



זכותו של התובע לתקן בכתב האישום כל טעות קולמוס שנפלה בו, אולם אין אפשרות לתקן צילומים. אם הצילום "טופל" - הוא פסול וחסר ערך ראייתי

עובד משק בית, כמו כל עובד, זכאי לחופשה שנתית. לכן, הפתרון הנכון והפשוט ביותר הוא להודיע למנקה כי מועד המתוכנן לנסיעה שלכם ייקבע כיום חופש בתשלום. לעוברת בוותק של 11 שנים, ובהיקפי ההעסקה שציינתם, מגיעים כ-3 ימי חופשה בתשלום בשנה.

האם יש צורך בשיפוץ והשמשת נכס למגורים כדי להיות זכאי לפטור ממס שבח במכירת דירת מגורים יחידה?

עורך הדין נעם שרעבי, שותף במשרד ברון ושות', מומחה בתחום מיסוי מקרקעין: לצורך קבלת פטור ממס שבח על דירת מגורים יחידה, החוק קובע כי אחד הקריטריונים הוא שהדירה תהיה מיועדת למגורים לפי טיבה. הפסיקה קבעה כי דרוש שהיה בה המאפיינים הפיזיים הדרושים בשביל להתגורר בה: חשמל, מים, מטבח, שירותים וכו'. ניתן בהיעדר מאפיינים אלו, לא ניתן להגדיר את הדירה כדירת מגורים, והיא לא נכנסת לקריטריונים לקבלת הפטור. קביעה זו יצרה תעשייה שלמה של "שיפוץ" טרום מכירה, אשר נועד להכשיר את הדירה למכירה גרידס אך ורק לצורך מכירתה, כאשר ברור היה לכולם כי אחרי המכירה הדירה תיהרס.

לפני מספר חודשים ניתן פסק דין בנועדה ערר אשר התבסס על ההנחה, שלא ייתכן שהתירה אפליה בין מי שיש לו יכולת כלכלית לשלם לבין מי שאין לו. בפסק הדין נקבע כי יש לבחון את המתקנים החיוניים בנכס, לצד האפשרות המעשית להשתמש בו, על מנת להביא את המס למצב שבו ניתן יהיה להשתמש בו למגורים.

כל זאת לצד בחינת ייעודו המהותי של הנכס, הכולל את השימוש שנעשה בנכס בפועל והצפוי לעתיד, את השימוש שנעשה בנכסים שונים באותו מבנה או במבנים סמוכים, האם הנכס חדש או ישן והאם מיועד לשימוש או להריסה.

לכן, ישנם מקרים שבהם ניתן למכור דירת מגורים יחידה כפטור ממס, גם כאשר בנכס חסרים מתקנים נכסיים המשמשים למגורים. זאת יעשה ע"י הוכחה כי השימוש המיטבי של הנכס הוא בשיקום המבנה ולא בהריסתו.

לכן, ישנם מקרים שבהם ניתן למכור דירת מגורים יחידה כפטור ממס, גם כאשר בנכס חסרים מתקנים נכסיים המשמשים למגורים. זאת יעשה ע"י הוכחה כי השימוש המיטבי של הנכס הוא בשיקום המבנה ולא בהריסתו.



איור: גיא מורד

ימי תשובה

האם עירייה רשאית לשנות את פרטי דוח החניה לאחר שנשלח? האם המנקה זכאי לתשלום כשאינו בחו"ל? מתי מקבלים פטור ממס שבח? • תשובות לשאלות קוראים

נעשתה ברחוב אחר. במשפט הוצגו תמונות של מכונית באותו רחוב, אולם ללא תאריך ושעה. האם זה חוקי?

עורך דין אבנר גולוב, בעל משרד המתמחה בדיני תעבורה: חוק סדר הדין הפלילי קובע דרכים לתיוקן כתב אישום על ידי התובע וזאת במספר שלבים: א. עד תחילת המשפט: בכל עת ללא רשות בית המשפט. ב. לאחר תחילת המשפט: בכל עת, אולם רק ברשות בית המשפט וכל עוד שניתנה לגאשם הודמנות סבירה להתגונן.

ביקשנו מהעותרת לא להגיע בגלל נסיעה לחו"ל. היא טענה שנצטרך לשלם לה על אותו יום. היא מגיעה אלינו ביום קבוע פעם בשבועיים במשך 11 שנים. מה אומר החוק?

עורך שחר הופמן שותף ומנהל מחלקת דיני עבודה במשרד רד עורכי הדין בן-ארי, שיש, סבן ושות': עובד משק בית הוא עובד לכל דבר ועניין, ועל המעסיק חלות כל החובות הרגילים במערכת יחסי עובד-מעביד, לרבות תשלום שכר מינימום, הפרשות לפנסיה, תשלום ביטוח לאומי, חופשה, הבראה ומחלה.

