



אל: משרד מיסוי מקרקעין
אזור _____

אישור קבלה

מדבקה

(סמך/י √ בריבוע המתאים)

- הצהרת המוכר על מכירת דירת מגורים מזכה שאינה כוללת זכויות בנייה קיימות או צפויות ומבוקש בגינה פטור
- הצהרת הרוכש על רכישת זכות במקרקעין (שומה עצמית)

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⁾	שם מלא	כתובת מגורים	מיקוד	החלק הנמכר	המוכר תושב חוץ נשוי קטין
				/	<input type="checkbox"/>
				/	<input type="checkbox"/>
				/	<input type="checkbox"/>
				/	<input type="checkbox"/>

פרטי המייצג: עו"ד כונס נכסים

שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון
אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת <input type="checkbox"/> המייצג <input type="checkbox"/> המוכר <input type="checkbox"/> אחר _____				

2. פרטי הרוכש/ים

מספר זהות/דרכון ⁽¹⁾ /חברה ⁽²⁾	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת מגורים / תאגיד	מיקוד	החלק הנרכש
				/
				/
				/
				/

פרטי המייצג: עו"ד

שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון
אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת <input type="checkbox"/> המייצג <input type="checkbox"/> הרוכש <input type="checkbox"/> אחר _____				

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.

לתשומת לב: לאחר עשיית שומה ע"י המנהל לא תנתן אפשרות לחזור מהבקשה לפטור אלא לפי ההליכים הקבועים בחוק

המוכר/ת מבקש/ת פטור לפי סעיף:

1. המוכר/ת מבקש/ת פטור לפי סעיף:

49 ב (1) 49 ב (5) 49 ה תורת שעה תקנה 11 ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973

2. תשלומים מצורפת המחאה כמפורט:

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.
(2) אם הרוכשת הינה חברה זרה, יש לצרף אישור לגבי בעלי המניות בחברה.

ג. פרטי הזכות הנמכרת (חובה למלא את כל הסעיפים כתנאי לקבלת ההצהרה - סעיף 73(ד) לחוק)

1. הזכות בדירה מהווה: בעלות חכירה חכירת משנה אחר _____
2. הזכות בדירה רשומה ב: פנקסי מקרקעין (יש לצרף נסח) מינהל מקרקעי ישראל (יש לצרף אישור זכויות) חברה המשכנת (יש לצרף אישור זכויות) הזכות אינה רשומה
3. הדירה מושכרת בשכירות מוגנת לא כן (יש לצרף הסכם)
4. תיאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת

מספר קומות _____ מספר כניסות _____ מספר דירות _____ שנת בנייה _____ מעלית אין יש

חומר קירות חיצוניים אבן בלוקים עץ אחר _____ חניות אין יש

השימוש העיקרי מגורים מסחרי משרדים מעורב אחר _____

5. 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 מסי יחידות _____

החניות הן: תת קרקעיות מקורה/ות לא מקורה/ות

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

6. החלק הנמכר _____ / _____

7. החלקים המועברים מהמקרקעין על פי נסח רשום _____ / _____

ד. פרטי העסקה (חובה למלא את כל הסעיפים כתנאי לקבלת ההצהרה - סעיף 73(ד) לחוק)

1. יום ושווי המכירה 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 (כגון: היטל השבחה, דמי הסכמה) _____ ש"ח
2. 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.
 - נערך זכרון דברים שהעתקו מצורף בזה.
 - נערך הסכם בכתב או בע"פ להזמנת בנייה שהעתקו מצורף בזה.

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

_____ מוכר/ים _____ רוכש/ים

ה. בקשה לפטור ממס שבח מקרקעין בגין מכירת דירת מגורים מזכה שאיננה כוללת זכויות בנייה קיימות או צפויות

פרטי התא המשפחתי של המוכר/ת (תא משפחתי כולל בן/בת הזוג, ידוע/ה בציבור וילדים עד גיל 18 לא נשואים)

מספר זהות	שם פרטי ושם משפחה	מספר זהות	שם פרטי ושם משפחה

לתשומת לב מבקש/ת הפטור

יש להקפיד למלא את כל סעיפי בקשת הפטור בפרק "כללי" ובפרק הפטור המבוקש. אי מילוי אחד הסעיפים יעכב את הטיפול בתיק. אם ענית על כל התשובות הראשונות בכל סעיף (תשובות מודגשות) הנך עומד/ת בתנאי הפטור עפ"י הצהרתך. במכירת דירת מגורים שנתקבלה במתנה ב - 4 שנים שקדמו למכירתה, ייבדקו השלכות סעיף 49 ו על הזכאות לפטור (סייג לדירה שנתקבלה במתנה). כאשר קיימים מספר מוכרים שאינם מאותו תא משפחתי, יש לצרף תצהיר לפטור לכל מוכר בנפרד (טופס 2988).

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/או בת זוגו / ידוע/ה בציבור וילדים עד גיל 18 - ייראו כרוכש אחד.

1. מהות הזכות הנרכשת דירה בנין קרקע
2. הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת כן מתאריך ____ / ____ / ____ לא לא
3. הדירה (*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(א1)(א)2(ב) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא
4. הנני בעליה של דירת(*) מגורים אחרת בגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____ שהיתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(א1)(א)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).
5. הדירה תשמש אצלי כמלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא כן
6. הנני קרוב למוכר עפ"י ההגדרה שבסעיף 1 לתקנות מס רכישה כן, יחס הקירבה _____ לא לא
7. רכשתי את הדירה באמנות לא כן, (מצ"ב כתב נאמנות והודעה ע"ג טופס 7067)

מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

- החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך ____ / ____ / ____
- הקונה ישלם למוכר תמורה 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.

שומה עצמית מס רכישה

שוי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס

רוכש שמור על זכויותיך

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי מקרקעין לצורך רישום זכויותיך בפנקסי המקרקעין תדרש להמציא בין היתר אישור בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה, במס רכוש בשל המקרקעין נשוא העסקה המוצהרת. בנוסף תדרש להמציא לצורך רישום כאמור אישור על תשלום מס רכישה על ידך.

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

סה"כ

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 רשיון _____

מספר זהות _____

שם _____

הופיעו בפני:

מאשר/ת בזה כי בתאריך _____

שם	מספר זהות

שם	מספר זהות

זיהיתי אותם על פי תעודות זהות 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 ד

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

הערות:

חתימה

תפקיד

שם

תאריך