

אז איך קונים קבוצת כדורגל בישראל? / עו"ד רונית אמיר-יניב¹

ביוני, 2026, דווח בעיתונות, כי מנכ"ל הבורסה מעוניין לרכוש ביחד עם שותף את הבעלות על קבוצת הכדורגל של הפועל חדרה, בדומה לעסקאות אחרות בהן אנשי עסקים פרטיים, ישראלים או תושבי חוץ, רוכשים קבוצות ישראליות, כמו מיטש גוולדהאר במכבי תל אביב, אלונה ברקת בהפועל באר שבע, יעקב שחר במכבי חיפה, אדמונד ספרא בהפועל תל אביב, וברק אברמוב בבית"ר ירושלים. גם אם הרוכש הוא איש עסקים מנוסה שמעסיק עורכי דין ורואי חשבון כשהוא רוכש חברות עסקיות, רכישת קבוצת כדורגל אינה עסקה רגילה ורצוי להיוועץ באנשי מקצוע המגיעים מתחום דיני הספורט ובעלי ניסיון ברכישת קבוצת ספורט, מכיוון שקיימת מערכת שלמה של חוקים אשר רלוונטית רק לרכישת קבוצת ספורט.

השלב הראשון ברכישת קבוצת כדורגל בישראל הוא בדיקת נאותות קפדנית², תוך שימת דגש מיוחד על ההיבטים הרגולטוריים של ההתאחדות לכדורגל בישראל. מומלץ לבחון לעומק את המבנה המשפטי (עמותה או חברה), להכין תקציב שוטף לחובות עבר, לקבל אישורים מתאימים מראש ולהבטיח את ניהולם התקין של חווי השחקנים. בין יתר הדברים חשוב להקפיד על בדיקה יסודית לזיהוי חובות נסתרים, התחייבויות לספקים, עובדים, והליכים משפטיים תלויים ועומדים נגד הקבוצה (תביעות שחקנים, הליכים במוסדות השיפוט של ההתאחדות, רשויות המס), יש להבין האם המועדון מאוגד כעמותה או כחברה בע"מ (רכישת עמותה דורשת אישור רשם העמותות ואימוץ תקנון מפורט, בעוד שרכישת חברה דורשת העברת מניות והסכמי בעלי מניות מול הבעלים היוצאים) ועוד.

בשונה מעסקה רגילה, ברכישת קבוצת ספורט כל העברת בעלות או שליטה במועדון כדורגל מחייבת אישור מוקדם של הוועדה להעברת זכויות ניהול של ההתאחדות לכדורגל. הרוכש נדרש להציג הוכחות לאיתנות פיננסית, היעדר עבר פלילי והתאמה לניהול מועדון ספורט. על הרוכש לקחת בחשבון גם את סיכוני ההרחקה והקנסות על רקע התנהגות קהל, לרבות כללי האכיפה המחמירים בנושא עבירות גזענות ואפליה ואת העבר של הקבוצה. בניגוד לחוק האזרחי, סכסוכים חוזיים ומקצועיים רבים מוכרעים בבתי הדין של ההתאחדות, ויש לכך השלכות על פעילות הקבוצה. לבתי הדין ובוררים מטעם ההתאחדות סמכות שיפוט ייחודית לגבי הסכמים בין הקבוצה לבין שחקנים ובעלי תפקידים מסוימים בה וקיימת תקופת התיישנות שונה.

גם כל המערך החוזי שונה ברכישה של קבוצת ספורט. כל חוזי ההעסקה, לרבות חוזי העסקת שחקנים זרים (וקיימות סוגיות פרטניות הקשורות לכך)², חייבים להיות מוגשים ומאושרים ברשות לבקרת התקציבים (כאשר קיימות גם דרישות לבטוחות וערבויות לעמידה בתקציב המאושר טרם פתיחת העונה) וחשוב לבחון את סעיפי השחרור, השכר, אופציות רכישה, ומענקים מיוחדים. גם כל נושא זכויות היוצרים והחסויות מורכב וחשוב להסדיר משפטית את בעלות המועדון על השם, הסמל (לוגו), וזכויות השידור והפרסום המסחריים. גם ברמת זכויות השימוש במגרש קיימת מורכבות מיוחדת, באשר הקבוצות בישראל משחקות לרוב באצטדיונים עירוניים וחשוב לבחון היטב את הסכמי השימוש (Lease/Usage Agreements) מול העירייה או החברה המנהלת את האצטדיון, המסדירים דמי שימוש, תפעול ותחזוקה.

