



אל:

משרד מיסוי מקרקעין אזור _____

(סמך/י √ בריבוע המתאים)

אישור קבלה

הצהרת המוכר (שומה עצמית)

על מכירת זכות במקרקעין על פעולה באיגוד מקרקעין

לא כולל הצהרה על:

* מכירת זירת מגורים מזכה פטורה ללא זכויות לבנייה נוספת (טופס 7000)

* מכירה פטורה ע"פ סעיף 50 (טופס ב/7000)

הצהרת הרוכש (שומה עצמית)

על רכישת זכות במקרקעין 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				
המוכר תושב חוץ	טלפון	מיקוד	כתובת מגורים/תאגיד	שם מלא יחיד/תאגיד
<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				
	טלפון	מיקוד	כתובת	שם
				מספר רשיון עו"ד
2. פרטי הרוכש/ים				
הרוכש תושב חוץ	טלפון	מיקוד	כתובת מגורים/תאגיד	שם מלא יחיד/תאגיד
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
פרטי המייצג להליכי שומה: <input type="checkbox"/> עו"ד				
	טלפון	מיקוד	כתובת	שם
				מספר רשיון עו"ד

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.

1. המוכר/ת מבקש/ת: פטור/פטור חלקי לפי סעיף _____ לחוק מיסוי מקרקעין תקנה _____ לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)

2. תשלומים מצורפות בזה המחאות כמפורט:

ע"ח מס שבח	ע"ח מס רכישה	בנק	סניף	מספר המחאה	לתאריך	סכום בש"ח	שם המאשר/ת	חתימה
					/ /			
					/ /			

(1) אם המוכרים/הרוכשים הינם תושבי חוץ, יש לצרף צילום דרכון. אם המוכרת/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) מינהל 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 החניות הן תת-קרקעיות מקורות לא מקורות
 הצמדות 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 מסחרי משרדים אחר _____ מיקום הדירה חזית עורף
 הצמדות: גג _____ מ"ר חצר _____ מ"ר מרתף _____ מ"ר מחסן _____ מ"ר חניה מס' יחידות _____
 החניות הן: תת קרקעיות מקורה/ות לא מקורה/ות
 לדירה זכויות בנייה בלתי מנוצלות: כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לייעוד _____ לא

בית 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 _____ / _____

ד. פרטי העסקה

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 _____ / _____ / _____

ההקונה 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 ושווי המכירה

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

בתמורה כספית בסך _____ ש"ח

תמורה אחרת שפרטיה הם _____ והמוערכת ליום המכירה בסך _____ ש"ח

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

מס ערך מוסף _____ ש"ח

ב. מס השבח ישולם ע"י המוכר/ת הרוכש/ת

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

_____ 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,	שם	מספר זהות	עו"ד	פקיד מיסוי מקרקעין
מאשר/ת בזה כי בתאריך _____	הופיעו בפני:	מספר רשיון		

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
א	_____	ג	_____
ב	_____	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 שכיחים, הנילוים להצהרה, אותם יש לצרף בהתאם לצורך:

- ❖ בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה פטורה כולל זכויות בנייה - טופס 2988
- ❖ בדיווח על מכירת משק חקלאי - טופס 7097
- ❖ בבקשה לפריסת המס על השבח הריאלי - טופס 7003
- ❖ בבקשה לקיוויו הפסדים - טופס 1271/א מאושר ע"י פקיד השומה
- ❖ בדיווח על פעולה באיגוד מקרקעין - טופס 7086
- ❖ בבקשה לפטור ממש שבח לפי סעיף 71 לחוק (פירוק איגוד) - טופס 7004

רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:

- ❖ שומה עצמית למס שבח - טופס 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

לתשומת לב המוכרים

1. **הצהרת הרוכש/ת** (כאשר קיימים מספר רוכשים שאינם מאותו תא משפחתי, יש לצרף הצהרת רוכש לכל אחד בנפרד בטופס מספר א/7000)

לעניין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש ו/בן/בת זוגו / ידועה/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(א1)(2)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא
 2.3 הנני בעליה של דירת(*) מגורים אחרת בגוש חלקה תת-חלקה שהיתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(א1)(2)(א) עד לרכישת הדירה הנוכחית ומתחייב למכור אותה תוך 24 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, ריבית וקנס.
 (אם נמכרה הדירה הנוספת יש להודיע גם למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית).
 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 שבה, 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.

סה"כ

שומה עצמית למס רכישה

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס

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 ומדויקים.

חתימות הרוכשים:

תאריך _____ א _____ ב _____ ג _____ ד _____

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

אני, _____, מספר זהות _____, שם _____, מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפניי: עו"ד מספר רשיון _____ פקיד מיסוי מקרקעין

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
א			
ב			
ג			
ד			

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

חתימה

תאריך

ל ש י מ ו ש ה מ ש ר ז

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

הערות:

תאריך	שם	תפקיד	חתימה