



אל:

משרד מיסוי מקרקעין אזור \_\_\_\_\_

(סמ"י/√ בריבוע המתאים)

אי שור 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 <sup>(1)</sup> /חברה <sup>(2)</sup> כולל ספרת ביקורת	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת מגורים/תאגיד	מיקוד	טלפון
<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				
שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון
2. פרטי הרוכש/ים				
מספר זהות/דרכון <sup>(1)</sup> /חברה <sup>(2)</sup> כולל ספרת ביקורת	שם מלא יחיד/תאגיד	כתובת מגורים/תאגיד	מיקוד	טלפון
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
פרטי המייצג להליכי שומה: <input type="checkbox"/> עו"ד				
שם	מספר רשיון עו"ד	כתובת	מיקוד	טלפון

**ב. פרטים על ההצהרה**

<p>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>							
<p>1. המוכר/ת מבקש/ת הרוכש/ת מבקש/ת פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי:</p> <p><input type="checkbox"/> תקנה _____ לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)</p>				<p><input type="checkbox"/> פטור/פטור חלקי לפי סעיף _____ לחוק מיסוי מקרקעין</p> <p><input type="checkbox"/> פטור לפי סעיף _____ לפקודת מס הכנסה</p> <p><input type="checkbox"/> חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב) (יש לצרף טופס 7914)</p>			
<p>2. תשלומים מצורפות בזה המחאות כמפורט:</p>							
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 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 \_\_\_\_\_

תמורה אחרת שפרטיה הם \_\_\_\_\_ והמוערכת ליום המכירה בסך \_\_\_\_\_

בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה:  היטל השבחה  דמי הסכמה  אחר \_\_\_\_\_

מס ערך מוסף \_\_\_\_\_

ש"ח \_\_\_\_\_

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/י 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 \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ עו"ד  פקיד מיסוי מקרקעין

מאשר/ת בזה כי בתאריך \_\_\_\_\_ הופיעו בפני:

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:	רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצהרה:
❖ בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה פטורה כולל זכויות בנייה - טופס 2988	❖ שומה עצמית למס שבח - טופס 2990 - <b>חובה</b>
❖ בדיווח על מכירת משק חקלאי - טופס 7097	❖ חוזה מכר/זכרון דברים
❖ בבקשה לפריסת המס על השבח הריאלי - טופס 7003	❖ חוזה רכישה
❖ בבקשה לקיוויו הפסדים - טופס 1271/א מאושר ע"י פקיד השומה	❖ נסח טאבו/אישור זכויות
❖ בדיווח על פעולה באיגוד מקרקעין - טופס 7086	❖ אסמכתאות על ניכויים
❖ בבקשה לפטור ממש שבח לפי סעיף 71 לחוק (פירוק איגוד) - טופס 7004	❖ טפסים נילווים להצהרה
	❖ כל טופס/מסמך אחר הנדרש לעריכת השומה

לתשומת לב המוכרים

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(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 האזרחי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית).
- 2.4 הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין  כן לא
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 זכויותך**

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי המקרקעין. לצורך רישום זכויותך 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. (\*\*) על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912.

**שומה עצמית למס רכישה(\*\*)**

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס

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 בפני:

מספר זהות	שם	מספר זהות	שם

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