בעוד שרכישת קבוצת ספורט מגיעה במקרים רבים מהצד הרגשי ולא העסקי, כמו בכל עסקה, סוף מעשה במחשבה תחילה וחשוב לבחון את כל הסוגיות היטב ולתכנן את העסקה באופן נכון באמצעות יועצי מס ועורכי דין בעלי רקע וניסיון בתחום. הגם שלא תמיד, למשל, ניתן לקזז הפסדים צבורים מול רווחים בעסקים אחרים, תכנון מראש עשוי לעתים לאפשר זאת, אבל יותר מהכל, ללא בדיקת נאותות נכונה (על ידי מומחים בתחום), מערכת הסכמים מתאימה ותכנון נכון, רכישת קבוצת ספורט עשויה להפוך לחוויה טראומטית.

עו"ד רונית אמיר יניב הינה שותפה בכירה במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com), שהינו חלק מרשת המשרדים BOKS International (www.boks-international.com). רונית היא עורכת דין בכירה ומנוסה, עם ניסיון של מעל 30 שנה במשרדים המובילים בישראל, משרד כספי ושות' ומשרד יגאל ארנון. היא מביאה עימה מומחיות יוצאת דופן במגוון תחומים משפטיים וכלכליים, ומילאה תפקידי מפתח משפיעים. היא מומחית מובילה בתחום הנדל"ן הבינלאומי, וניהנה כראש מחלקת נדל"ן בינלאומי במשרד יגאל ארנון. היא בעלת ניסיון של שנים רבות בייצוג יזמים ומשוקים בישראל ומחוצה לה, לרבות עשרות ערויקטים לבקפריסין, יוון, איטליה, גרמניה, פורטוגל, אנגליה, ארה"ב ומדינות נוספות. לרונית ניסיון רב שנים בתחום ההגבלים העסקיים והתחרות ושימשה בעבר גם כיו"ר משותף של ועדת ההגבלים העסקיים בלשכת עורכי הדין. היא מספקת ליווי משפטי מקיף לתאגידים ישראלים וזרים וחברות סטארט-אפ, עם ניסיון רב בתחומי הפוד-טק, אגריטק, ריל-טק וספורט-טק והיא בעלת מומחיות בתחום דיני הספורט בישראל, לרבות ייצוג של איגודי וקבוצות ספורט, יזמי ספורט-טק. היא גם כיהנה כיועמ"שית ראשית של איגוד הכדורסל במשך שש שנים, ומשמשת יו"ר ועדת דיני ספורט בלשכת עורכי הדין. לרונית ניסיון רב גם בתחום העסקה ושימשה במשך שנים כיושבת ראש איגוד לשכות המסחר בישראל) חלק מה ICC- העולמי. (היא גם מרצה ומעבירה קורסים מקצועיים באוניברסיטאות ובלשכת עורכי הדין בנושאים: נדל"ן בינלאומי, הייטק, גיוסי השקעות, הגבלים עסקיים, מיזוגים ורכישות והסכמים מסחריים. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. לפרטים נוספים: 03-6093609, או באמצעות הדואר האלקטרוני: afiklaw@afiklaw.com.

¹ ראו: על בנות יענה ועסקאות מיזוג ורכישה וכן, אתם אחראים גם אם לא ידעתם/דורון אפיק, עו"ד, פורסם באפיק משפטי 170 21.01.2015 - <https://he.afiklaw.com/articles/a170>
² ראו: כשכדורגלן הטיני פוגש את שוק הכדורגל הישראלי/רונית אמיר-יניב, עו"ד | דוד מלמד, עו"ד, פורסם ב אפיק משפטי 468 24.06.2026 - <https://he.afiklaw.com/articles/a468>

So how do you buy a football team in Israel? / Ronit Amir-Yaniv, Adv.

In June 2026, it was reported in the press that the CEO of the Stock Exchange is interested in purchasing, together with a partner, the ownership of the Hapoel Hadera football team, similar to other transactions in which private businessmen, Israelis or foreign residents, purchase Israeli teams, such as Mitchell Goldhar at Maccabi Tel Aviv, Alona Barkat at Hapoel Beer Sheva, Yaakov Shahar at Maccabi Haifa, Edmond Safra at Hapoel Tel Aviv, and Barak Abramov at Beitar Jerusalem. Even if the buyer is an experienced businessman who employs lawyers and accountants when purchasing commercial companies, purchasing a football team is not a regular transaction, and it is advisable to consult professionals from the field of sports law with experience in purchasing a sports team, since there is an entire system of laws relevant only to purchasing a sports team.

