



אל:

משרד מיסוי מקרקעין אזור _____
(סמך/י√ בריבוע המתאים)

אישור קבלה

הגשת הצהרה שאינה מקוונת ע"י עורך דין מייצג שגילו 66 או יותר ביום 15.10.2017 (טופס שיוגש ע"י מי שאינו עומד בתנאי זה, יוחזר לשולח)

מ ד ב ק ה

- הצהרת המוכר (שומה עצמית)**
 על מכירת זכות במקרקעין
 על פעולה באיגוד מקרקעין
 לא כולל הצהרה על:
 *מכירת דירת מגורים מזכה פטורה ללא זכויות לבנייה נוספת (טופס 7000)
 *מכירה פטורה ע"פ סעיף 50 (טופס 7000/ב)
 הצהרת הרוכש (שומה עצמית)
 על פעולה באיגוד מקרקעין

פרטי הנכס

מספר שומה ראשית	כתובת הנכס			גוש	חלקה	תת-חלקה
מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית	מספר שומה נלווית

א. פרטים אישיים של הצדדים בעסקה

1. פרטי המוכר/ים				
מספר זהות/דרכון ⁽¹⁾ /חברה ⁽²⁾ כולל ספרת ביקורת	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת מגורים/תאגיד	מיקוד	טלפון
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
פרטי המייצג להליכי שומה: <input type="checkbox"/> עו"ד <input type="checkbox"/> כונס נכסים				
שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון
2. פרטי הרוכש/ים				
מספר זהות/דרכון ⁽¹⁾ /חברה ⁽²⁾ כולל ספרת ביקורת	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת מגורים/תאגיד	מיקוד	טלפון
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
פרטי המייצג להליכי שומה: <input type="checkbox"/> עו"ד				
שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון

ב. פרטים על ההצהרה

בתוקף סמכותי, לפי סעיף 96 ו-112 לחוק, הנך נדרש למלא את כל סעיפי הטופס ולצרף מסמכים התומכים בה לרבות הסכם מכר, זכרון דברים, נסח טאבו, אישור זכויות וכן כל מסמך אחר הנדרש בגוף הטופס.

הרוכש/ת מבקש/ת:

- פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי תקנה _____ לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)
 להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

1. המוכר/ת מבקש/ת

- פטור/פטור חלקי לפי סעיף _____ לחוק מיסוי מקרקעין
 פטור לפי סעיף _____ לפקודת מס הכנסה
 חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב) (יש לצרף טופס 7914)
 להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

(1) אם המוכר/ים/הרוכשים הינם תושבי חוץ, יש לצרף צילום דרכון. אם המוכר/ת/רוכשת הינה חברה זרה, יש לצרף צילום תעודת התאגדות.
 (2) אם הרוכשת הינה חברה זרה, יש לצרף אישור לגבי בעלי המניות בחברה.

1. הזכות במקרקעין מהווה: בעלות חכירה חכירת משנה אחר _____

2. הזכות במקרקעין רשומה ב: פנקסי מקרקעין (יש לצרף נסח) רשות מקרקעי ישראל (יש לצרף אישור זכויות)
 חברה המשכנת (יש לצרף אישור זכויות) הזכות אינה רשומה

3. תיאור הנכס הנמכר בהתאם לשטר המכר _____

4. תיאור כללי של המקרקעין שנמכרו קרקע קרקע חקלאית משרד חנות מחסן אולם
 חניה מבנה תעשייה משק חקלאי דירת נופש דירת מגורים אחר _____

יש למלא תת-סעיף 4 המתאים לסוג המקרקעין שנמכרו

4.1 במכירת קרקע או קרקע חקלאית:

מספר מגרש _____ שטח מגרש מ"ר _____ שטח קרקע ברוטו מ"ר _____
 מידות המגרש: אורך _____ מ' רוחב _____ מ' על המגרש קיים פיתוח מלא חלקי אין
 תוכניות בניין שבתוקף _____ ייעוד לפי תוכניות שבתוקף _____
 אחוזי בנייה מותרים % _____ עיקרי % _____ שירות % _____ קיים היתר בנייה כן לא

4.2 במכירת נכס עסקי (משרד/חנות/מחסן/אולם):

תיאור הבניין בו נמצא הנכס הנמכר: _____

מספר קומות _____ שנת בנייה _____ מעלית יש אין מקומות חניה יש אין
 השימוש העיקרי מגורים משרדים חנויות מעורב אחר
 תיאור הנכס הנמכר: _____

