



אישור קבלה

אל:

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

הצהרת המוכר 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 ב/7000)

הצהרת הרוכש 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				
מספר זהות/דרכון ⁽¹⁾ /חברה ⁽²⁾ כולל ספרת ביקורת	שם מלא	כתובת מגורים	מיקוד	טלפון
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

פרטי המייצג להליכי שומה: עו"ד 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	מיקוד	טלפון
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

פרטי המייצג להליכי שומה: 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.

<p>1. המוכר/ת מגיש/ה הצהרה זו לפי סעיף:</p> <p><input type="checkbox"/> 73א(1) לצורך מס שבח (הצהרה רגילה על מכירת זכות במקרקעין)</p> <p><input type="checkbox"/> 73א(2) לצורך מס שבח (הצהרה שהיא שומה עצמית)</p> <p><input type="checkbox"/> 72.ח לצורך מס מכירה</p>	<p>הרוכש/ת מגיש/ה הצהרה זו לפי סעיף:</p> <p><input type="checkbox"/> 73ג) לצורך מס רכישה (הצהרה רגילה)</p> <p><input type="checkbox"/> 73ג) לצורך מס רכישה (שומה עצמית)</p>
<p>2. המוכר/ת מבקש/ת</p> <p>פטור/פטור חלקי לפי סעיף _____ לחוק מיסוי מקרקעין</p> <p>פטור לפי סעיף _____ לפקודת מס הכנסה</p>	<p>הרוכש/ת מבקש/ת (יש לצרף טופס בקשה מתאים)</p> <p><input type="checkbox"/> פטור</p> <p><input type="checkbox"/> פטור חלקי לפי תקנה _____ לתקנות מס רכישה</p>
<p>3. <input type="checkbox"/> המוכר/ת מבקש/ת פטור לפי סעיף 72 - פטור במכירת דירת מגורים מזכה.</p> <p><input type="checkbox"/> הזכות במקרקעין נרכשה אחרי ה- 7.11.2001</p>	

(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, קרקע חקלאית או בניין בעל זכויות בנייה נוספות:

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 _____% אחוזי בנייה מותרים מנוצלים _____% עיקרי _____
 לגבי זכויות הבנייה הנוספות: 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 נמכר 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'

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'
 מצב הנכס הנמכר: שלד מעטפת גמר מלא רמפה יש אין

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:
 בבית משותף, קומה בבנין _____ דירת גן דירת גג דו-משפחתי חד-משפחתי דירת נופש
 מספר חדרים _____ שטח נטו (רצפה) _____ מ"ר שטח ברוטו _____ מ"ר שטח מגרש (בבית צמוד קרקע) _____ מ'
 שטח מפלסים (בבית צמוד קרקע) _____ מ' מרתף _____ מ"ר קרקע _____ מ"ר עליונה _____ מ' עליית גג _____ מ'
 מיקום הדירה חזית עורף החניות תת-קרקעיות מקורות לא מקורות
 הצמדות גלריה _____ מ' מחסן _____ מ' מרתף _____ מ' גג _____ מ' חצר _____ מ'
 לדירה זכויות בניה בלתי מנוצלות כן, היקף הזכויות _____ מ"ר לא

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 _____ / _____ / _____
- ההקונה 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.

3. יום ושווי המכירה

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

ש"ח 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 סה"כ שווי המכירה _____

ב. מס השבח ישולם ע"י המוכר/ת הרוכש/ת
 מס מכירה 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/ת

בהתאם להוראות סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין מצורפת בזאת:

- הצהרה שהיא שומה עצמית (יש לצרף טופס חישוב מס שבח מקרקעין (2990) או תדפיס חישוב במתכונת הטופס)
- או הצהרה (יש למלא את כל הסעיפים הבאים):

1. יום ושווי המכירה - כפי שדווחו בסעיף ד לעיל.

2. פרטי הרכישה (אם הנכס נרכש במספר רכישות, יש לדווח על שווי ויום לכל רכישה)

יום הרכישה	שווי הרכישה	החלק הנרכש	רכישה	יום הרכישה	שווי הרכישה	החלק הנרכש	רכישה
/ /		/	רכישה 3	/ /		/	רכישה 1
/ /		/	רכישה 4	/ /		/	רכישה 2

לא קיבלתי את הזכות הנמכרת במתנה לא, כן, תאריך הרכישה של נותן המתנה _____ / _____ / _____

לא קיבלתי את הזכות הנמכרת בירושה לא, כן, המוריש נפטר בתאריך _____ / _____ / _____

הזכות נרכשה ע"י המוריש בתאריך _____ / _____ / _____ (יש לצרף צוואה וצו קיום צוואה/צו ירושה)

הצהרה לעניין מס מכירה

התמורה לצורך מס מכירה	שיעור מס	סכום המס לתשלום

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 ומדוייקים.

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	שם	מספר זהות

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

חתימה _____

תאריך _____

לתשומת לב המוכרים:

להלן רשימת טפסים שכיחים, הנלווים להצהרה, אותם יש לצרף בהתאם לצורך:

- ❖ בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה פטורה כולל זכויות בנייה מנוצלות - טופס 2988
- ❖ 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

רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:

- ❖ חוזה מכר/זיכרון דברים
- ❖ חוזה רכישה
- ❖ נסח טאבו/אישור זכויות
- ❖ אסמכתאות על ניכויים
- ❖ טפסים נלווים להצהרה
- ❖ כל טופס/מסמך אחר הנדרש לעריכת השומה

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 וכן/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(א1)(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)(א)(2) 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)

שומה עצמית מס רכישה

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס

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.

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 ומדויקים.

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 _____ שם _____ מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפניי: _____ מספר זהות _____

שם	מספר זהות

שם	מספר זהות

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 ד

חתימת הרכז/ת

כן, הסיבה

לא

התיק נבחר לתכנית עבודה

מ ס ר כ י ש ה

- הצהרה רגילה
 שומה עצמית
הרכישה: חייבת
 פטורה לפי סעיף _____

מ ס מ כ י ר ה

- הצהרה רגילה
 שומה עצמית
המכירה: חייבת
 פטורה לפי סעיף _____

מ ס ש ב ח

- הצהרה רגילה
 שומה עצמית
המכירה: חייבת
 פטורה לפי סעיף _____

חתימה

שם המזווח/ת

/

/

/

דווח על שינוי בעלות: בתאריך

חתימה

שם המזווח/ת

/

/

/

דווח לכרמון: בתאריך

הערות:

חתימה

תפקיד

שם

תאריך