The first stage in purchasing a football team in Israel is a strict due diligence process¹, with special emphasis on the regulatory aspects of the Israel Football Association. It is recommended to thoroughly examine the legal structure (non-profit organization or company), prepare a current budget for past debts, obtain appropriate approvals in advance, and ensure the proper management of player contracts. Among other things, it is important to insist on a thorough examination to identify hidden debts, obligations to suppliers and employees, and pending legal proceedings against the team (player lawsuits, proceedings in the judicial institutions of the Association, tax authorities), and to understand whether the club is incorporated as a non-profit organization or a limited liability company (purchasing a non-profit organization requires the approval of the Registrar of Non-Profit Organizations and the adoption of detailed articles of association, while purchasing a company requires the transfer of shares and shareholder agreements with the outgoing owners), and more.

Unlike a regular transaction, when purchasing a sports team, any transfer of ownership or control of a football club requires the prior approval of the Committee for the Transfer of Management Rights of the Football Association. The buyer is required to present proof of financial soundness, lack of a criminal record, and suitability to manage a sports club. The buyer must also take into account the risks of suspension and fines due to crowd behavior, including the strict enforcement rules regarding racism and discrimination offenses, and the team's past. Unlike civil law, many contractual and professional disputes are decided in the Association's tribunals, and this has implications for the team's activities. The Association's tribunals and arbitrators have exclusive jurisdiction over agreements between the team and players and certain functionaries within it, and there is a different statute of limitations.

The entire contractual framework is also different when purchasing a sports team. All employment contracts, including employment contracts of foreign players (and there are specific issues related to this)², must be submitted and approved by the Budget Control Authority (where there are also requirements for collateral and guarantees to meet the approved budget prior to the start of the season), and it is important to examine the release clauses, salary, purchase options, and special bonuses. The whole issue of copyright and sponsorships is also complex, and it is important to legally regulate the club's ownership of the name, symbol (logo), and commercial broadcasting and advertising rights. Even at the level of the rights to use the pitch, there is a special complexity, as teams in Israel usually play in municipal stadiums, and it is important to carefully examine the use agreements (Lease/Usage Agreements) with the municipality or the company managing the stadium, which regulate usage fees, operation, and maintenance.

While purchasing a sports team often comes from the emotional side rather than the business side, as in any transaction, the end of an action requires forethought, and it is important to carefully examine all the issues and plan the transaction correctly using tax advisors and lawyers with background and experience in the field. Although it is not always possible, for example, to offset accumulated losses against profits in other businesses, advance planning can sometimes allow this, but more than anything, without proper due diligence (by experts in the field), a suitable system of agreements, and proper planning, purchasing a sports team can turn into a traumatic experience.

*Adv. Ronit Amir-Yaniv is a senior partner at Afik & Co., Attorneys and Notaries (www.afiklaw.com), which is part of the BOKS International (www.boks-international.com) network of offices. Ronit is a senior and experienced lawyer, with over 30 years of experience in leading firms in Israel, Caspi & Co. and Yigal Arnon & Co. She brings exceptional expertise in a variety of legal and economic fields, and has held influential key positions. She is a leading expert in international real estate, and served as head of the international real estate department at Yigal Arnon. She has many years of experience representing entrepreneurs and marketers in Israel and abroad, including dozens of projects in Cyprus, Greece, Italy, Germany, Portugal, England, the USA and other countries. Ronit has many years of experience in the field of antitrust and competition and has also previously served as co-chair of the Antitrust Committee of the Israel Bar Association. She provides comprehensive legal counsel to Israeli and foreign corporations and start-up companies, with extensive experience in the fields of food-tech, agri-tech, real-tech and sports-tech, and has expertise in sports law in Israel, including representing sports associations and teams, and sports-tech entrepreneurs. She also served as chief legal counsel of the Basketball Association for six years, and serves as chair of the Sports Law Committee of the Israel Bar Association. Ronit also has extensive experience in employment and served for years as chairwoman of the Federation of Israeli Chambers of Commerce (part of the global ICC). She also lectures and gives professional courses at universities and at the Bar Association on the subjects of: international real estate, high-tech, investment fundraising, antitrust, mergers and acquisitions, and commercial agreements. This overview does not constitute any legal advice and it is recommended that you consult a lawyer specializing in this field before making any decision on the issues described in this overview. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com

¹ See: [On Ostriches and Mergers and Acquisitions Transactions and Yes, You are Responsible Even If You Did Not Know](https://www.afiklaw.com/articles/a170) / Doron Afik, Esq., published in Afik Legal 170, 21.01.2015 - <https://www.afiklaw.com/articles/a170>

² See: [When the Latin Footballer Meets the Israeli Football Market](https://www.afiklaw.com/articles/a468) / Adv. Ronit Amir-Yaniv | Adv. David Melamed, published in Afik Legal 468, 24.06.2026 - <https://www.afiklaw.com/articles/a468>