קומה _____ שטח נטו (רצפה) מ"ר _____ שטח ברוטו מ"ר _____ אורך חזית _____ מ' גובה _____ מ'
 מיקום חזית עורף הנכס יימסר במצב שלד מעטפת גמר מלא
 חניה צמודה יש, מספר _____ אין החנייות הן תת-קרקעיות מקורות לא מקורות
 הצמודות גלריה _____ מ' מחסן _____ מ' מרתף _____ מ' גג _____ מ' חצר _____ מ'
 לנכס זכויות בנייה בלתי מנוצלות כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

4.3 במכירת חניה:

מספר החניות שנמכרו _____ החניות הן תת-קרקעיות מקורות לא מקורות

4.4 במכירת מבנה תעשייה:

תיאור המבנה: _____

מספר קומות _____ שנת בנייה _____ מעלית יש אין מקומות חניה יש אין
 השימוש העיקרי מגורים משרדים חנויות מעורב אחר
 תיאור הנכס הנמכר: _____

אולם ייצור: שטח ברוטו מ"ר _____ שטח נטו מ"ר _____ גובה _____ מ'
 אולם אחסון: שטח ברוטו מ"ר _____ שטח נטו מ"ר _____ גובה _____ מ'
 אולם משרדים: שטח ברוטו מ"ר _____ שטח נטו מ"ר _____ גובה _____ מ'

הנכס יימסר במצב: שלד מעטפת גמר מלא רמפה יש אין
 לנכס זכויות בנייה בלתי מנוצלות כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

4.5 במכירת משק חקלאי - יש לצרף טופס 7097

4.6 במכירת דירת מגורים או דירת נופש:

תיאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת: _____

מספר קומות _____ מספר דירות _____ שנת בנייה _____ מעלית יש אין
 השימוש העיקרי מגורים מסחרי משרדים מעורב אחר
 תיאור הדירה הנמכרת: _____

הדירה בבית משותף, קומה בבנין _____ דירת גן דו-משפחתי חד-משפחתי דירת נופש

מספר חדרים _____ שטח רשום (כפי שמופיע במרשם שבסעיף 2 לעיל) _____ מ"ר שטח לפי חיוב ארנונה (יש לצרף חשבון אחרון) _____ מ"ר
 השימוש בפועל מגורים, כיחידת מגורים אחת כן לא מסחרי משרדים אחר
 הצמודות: גג _____ מ"ר חצר _____ מ"ר מרתף _____ מ"ר מחסן _____ מ"ר חניה מס' יחידות _____
 החניות הן: תת קרקעיות/ מקורה/ות לא מקורה/ות מיקום הדירה חזית עורף
 לדירה זכויות בנייה בלתי מנוצלות: כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

בבית צמוד קרקע:

שטח המגרש _____ מ"ר שטח מפלסים: מרתף _____ מ"ר קרקע _____ מ"ר עליונה _____ מ"ר עליית גג _____ מ"ר

5. החלק הנמכר / _____

6. החלקים המועברים מהמקרקעין על פי נסח רשום / _____

1. בקשר עם המכירה של הזכות במקרקעין הנ"ל, מצורף בזה הסכם המכירה ואני מצהיר/ה כי:

לא נערך הסכם בכתב או בע"פ במישרין או בעקיפין לגבי הזכות במקרקעין הנ"ל או לגבי זכות אחרת הקשורה במישרין או בעקיפין לממכר, פרט להסכם המצורף להצהרה זו, ולא שולמה תמורה נוספת כלשהי במישרין או בעקיפין, מעבר לשווי המכירה שמדווח בסעיף 3.

נערך זכרון דברים שהעתקו מצורף בזה.

נערך הסכם בכתב או בע"פ להזמנת בנייה שהעתקו מצורף בזה.

2. מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך ____ / ____ / ____

הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 40% מהמחיר בתאריך ____ / ____ / ____

ותמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך ____ / ____ / ____

ייפוי כח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום הזכות במקרקעין ע"ש הקונה או לפקודתו ניתן בתאריך ____ / ____ / ____

ידוע כי המנהל יראה במסירת פרטים אלו הודעה לפי סעיף 51 לחוק מיסוי מקרקעין תשכ"ג - 1963, בתנאי שלא יחול שינוי במועדים שפורטו לעיל. יחול שינוי כלשהו במועדים הנ"ל - תחול עלי החובה למסירת הודעה על פי סעיף 76 לחוק, תוך 14 יום מיום שחל השינוי.