ברוב המקרים, עובדי משק בית הם עובדים שעתים, ולכן התשלום הוא עבור שעות העבודה בפועל. בנסיבות שתוארו, התגבש נוהג לפיו העובד מועסק בתדירות וכיום קבוע. נוהג זה אינו מאפשר למעסיק לשנות או לביטול את יום העבודה, כרצונו. הפתרון של "החלפת היום", יכול להתבצע רק בהסכמת העובד. אם העובד אינו מסכים לכך - הוא זכאי, הרי שהוא

ע. מצד שני, במקרים רבים עובדים עשויים להיות זכאים להשתתפות בהוצאות אחרות שהוציאו אגב העבודה מהבית. למשל, אם העובד עושה שימוש בציוד הפרטי שלו (משרד, פקס, טלפון, אינטרנט) הוא עשוי להגיע עם המעסיק להסדר בדבר השתתפות בהוצאות אלה. עבודה מהבית אף איננה פוטר את העובד מקבלת אישור לגבי חופשה או ריווח אודות מחלה או כל היעדרות אחרת. ככלל, מעסיק מחויב לנהל רישום של שעות העבודה של העובדים שלו ואף לציין בתלוש השכר את סך שעות העבודה החדרשיות.

ככל שמדובר בעבודה מלאה מהבית, כאשר העובד פטור לגמרי מהגעה למקום העבודה, ניתן יהיה לבחון האם ניתן לסווגו כעובד שאין אפשרות לפקח על שעות העבודה והמנוחה שלו, באופן שפוטור את המעסיק מניחול רישום שעות עבודתו. יחד עם זאת, פתרון זה לא יהיה ישים בכל מקרה, ובודאי לא יהיה ישים בקלות לגבי עובד שעובד מהבית באופן חלקי.

עובד משק בית זכאי לחופשה שנתית. הפתרון הפשוט ביותר הוא להודיע למנקה כי מועד המתוכנן לנסיעה שלכם ייקבע ביום חופשה בתשלום

קבילתי דוח על חנייה בתחנת אוטובוס, אולם באותו מקום אין כלל תחנה. בעירייה השיבו לי: "אם יש טעות במספר הבית נתקן אותה". אחר כך קיבלתי זימון למשפט ולפיו העבירה

עירייה אראל דרוה, בעל משרד המתמחה בדיני משפחה: כל הווגות הנשואים בישראל, שנישאו לאחר 1.1.1974 ככופים להסדר שנקרא "איוון משאבים", הקבוע בחוק יחסי ממון בין בני זוג. עם זאת, ישנם מספר חריגים לשותפות הרכושית בין בני זוג. אחד הסעיפים קובע כי נכס שניתן לאחר מבני הזוג כמתנה, כמו גם נכס שהתקבל בירושה או נכס שנמצא בעלותו כן/בת הזוג מלפני הנישואים, מוחרג מהנכסים המשותפים. כלומר, כן/בת הזוג אינו זכאי לזכויות כלשהן בנכס שניתן כמתנה כאשר הנישואים מסתיימים. הסכם ממון הוא הסכם ייחודי בין בני זוג, אשר חייב להיערך בכתב. כמו כן הוא טעון אישור פורמלי על מנת שיהיה בעל תוקף משפטי מחייב.

הסכם ממון מסדיר את אופן חלוקת הרכוש השייך לבני הזוג במועד עריכת ההסכם וכן של רכוש עתידי שיצטבר עד למועד סיום הנישואים. זהו חוזה מחייב לכל דבר, במסגרתו המחוקק נותן לצדדים את החופש להסכים על התנאים המתאימים להם ולקבוע הוראות בנוגע לחלוקת רכושם, כראות עיניהם ובאופן שנובע על הוראות חוק יחסי ממון. במסגרת הסכם ממון ניתן להקנות בלשון מפורשת ולקבוע כי הזכויות בנכסים מסוימים, השייכים לאחר מבני הזוג, לא יהיו משותפים בעת סיום הנישואים ולכן/בת הזוג לא יהיו שום זכויות בנכסים אלה בהווה ובעתיד.

אני בעל עסק ושוקל לתת לכמה מעובדי לעבוד מהבית. למה עליי לשים לב?

עורך מרי ציון, ראש מחלקת דיני עבודה במשרד ברנע: מומלץ לך לקבוע מדיניות ברורה בנושא, שתתייחס להיקף העבודה המתבצעת מהבית, לתפקידים שבהם הרבר יתאפשר לריווחים לממנה, השתתפות בישיבות, האם ניתן לבצע את העבודה מכל מקום או דווקא מהבית, נוהלי אבטחת מידע בעבודה מהבית, וכל דבר אחר שיכול להיות רלוונטי לפעילות המעסיק. עובד שעובד מהבית באופן מלא לא יהיה זכאי להחזר הוצאות נסיעה

בשכונות האחרונות הגיעו אלינו שאלות של קוראים בנושאים משפטיים במגוון תחומים. את השאלות הפנינו לעורכי הדין, בהתאם לתחום עיסוקם. הגה תשובות לשאלות נבחרות.

אם אחד מבני זוג קיבל מהוריו בית על שמו בלבד, האם יש תוקף משפטי לסעיף בהסכם ממון שלפיו לבן/בת הזוג לא יהיה בעתיד כל חלק בבית, אם יזום ויפועל לגירושין?