Entonces, ¿cómo se compra un equipo de fútbol en Israel? / Ronit Amir-Yaniv, Abogada*

En junio de 2026, se informó en la prensa que el director ejecutivo de la Bolsa de Valores está interesado en comprar, junto con un socio, la propiedad del equipo de fútbol Hapoel Hadera, al igual que otras transacciones en las que empresarios privados, israelíes o residentes extranjeros, compran equipos israelíes, como Mitchell Goldhar en el Maccabi Tel Aviv, Alona Barkat en el Hapoel Beer Sheva, Yaakov Shahar en el Maccabi Haifa, Edmond Safra en el Hapoel Tel Aviv y Barak Abramov en el Beitar Jerusalén. Incluso si el comprador es un empresario experimentado que emplea abogados y contadores cuando compra empresas comerciales, comprar un equipo de fútbol no es una transacción habitual y es aconsejable consultar a profesionales del campo del derecho deportivo con experiencia en la compra de equipos deportivos, ya que existe todo un sistema de leyes relevante únicamente para la compra de un equipo deportivo.

La primera etapa en la compra de un equipo de fútbol en Israel es un estricto proceso de diligencia debida¹, con especial énfasis en los aspectos regulatorios de la Asociación de Fútbol de Israel. Se recomienda examinar a fondo la estructura legal (asociación sin fines de lucro o empresa), preparar un presupuesto actual para deudas pasadas, obtener las aprobaciones correspondientes por adelantado y asegurar la correcta gestión de los contratos de los jugadores. Entre otras cosas, es importante insistir en un examen exhaustivo para identificar deudas ocultas, obligaciones con proveedores y empleados, y procedimientos legales pendientes contra el equipo (demandas de jugadores, procedimientos en las instituciones judiciales de la Asociación, autoridades fiscales), y comprender si el club está constituido como una asociación sin fines de lucro o una sociedad de responsabilidad limitada (la compra de una asociación requiere la aprobación del Registrador de Asociaciones y la adopción de estatutos detallados, mientras que la compra de una empresa requiere la transferencia de acciones y acuerdos de accionistas con los propietarios salientes), y más.

A diferencia de una transacción normal, al comprar un equipo deportivo, cualquier transferencia de propiedad o control de un club de fútbol requiere la aprobación previa del Comité de Transferencia de Derechos de Gestión de la Asociación de Fútbol. El comprador debe presentar pruebas de solidez financiera, ausencia de antecedentes penales y aptitud para gestionar un club deportivo. El comprador también debe tener en cuenta los riesgos de suspensión y multas debido al comportamiento del público, incluidas las estrictas normas de aplicación relativas a delitos de racismo y discriminación, y el pasado del equipo. A diferencia del derecho civil, muchas disputas contractuales y profesionales se deciden en los tribunales de la Asociación, y esto tiene implicaciones para las actividades del equipo. Los tribunales y árbitros de la Asociación tienen jurisdicción exclusiva sobre los acuerdos entre el equipo y los jugadores y ciertos funcionarios dentro del mismo, y existe un plazo de prescripción diferente.

Todo el marco contractual también es diferente al comprar un equipo deportivo. Todos los contratos de trabajo, incluidos los contratos de trabajo de jugadores extranjeros (y existen cuestiones específicas relacionadas con esto)², deben ser presentados y aprobados por la Autoridad de Control Presupuestario (donde también hay requisitos de garantías y avales para cumplir con el presupuesto aprobado antes del inicio de la temporada), y es importante examinar las cláusulas de rescisión, el salario, las opciones de compra y las bonificaciones especiales. Todo el tema de los derechos de autor y patrocinios también es complejo, y es importante regular legalmente la propiedad del club sobre el nombre, el símbolo (logotipo) y los derechos de transmisión y publicidad comercial. Incluso a nivel de los derechos de uso de la cancha, existe una complejidad especial, ya que los equipos en Israel suelen jugar en estadios municipales, y es importante examinar detenidamente los acuerdos de uso (Lease/Usage Agreements) con el municipio o la empresa que gestiona el estadio, que regulan las tarifas de uso, la operación y el mantenimiento.

Si bien la compra de un equipo deportivo a menudo proviene del lado emocional más que del lado comercial, como en cualquier transacción, el final de una acción requiere premeditación, y es importante examinar cuidadosamente todos los problemas y planificar la transacción correctamente utilizando asesores fiscales y abogados con antecedentes y experiencia en el campo. Aunque no siempre es posible, por ejemplo, compensar las pérdidas acumuladas con las ganancias de otros negocios, la planificación anticipada a veces puede permitirlo, pero más que nada, sin una diligencia debida adecuada (por expertos en el campo), un sistema adecuado de acuerdos y una planificación adecuada, la compra de un equipo deportivo puede convertirse en una experiencia traumática.