3. יום ושוי המכירה

א. בתאריך ____ / ____ / ____ נמכרה הזכות במקרקעין שפרטיה רשומים בחלק ג של ההצהרה:

בתמורה כספית בסך _____

תמורה אחרת שפרטיה הם _____ והמוערכת ליום המכירה בסך _____

בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה: היטל השבחה דמי הסכמה אחר _____

מס ערך מוסף _____

ב. מס השבח ישולם ע"י המוכר/ת הרוכש/ת

חתימת הצדדים (בראשי תיבות) על נכונות סעיף ד 3+2+1

מוכר/ים

רוכש/ים

ה. הצהרת המוכר

סכום מס השבח לפי השומה העצמית שערכת ש"ח (מצ"ב טופס 2990)

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים בהצהרת מוכר זו בחלקים א, ב, ג, ד, ה - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

חתימות המוכרים:

תאריך	א	ב	ג	ד

אימות החתימות ע"י עורך דין/פקיד משרד מיסוי מקרקעין

אני, עו"ד פקיד מיסוי מקרקעין

שם _____ מספר זהות _____ מספר רשיון _____

מאשר/ת בזה כי בתאריך ____ / ____ / ____ הופיעו בפני:

שם	מספר זהות
א	
ב	
ג	
ד	

זיהיתי אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

תאריך

חתימה

להלן רשימת טפסים שביחסי, הנילווים להצהרה, אותם יש לצרף בהתאם לצורך:	רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:
<ul style="list-style-type: none"> ❖ בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה פטורה כולל זכויות בנייה - טופס 2988 ❖ בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה חייבת במס (בתקופת המעבר) - טופס 7914 ❖ בדיווח על מכירת משק חקלאי - טופס 7097 ❖ בבקשה לפריסת המס על השבח הריאלי - טופס 7003 ❖ בבקשה לקיזוז הפסדים - טופס 1271/א מאושר ע"י פקיד השומה ❖ בדיווח על פעולה באיגוד מקרקעין - טופס 7086 ❖ בבקשה לפטור ממס שבח לפי סעיף 71 לחוק (פירוק איגוד) - טופס 7004 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ שומה עצמית למס שבח - טופס 2290/2990 - חובה ❖ חוזה מכר/זיכרון דברים ❖ חוזה רכישה ❖ נסח טאבו/אישור זכויות ❖ אסמכתאות על ניכויים ❖ טפסים נילווים להצהרה ❖ כל טופס/מסמך אחר הנדרש לעריכת השומה

חתימת המוכרים

לעניין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש ו/בן/בת זוגו / ידוע/ה בציבור וילדים עד גיל 18 - ייראו כרוכש אחד.

1. מהות הזכות הנרכשת דירה דירת נופש בנין קרקע משק חקלאי

2. יש למלא סעיף זה ברכישת דירת מגורים בלבד

2.1 הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת כן מתאריך / / לא

2.2 הדירה(*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1)(2)(א) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא

2.3 הנני בעליה של דירת(*) מגורים אחרת בגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____ שהיתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(ג1)(2)(ב) עד לרכישת הדירה הנוכחית ומתחייב למכור אותה תוך 18 חודשים מיום הרכישה של הדירה הנוכחית כן לא אבקש כי לאחר שאשלם את מס הרכישה לפי מדרגות לדירה יחידה, יוקפאו הליכי הגבייה כנגד יתרת המס וזאת עד לתאריך תום התקופה בה התחייבתי למכור את דירתי הנוספת. ידוע לי כי לאחר מועד זה, אם לא אמכור את הדירה הנוספת, אחוייב בתשלום יתרת המס בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. (אם נמכרה הדירה הנוספת יש להודיע גם למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית).

2.4 הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49ה(א) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא

2.5 בהתאם להוראות סעיף 9(ג1)(2)(ב1) אבקש להצהיר כדלהלן:

הנני בעליה של דירת מגורים אחת נוספת בגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ שרכשתי במסגרת קבוצת רכישה (להלן: **הדירה האחרת**). אלמלא רכשתי את הדירה האחרת הייתה הדירה נשוא ההצהרה (להלן: **הדירה הנוכחית**) דירתי היחידה.

מיום רכישת הדירה האחרת ועד ליום רכישת הדירה הנוכחית חלפו:

4 שנים ומאז: בניית הדירה לא החלה או חל עיכוב מהותי בהשלמת בנייתה.

