



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
				/	<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/חברה ⁽²⁾ /דרכון ⁽¹⁾	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת	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 96 לחוק

1. המוכר/ת מבקש/ת פטור לפי סעיף:

<input type="checkbox"/> תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973	<input type="checkbox"/> תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973	<input type="checkbox"/> תוראת שעה (31.12.2012 - 1.1.2011)	<input type="checkbox"/> 49 ב (1) <input type="checkbox"/> 49 ב (5) <input type="checkbox"/> 49 ב (2) <input type="checkbox"/> 49 ב (6) <input type="checkbox"/> 62
---	---	--	---

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

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

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

סה"כ שווי המכירה _____ 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 2+1

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).

כללי

רכשתי את הדירה בתאריך _____ / _____ / _____
 בנייתה של הדירה הסתיימה כן, הדירה היתה ראויה למגורים בתאריך _____ / _____ / _____ לא
 קיבלתי את החזקה בדירה הנמכרת כן, החזקה נמסרה לידי בתאריך _____ / _____ / _____ לא
 הדירה הנמכרת שמשה בעיקרה למגורים כן, מתאריך _____ / _____ / _____ עד תאריך _____ / _____ / _____ לא
 (לעניין זה - דירה שמעל 50% משטחה משמש למגורים תחשב כדירה ששמשה בעיקרה למגורים)
 לא נעשה בדירה שימוש כלשהוא מתאריך _____ / _____ / _____ עד תאריך _____ / _____ / _____
 לדירה זכויות בנייה שלא נוצלו לא כן מכרתי את כל זכויותי בדירה כן לא
 הדירה הנמכרת שמשה מלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא כן
 מוכר הדירה נהנה מהטבות בגינה לפי פרק שביעי 1 לחוק עידוד השקעות הון לא כן
 הדירה הנמכרת או הקרקע שעליה נבנתה התקבלה אגב פירוק איגוד בפטור לפי סעיף 71 לחוק לא כן
 הדירה הנמכרת נרכשה כדירה חלופית לדירה אחרת שנמכרה בפטור ממס בחילוף לא כן
 פירוט (צירף/י אסמכתאות) מקורות המימון לרכישת הדירה הנמכרת (למילוי רק אם הדירה נרכשה בתוך 4 השנים שקדמו ליום מכירתה):
 משכנתא _____, חסכונית _____, מתנות _____, ש. אחר _____, ש. קיבלתי את הדירה במתנה כן לא

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ב(1)

מכרתי בארבע השנים שקדמו למכירה זו, דירת מגורים אחרת (או חלק מדירה) בפטור ממס שבח (כולל פטור במכר ללא תמורה בין קרובים למעט מכר כאמור לילדו או לבן/בת הזוג) לא כן, בגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ב(2)

הדירה הנמכרת היא דירתי היחידה בישראל ובאזור (כהגדרתו בחוק) כן לא
 היו לי במשך 4 השנים שקדמו למכירה זו יותר מדירת מגורים אחת בישראל ובאזור בעת ובעונה אחת לא כן
 מכרתי ב - 18 החדשים שקדמו למכירה זו, דירת מגורים אחרת (או חלק מדירה) בפטור ממס שבח לפי סעיף 49ב(2) לחוק לא כן
 החלק הנמכר בדירה הוא פחות מ - 25% ממנה לא כן
 הדירה הנמכרת מושכרת למגורים בשכירות מוגנת והשכרתה קדמה ליום 1.1.1997 לא כן

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ב(5) או 49ב(6) - פטור לדירה שהתקבלה בירושה

קיבלתי את הדירה הנמכרת בירושה כן (חובה לצרף צוואה וצו קיום צוואה/צו ירושה) לא
 לפני פטירתו היה המוריש בעליה של דירת מגורים אחת בלבד כן לא
 אילו היה המוריש בחיים ומוכר את דירת המגורים היה פטור ממס בשל המכירה כן לא
 הנני בן/בת זוגו של המוריש צאצא של המוריש בן זוג של צאצא של המוריש מוסד ציבורי - המוסד הוכר כמוסד ציבורי לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה סעיף 61(ד) לחוק מיסוי מקרקעין (יש לצרף אישור) המוסד הציבורי מגיש דין וחשבון לגבי נכסיו, הכנסותיו והוצאותיו כאמור בסעיף 29(2) לפקודת מס הכנסה והגיש דין וחשבון כדן בשנים שקדמו לשנת המכירה כן (יש לצרף אישור ר"ח) לא
 השימוש המוגדר שקבע/ה המוריש/ה בכספי התמורה (בצוואות שנעשו לאחר 17.3.2000)
 היה והתמורה שנתקבלה ממכירת דירת המגורים לא תשמש למטרותיו הציבוריות של המוסד הציבורי, כאמור לעיל, אני מתחייב/ת להודיע למנהל על כך תוך 30 יום מיום השימוש בתמורה.

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49

מכרתי בעבר דירת מגורים בפטור ממס שבח לפי סעיף 49 לא כן הנני תושב/ת ישראל כן לא
 מכרתי בפטור ממס לפי פרק חמישי 1 לחוק דירה אחרת בתוך 12 החודשים שקדמו למכירה הנוכחית כן לא
 רכשתי כתחליף לדירה הנמכרת דירת מגורים אחרת, בסכום השווה ל - 75% לפחות משווי הדירות הנמכרות, בשנה שלפני המכירה הנוכחית כן לא או שיש בכונתי לרכוש דירה בסכום האמור כתחליף לדירה הנמכרת תוך שנה כן לא

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 62

הנני קרוב לרוכש עפ"י ההגדרה שבסעיף 1 לחוק כן, יחס הקירבה _____ לא

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.

תאריך	שם	חתימה	שם	חתימה
הערה: הצהרה זו היא אישית ותחתם ע"י המוכרים בלבד. (במקרה שכונס נכסים, מנהל עיזבון או כל נציג עפ"י דין מבקש לחתום על הצהרה זו, יש לצרף החלטת בית משפט המסמיכה אותו מפורשות לחתום על טופס זה).				

אזהרת המצהירים ואימות חתימתם ע"י עו"ד

אני, עו"ד _____ מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

1	שם	מספר זהות	2	שם	מספר זהות

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

חתימה

תאריך

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 זירה בנין קרקע
2. הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת כן מתאריך ____ / ____ / ____ לא לא
3. הדירה שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(א1א)(2) (ב) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא לא
4. הנני בעליה של דירת מגורים אחרת בגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____ שהיתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(א1א)(2) (א) עד לרכישת הדירה הנוכחית ומתחייב למכור אותה תוך 24 חודשים מיום הרכישה של הדירה הנוכחית כן לא 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 לא
6. הנני קרוב למוכר עפ"י ההגדרה שבסעיף 1 לתקנות מס רכישה כן, יחס הקירבה _____ לא לא
7. רכשתי את הדירה בנאמנות 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

שווי 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.

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