* **La abogada Ronit Amir-Yaniv** es socia principal en Afik & Co., Abogados y Notario (www.afiklaw.com), que forma parte de la red de firmas BOKS International (www.boks-international.com). Ronit es una abogada sénior y experimentada, con más de 30 años de experiencia en firmas líderes en Israel, Caspi & Co. y Yigal Arnon & Co. Ella aporta una experiencia excepcional en una variedad de campos legales y económicos, y ha ocupado puestos clave influyentes. Es una experta destacada en bienes raíces a nivel internacional, y se desempeñó como jefa del departamento de bienes raíces internacionales en Yigal Arnon. Tiene muchos años de experiencia representando a emprendedores y comercializadores en Israel y en el extranjero, incluyendo docenas de proyectos en Chipre, Grecia, Italia, Alemania, Portugal, Inglaterra, EE. UU. y otros países. Ronit tiene muchos años de experiencia en el campo de la antimonopolio y la competencia, y también se desempeñó anteriormente como copresidenta del Comité Antimonopolio del Colegio de Abogados de Israel. Brinda asesoría legal integral a corporaciones y empresas de nueva creación israelíes y extranjeras, con amplia experiencia en los campos de tecnología alimentaria, tecnología agrícola, tecnología inmobiliaria y tecnología deportiva, y tiene experiencia en derecho deportivo en Israel, incluida la representación de asociaciones y equipos deportivos, y emprendedores de tecnología deportiva. También se desempeñó como asesora legal principal de la Asociación de Baloncesto durante seis años, y se desempeña como presidenta del Comité de Derecho Deportivo del Colegio de Abogados de Israel. Ronit también tiene amplia experiencia en empleo y se desempeñó durante años como presidenta de la Federación de Cámaras de Comercio de Israel (parte de la ICC global). También es conferenciante e imparte cursos profesionales en universidades y en el Colegio de Abogados sobre los siguientes temas: bienes raíces internacionales, alta tecnología, recaudación de fondos de inversión, antimonopolio, fusiones y adquisiciones, y acuerdos comerciales. Esta descripción general no constituye asesoramiento legal de ningún tipo, y se recomienda consultar con un abogado especializado en este campo antes de tomar cualquier decisión sobre los asuntos descritos en esta descripción general. Para más detalles: 03-6093609, o por correo electrónico: afiklaw@afiklaw.com

¹ Ver: [Sobre avestruces y transacciones de fusiones y adquisiciones y si, usted es responsable incluso si no lo sabía](https://es.afiklaw.com/articles/a170) /Doron Afik, Esq. publicado en Afik Legal 170, 21.01.2015 - <https://es.afiklaw.com/articles/a170>

² Ver: [Cuando el futbolista latino se encuentra con el mercado del fútbol israelí](https://es.afiklaw.com/articles/a468) / Abg. Ronit Amir-Yaniv | Abg. David Melamed, publicado en Afik Legal 468, 24.06.2026 - <https://es.afiklaw.com/articles/a468>

Então, como se compra um time de futebol em Israel?/ Ronit Amir-Yaniv, Adv.*

Em junho de 2026, foi noticiado na imprensa que o CEO da Bolsa de Valores tem interesse em comprar, junto com um parceiro, a propriedade do time de futebol Hapoel Hadera, a exemplo de outras transações em que empresários privados, israelenses ou residentes estrangeiros, compram times israelenses, como Mitchell Goldhar no Maccabi Tel Aviv, Alona Barkat no Hapoel Beer Sheva, Yaakov Shahar no Maccabi Haifa, Edmond Safra no Hapoel Tel Aviv e Barak Abramov no Beitar Jerusalém. Mesmo que o comprador seja um empresário experiente que emprega advogados e contadores ao comprar empresas comerciais, comprar um time de futebol não é uma transação regular e é aconselhável consultar profissionais da área de direito desportivo com experiência na compra de times esportivos, uma vez que existe todo um sistema de leis relevante apenas para a compra de um time esportivo.

