופקודת מס הכנסה, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. משפטים I ו-III בלבד.

21. לפניכם שלושה משפטים:

- I הפסד שוטף מעסק בשנת המס ניתן לקיזוז כנגד כל הכנסה מכל מקור, לרבות רווח הון ושבח מקרקעין.
II הפסד ממכירת זכות במקרקעין ניתן לקיזוז רק כנגד רווח ממכירת זכות במקרקעין אחרת.
III הפסד מהשכרת זכות במקרקעין ניתן לקיזוז רק כנגד הכנסה מהשכרה מזכות במקרקעין אחרת.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין ופקודת מס הכנסה, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים שגויים.

22. לפניכם שלושה משפטים הנוגעים למכירת דירת מגורים מזכה יחידה בקומת הגג של בניין ישן בידי יחיד:

- I אם רכישתה הייתה לאחר 1.1.2014, הרי שהשבח ממכירתה יהא פטור ממס שבח מקרקעין.
II אם רכישתה הייתה לפני 1.1.2012, הרי שהשבח ממכירתה בכל מקרה פטור ממס שבח מקרקעין, בלי כל פיצול בין תקופות בתקופת צמיחתו.
III כפוף לתקרת הפטור כאמור בחוק מיסוי מקרקעין, ולאחר ביצוע פיצול רעיוני בין דירת המגורים לבין זכויות הבנייה, חלק השבח המיוחס לזכויות הבנייה יהיה חייב במס שבח בשיעור מס שולי, עד 20% או עד 25%, תלוי ביום הרכישה.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים שגויים.

23. לפניכם שלושה משפטים:

- I שווי של זכות במקרקעין יהיה השווי שהיה נקבע בין מוכר מרצון לקונה מרצון, גם אם נקבעה תמורה אחרת בהסכם שנחתם בין הצדדים.
II שווי של זכות במקרקעין יהיה השווי שהיה נקבע בין מוכר מרצון לקונה מרצון, אלא אם נעשה הסכם בכתב ומנהל מיסוי מקרקעין שוכנע, כי התמורה נקבעה בתום לב ובלי שהושפעה מקיום יחסים מיוחדים בין המוכר לקונה.
III שווי של זכות במקרקעין יהיה התמורה שנקבעה בין הצדדים בהסכם.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

- א. משפט I בלבד.
ב. משפט II בלבד.
ג. משפט III בלבד.
ד. כל המשפטים שגויים.

24. לפניכם שלושה משפטים המתייחסים להורשה:

I יום ושווי הרכישה של זכות במקרקעין שנמכרת על ידי מי שקיבלה בירושה, הוא היום והשווי שהיה נקבע בידי המוריש.

II יום ושווי הרכישה של זכות במקרקעין שנמכרת על ידי מי שקיבלה בירושה, הוא היום והשווי שהיה נקבע ביום פטירת המוריש.

III יום ושווי הרכישה של מכירת זכות במקרקעין שנמכרת על ידי מי שקיבלה בירושה, תלוי במועד פטירת המוריש.

על פי הוראות חוק מיסוי מקרקעין, איזה/ אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

א. משפט I בלבד.

ב. משפט II בלבד.

ג. משפט III בלבד.

ד. כל המשפטים שגויים.

25. לפניכם שלושה משפטים:

I שווי הרכישה במכירת זכות בחלק מסוים או בלתי מסוים בזכות במקרקעין, יהא חלק יחסי שייקבע כיחס שבין החלק הנמכר לכלל הזכות.

II שווי הרכישה של זכות במקרקעין שנתקבלה כפיצוי בעד זכות במקרקעין אחרת שהופקעה, יהיה שווי הזכות במקרקעין שהתקבלה ביום קבלתה.

III שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהתקבלה בחליפין בפטור ממס לפי הוראות סעיף 67 לחוק מיסוי מקרקעין, יהיה שווי הרכישה של הזכות במקרקעין שהוחלפה, בין שהתקבלה בגינה תמורה ובין אם לאו.

על פי הוראות תקנות מיסוי מקרקעין, איזה/ אילו מהמשפטים הנ"ל נכון/ים?

א. משפט I בלבד.

ב. משפט II בלבד.

ג. משפט III בלבד.

ד. כל המשפטים שגויים.