6.5 שנים וטרם קיבלתי את החזקה בדירה

בגין רכישת הדירה האחרת חויבתי במס רכישה לפי מדרגות של דירה יחידה.

הנני מתחייב למכור את הדירה האחרת תוך 18 חודשים ממועד השלמת בנייתה.

אבקש, כי לאחר שאשלם את מס הרכישה לפי מדרגות לדירת יחידה, יוקפאו הליכי הגבייה כנגד יתרת המס וזאת לתקופה של 3.5 שנים (ככל שיידרש המשך תקופת ההקפאה אפנה בבקשה בהתאם למשרד האזורי). ידוע לי, כי אם לא אמכור את הדירה האחרת תוך 18

חודשים מיום השלמת הבניה, אחוייב בתשלום יתרת המס בתוספת הפרשי הצמדה וריבית.

בעת מכירת הדירה האחרת יש להודיע למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית.

יש לצרף להצהרה אסמכתאות המעידות על מצב הבניה.

3. הנכס הנרכש ישמש אצלי כמלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא כן

4. רכשתי את הזכות בנאמנות לא כן, (מצ"ב כתב נאמנות והודעה ע"ג טופס 7067)

רוכש שמור על זכויותיך

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי המקרקעין.

לצורך רישום זכויותיך תדרש להמציא בין היתר אישור

בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה

ובמס רכוש בשל המקרקעין נשוא העסקה המוצהרת.

בנוסף, תדרש להמציא לצורך רישום כאמור אישור על

תשלום מס רכישה על ידך.

תשומת לבך להוראות סעיף 15(ב) לחוק בדבר תשלום

מקדמה על חשבון המס שחייב בו המוכר.

(*) דירה או חלק ממנה שהתקבלו בירושה הם חלק מדירות הרוכש.

(**) על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912.

שומה עצמית למס רכישה()**

שוי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס

סה"כ

(3) בעת מכירת הדירה האחרת יש להודיע למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית. יש לצרף להצהרה אסמכתאות המעידות על מצב הבניה.

פרטי אמצעי התשלום (כולל מע"מ ככל ששולם) - **בהתאם להוראות סעיף 30(א) לחוק לצמצום השימוש במזומן התשע"ח - 2018:**

פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים לי (*), והם כדלהלן:

בהעברה בנקאית / משכנתה ש"ח _____
 בהמחאה ש"ח _____
 במזומן ש"ח _____
 באחר ש"ח _____
 סה"כ ש"ח _____

(* ניתן להצהיר באופציה זו גם על הכוונה.

פרטי אמצעי התשלום אינם ידועים לי במועד הגשת הצהרה זו ולפיכך, בהתאם להוראות סעיף 30(ג) לחוק לצמצום השימוש במזומן, אצהיר על פרטי התשלום עד 6 חודשים מתאריך _____/_____/_____, המועד שבו החזקה במקרקעין תימסר לי או שתהייה לנתונה לפקודתי.

ניתן להשלים / לעדכן את פרטי אמצעי התשלום, ו/או לעדכן את תאריך מסירת החזקה לעניין החוק לצמצום השימוש במזומן באתר רשות המסים בישראל < מיסוי מקרקעין > שירותים בקליק < השלמת פרטי תשלום

הנכס נרכש עבור עסק לא כן

מצורף בזאת, כנדרש בחוק, אסמכתאות לאמצעי התשלום שבוצעו עד לתאריך ההצהרה. יש לשמור את האסמכתאות לאמצעי התשלום ששולמו לאחר ההצהרה ולהציגם ע"פ דרישה.

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים בהצהרת רוכש זו בחלקים א, ב, ג, ד, ו - הם נכונים, שלמים ומדוייקים.

חתימות הרוכשים:

_____ תאריך _____ א _____ ב _____ ג _____ ד

אימות החתימות ע"י עורך דין/פקיד משרד מיסוי מקרקעין

אני, _____, עו"ד פקיד מיסוי מקרקעין _____, מספר זהות _____, מספר רשיון _____

מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

מספר זהות	שם
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

מספר זהות	שם
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

זיהיתי אותם על פי תעודות זהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

_____ חתימה

_____ תאריך

ל ש י מ ו ש ה מ ש ר ד

התיק נבחר לתכנית עבודה לא כן, הסיבה _____ חתימת הרכז/ת _____

הערות:

_____ תאריך _____ שם _____ תפקיד _____ חתימה _____