A primeira etapa na compra de um time de futebol em Israel é um rigoroso processo de devida diligência (due diligence),¹ com ênfase especial nos aspectos regulatórios da Associação de Futebol de Israel. Recomenda-se examinar minuciosamente a estrutura jurídica (associação sem fins lucrativos ou empresa), preparar um orçamento atual para dívidas passadas, obter as aprovações apropriadas com antecedência e garantir a gestão adequada dos contratos dos jogadores. Entre outras coisas, é importante insistir num exame minucioso para identificar dívidas ocultas, obrigações com fornecedores e funcionários e processos judiciais pendentes contra a equipe (processos de jogadores, processos nas instituições judiciais da Associação, autoridades fiscais), e compreender se o clube está constituído como uma associação sem fins lucrativos ou uma sociedade de responsabilidade limitada (a compra de uma associação exige a aprovação do Conservador de Associações e a adoção de estatutos detalhados, enquanto a compra de uma empresa exige a transferência de ações e acordos de acionistas com os proprietários cessantes) e muito mais.

Ao contrário de uma transação normal, na compra de um time esportivo, qualquer transferência de propriedade ou controle de um clube de futebol requer a aprovação prévia do Comitê para a Transferência de Direitos de Gestão da Associação de Futebol. O comprador deve apresentar prova de solidez financeira, ausência de antecedentes criminais e adequação para gerir um clube esportivo. O comprador deve também ter em conta os riscos de suspensão e multas devido ao comportamento do público, incluindo as rigorosas regras de aplicação relativas a crimes de racismo e discriminação, e o passado da equipe. Ao contrário do direito civil, muitas disputas contratuais e profissionais são decididas nos tribunais da Associação, e isto tem implicações nas atividades da equipe. Os tribunais e árbitros da Associação têm jurisdição exclusiva sobre os acordos entre a equipe e os jogadores e certos funcionários dentro da mesma, e existe um prazo de prescrição diferente.

Todo o quadro contratual também é diferente na compra de um time esportivo. Todos os contratos de trabalho, incluindo os contratos de trabalho de jogadores estrangeiros (e existem questões específicas relacionadas com isso)², devem ser submetidos e aprovados pela Autoridade de Controle Orçamental (onde existem também requisitos de garantias e avais para cumprir o orçamento aprovado antes do início da temporada), e é importante examinar as cláusulas de rescisão, o salário, as opções de compra e os bônus especiais. Toda a questão dos direitos de autor e patrocínios também é complexa e é importante regular legalmente a propriedade do clube sobre o nome, símbolo (logotipo) e direitos de transmissão e publicidade comercial. Mesmo ao nível dos direitos de uso do campo de jogo, existe uma complexidade especial, já que as equipes em Israel jogam habitualmente em estádios municipais, e é importante examinar cuidadosamente os acordos de utilização (Lease/Usage Agreements) com o município ou com a empresa gestora do estádio, que regulam as taxas de utilização, operação e manutenção.

Embora a compra de um time esportivo muitas vezes venha do lado emocional e não do lado dos negócios, como em qualquer transação, o fim de uma ação requer premeditação, e é importante examinar cuidadosamente todas as questões e planejar a transação corretamente usando consultores fiscais e advogados com histórico e experiência na área. Embora nem sempre seja possível, por exemplo, compensar as perdas acumuladas com os lucros de outras empresas, o planejamento antecipado pode por vezes permitir isso, mas mais do que tudo, sem a devida diligência adequada (por especialistas na área), um sistema adequado de acordos e um planejamento adequado, a compra de um time esportivo pode se transformar em uma experiência traumática.

* A advogada Ronit Amir-Yaniv é sócia sênior na Afik & Co., Advogados e Notário (www.afiklaw.com), que faz parte da rede de escritórios BOKS International (www.boks-international.com). Ronit é uma advogada sênior e experiente, com mais de 30 anos de experiência em escritórios líderes em Israel, Caspi & Co. e Yigal Arnon & Co. Ela traz uma expertise excepcional em uma variedade de áreas jurídicas e econômicas e ocupou cargos-chave influentes. Ela é uma especialista líder no campo de imóveis internacionais e atuou como chefe do departamento de imóveis internacionais na Yigal Arnon. Ela tem muitos anos de experiência representando empreendedores e profissionais de marketing em Israel e no exterior, incluindo dezenas de projetos no Chipre, Grécia, Itália, Alemanha, Portugal, Inglaterra, EUA e outros países. Ronit tem muitos anos de experiência na área de antitruste e concorrência e também atuou anteriormente como copresidente do Comitê Antitruste da Ordem dos Advogados de Israel. Ela fornece consultoria jurídica abrangente a corporações israelenses e estrangeiras e empresas start-up, com vasta experiência nas áreas de food-tech, agri-tech, real-tech e sports-tech, e tem expertise na área de direito esportivo em Israel, incluindo a representação de associações e equipes esportivas, e empreendedores de sports-tech. Ela também atuou como consultora jurídica chefe da Associação de Basquete por seis anos e atua como presidente do Comitê de Direito Esportivo da Ordem dos Advogados de Israel. Ronit também tem vasta experiência na área de emprego e atuou por anos como presidente da Federação das Câmaras de Comércio de Israel (parte da ICC global). Ela também palestra e ministra cursos profissionais em universidades e na Ordem dos Advogados sobre os temas: imóveis internacionais, alta tecnologia, captação de investimentos, antitruste, fusões e aquisições e acordos comerciais. **O** Esta visão geral não constitui aconselhamento jurídico de qualquer tipo, e recomenda-se consultar um advogado especializado nesta área antes de tomar qualquer decisão sobre os assuntos descritos nesta visão geral. Para mais detalhes: 03-6093609, ou por e-mail: afiklaw@afiklaw.com

