



אל:

משרד מיסוי מקרקעין אזור

(סמ"י/√ בריבוע המתאים)

אישור קבלה

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 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				
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.

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

הרוכש/ת מבקש/ת פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי: פטור/פטור חלקי לפי סעיף _____ לפקודת מס הכנסה פטור לפי סעיף _____ לתקנה _____ לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)

2. תשלומים מצורפות בזה המחאות כמפורט:

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

(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 _____ / _____

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 _____

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 _____

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

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

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

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
א	_____	א	_____
ב	_____	ב	_____
ג	_____	ג	_____
ד	_____	ד	_____

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

חתימה _____ תאריך _____

<p>להלן רשימת טפסים שכיחים, הנילוים להצהרה, אותם יש לצרף בהתאם לצורך:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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 	<p>רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ שומה עצמית למס שבח - טופס 2990 - חובה ❖ חוזה מכר/זכרון דברים ❖ חוזה רכישה ❖ נסח טאבו/אישור זכויות ❖ אסמכתאות על ניכויים ❖ טפסים נילווים 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 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(א1א)(2)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא
- 2.3 הנני בעליה של דירת מגורים אחרת בגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____ שהינה 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
- 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 למס רכישה

שכום המס	שיעור המס	שווי לצורך מס רכישה

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 הכישה על ידך.
 תשומת לבך להוראות סעיף 15(ב) לחוק בדבר תשלום מקדמה על חשבון המס שחייב בו המוכר.
 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 עורך מספר זהות _____ מספר רשיון _____ פקיד מיסוי מקרקעין _____, מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

מספר זהות	שם
ג	
ד	

מספר זהות	שם
א	
ב	

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

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

הערות:

תאריך _____ שם _____ תפקיד _____ חתימה _____