¹ Veja: Sobre avestruzes e transações de fusões e aquisições e sim, você é responsável mesmo que não soubesse /Doron Afik, Esq. publicado no Afik Legal 170, 21.01.2015 - <https://pt.afiklaw.com/articles/a170>

² Veja: Quando o Futebolista Latino Encontra o Mercado de Futebol de Israel / Adv. Ronit Amir-Yaniv | Adv. David Melamed, publicado no Afik Legal 468, 24.06.2026 - <https://pt.afiklaw.com/articles/a468>

Alors, comment achète-t-on une équipe de football en Israël ? / Ronit Amir-Yaniv, Avocate*

En juin 2026, la presse a rapporté que le PDG de la Bourse était intéressé par l'achat, avec un partenaire, de la propriété de l'équipe de football de l'Hapoël Hadera, à l'instar d'autres transactions dans lesquelles des hommes d'affaires privés, israéliens ou résidents étrangers, achètent des équipes israéliennes, comme Mitchell Goldhar au Maccabi Tel-Aviv, Alona Barkat à l'Hapoël Beer-Sheva, Yaakov Shahar au Maccabi Haïfa, Edmond Safra à l'Hapoël Tel-Aviv et Barak Abramov au Beitar Jérusalem. Même si l'acheteur est un homme d'affaires expérimenté qui emploie des avocats et des comptables lors de l'achat d'entreprises commerciales, l'achat d'une équipe de football n'est pas une transaction ordinaire et il est conseillé de consulter des professionnels du domaine du droit du sport ayant l'expérience de l'achat d'équipes sportives, car il existe tout un système de lois qui ne s'applique qu'à l'achat d'une équipe sportive.

La première étape de l'achat d'une équipe de football en Israël est un processus de vérification préalable (due diligence) rigoureux,¹ mettant particulièrement l'accent sur les aspects réglementaires de l'Association israélienne de football. Il est recommandé d'examiner en profondeur la structure juridique (association à but non lucratif ou entreprise), de préparer un budget actuel pour les dettes passées, d'obtenir les approbations appropriées à l'avance et de s'assurer de la bonne gestion des contrats des joueurs. Entre autres choses, il est important d'insister sur un examen approfondi pour identifier les dettes cachées, les obligations envers les fournisseurs et les employés, et les procédures judiciaires en cours contre l'équipe (poursuites de joueurs, procédures devant les institutions judiciaires de l'Association, autorités fiscales), et de comprendre si le club est constitué en tant qu'association à but non lucratif ou en tant que société à responsabilité limitée (l'achat d'une association nécessite l'approbation du Registraire des associations et l'adoption de statuts détaillés, tandis que l'achat d'une entreprise nécessite le transfert d'actions et des accords d'actionnaires avec les propriétaires sortants), et plus encore.

Contrairement à une transaction ordinaire, lors de l'achat d'une équipe sportive, tout transfert de propriété ou de contrôle d'un club de football nécessite l'approbation préalable du Comité de transfert des droits de gestion de l'Association de football. L'acheteur est tenu de présenter des preuves de sa solidité financière, de l'absence de casier judiciaire et de son aptitude à gérer un club sportif. L'acheteur doit également prendre en compte les risques de suspension et d'amendes dus au comportement du public, y compris les règles d'application strictes concernant les infractions de racisme et de discrimination, ainsi que le passé de l'équipe. Contrairement au droit civil, de nombreux litiges contractuels et professionnels sont tranchés par les tribunaux de l'Association, ce qui a des implications sur les activités de l'équipe. Les tribunaux et arbitres de l'Association ont une compétence exclusive sur les accords entre l'équipe et les joueurs et certains fonctionnaires en son sein, et il existe un délai de prescription différent.

L'ensemble du cadre contractuel est également différent lors de l'achat d'une équipe sportive. Tous les contrats de travail, y compris les contrats de travail des joueurs étrangers (et il y a des problèmes spécifiques liés à cela)², doivent être soumis et approuvés par l'Autorité de contrôle budgétaire (où il y a aussi des exigences de garanties et de cautions pour respecter le budget approuvé avant le début de la saison), et il est important d'examiner les clauses de libération, le salaire, les options d'achat et les bonus spéciaux. Toute la question des droits d'auteur et des parrainages est également complexe, et il est important de régler juridiquement la propriété du club sur le nom, le symbole (logo) et les droits de diffusion commerciale et de publicité. Même au niveau des droits d'utilisation du terrain, il y a une complexité particulière, car les équipes en Israël jouent généralement dans des stades municipaux, et il est important d'examiner attentivement les accords d'utilisation (Lease/Usage Agreements) avec la municipalité ou la société gérant le stade, qui réglementent les frais d'utilisation, l'exploitation et l'entretien.

Bien que l'achat d'une équipe sportive relève souvent plus du côté émotionnel que du côté commercial, comme pour toute transaction, la fin d'une action nécessite de la prévoyance, et il est important d'examiner attentivement toutes les questions et de planifier la transaction correctement en faisant appel à des conseillers fiscaux et des avocats ayant une expérience et des antécédents dans le domaine. Bien qu'il ne soit pas toujours possible, par exemple, de compenser les pertes accumulées avec les bénéfices d'autres entreprises, une planification préalable peut parfois le permettre, mais plus que tout, sans une vérification préalable adéquate (par des experts du domaine), un système d'accords approprié et une planification appropriée, l'achat d'une équipe sportive peut se transformer en une expérience traumatique.

* Maître Ronit Amir-Yaniv est associée principale chez Afik & Co., Attorneys and Notary (www.afiklaw.com), qui fait partie du réseau de bureaux **BOKS International** (www.boks-international.com). Ronit est une avocate principale et expérimentée, avec plus de 30 ans d'expérience dans des cabinets de premier plan en Israël, Caspi & Co. et Yigal Arnon & Co. Elle apporte une expertise exceptionnelle dans une variété de domaines juridiques et économiques, et a occupé des postes clés influents. Elle est une experte de premier plan dans le domaine de l'immobilier international, et a été chef du département de l'immobilier international chez Yigal Arnon. Elle possède de nombreuses années d'expérience dans la représentation d'entrepreneurs et de spécialistes du marketing en Israël et à l'étranger, y compris des dizaines de projets à Chypre, en Grèce, en Italie, en Allemagne, au Portugal, en Angleterre, aux États-Unis et dans d'autres pays. Ronit possède de nombreuses années d'expérience dans le domaine de l'antitrust et de la concurrence et a également été coprésidente du comité antitrust de l'Association du Barreau d'Israël. Elle fournit des conseils juridiques complets aux sociétés israéliennes et étrangères ainsi qu'aux start-ups, avec une vaste expérience dans les domaines de la technologie alimentaire (food-tech), la technologie agricole (agri-tech), la technologie immobilière (real-tech) et la technologie sportive (sports-tech), et possède une expertise dans le domaine du droit du sport en Israël, y compris la représentation d'associations et d'équipes sportives, et d'entrepreneurs en technologie sportive. Elle a également été conseillère juridique principale de l'Association de basket-ball pendant six ans, et est présidente du comité de droit du sport de l'Association du Barreau d'Israël. Ronit a également une vaste expérience dans le domaine de l'emploi et a été pendant des années présidente de la Fédération des chambres de commerce israéliennes (qui fait partie de la CCI mondiale). Elle donne également des conférences et dispense des cours professionnels dans des universités et à l'Association du Barreau sur les sujets suivants : immobilier international, haute technologie, levée de fonds d'investissement, antitrust, fusions et acquisitions, et accords commerciaux. Cet aperçu ne constitue pas un conseil juridique de quelque nature que ce soit, et il est recommandé de consulter un avocat spécialisé dans ce domaine avant de prendre une décision concernant les questions décrites dans cet aperçu. Pour plus de détails : 03-6093609, ou par courriel : afiklaw@afiklaw.com

¹ Voir : [Sur les autruches et les opérations de fusions et acquisitions et oui, vous êtes responsable même si vous ne le saviez pas](https://fr.afiklaw.com/articles/a170) / Doron Afik, Esq. publié dans Afik Legal 170, 21.01.2015 - <https://fr.afiklaw.com/articles/a170>

² Voir : [Quand le footballeur latin rencontre le marché du football israélien](https://fr.afiklaw.com/articles/a468) / Me Ronit Amir-Yaniv | Me David Melamed, publié dans Afik Legal 468, 24.06.2026 - <https://fr.afiklaw.com/articles/a468>