

רשות המסים בישראל

7002

אישור קבלה

אל: משרד מיסוי מקרקעין אזור

(סמן/י v בריבוע המתאים)

הגשת הצהרה שאינה מקוונת ע"י:

עורך דין מייצג שגילו 66 או יותר ביום 15.10.2017

מי שמבקש אישור חריג להגשת הצהרה ידנית (נספח לטופס 7100)

מי שמגיש השגה על שומה שנקבעה לפי סעיף 82 לחוק (שומה בהעדר הצהרה)

(טופס שיוגש ע"י מי שאינו עומד בתנאים אלו, יוחזר לשולח)

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 7000/ב)

הצהרת הרוכש (שומה עצמית)

על פעולה באיגוד מקרקעין

מדבקה

פרטי הנכס

תת-חלקה

חלקה

גוש

כתובת הנכס

מספר שומה ראשית

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)

(1) אם המוכרים/הרוכשים הינם תושבי חוץ, יש לצרף צילום דרכון. אם המוכרת/רוכשת הינה חברה זרה, יש

לצרף צילום תעודת התאגדות.

/חברה(2)

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

כולל ספרת ביקורת

שם מלא תאגיד/יחיד

כתובת מגורים/תאגיד

מיקוד

טלפון

המוכר תושב חוץ

פרטי המייצג להליכי שומה

עו"ד

כונס נכסים

שם

מספר רישיון עו"ד

כתובת

מיקוד

טלפון

2. פרטי הרוכש/ים

מספר זהות/דרכון(1)

(1) אם המוכרים/הרוכשים הינם תושבי חוץ, יש לצרף צילום דרכון. אם המוכרת/רוכשת הינה חברה זרה, יש

לצרף צילום תעודת התאגדות.

/חברה(2)

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

כולל ספרת ביקורת

שם מלא יחיד/ תאגיד

כתובת מגורים /תאגיד

מיקוד

טלפון

הרוכש תושב חוץ

פרטי המייצג להליכי שומה

עו"ד

שם

מספר רישיון 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, זיכרון 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

פטור לפי סעיף

לפקודת מס הכנסה

חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב) (יש לצרף טופס 7914)

להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

הרוכש/ת מבקש/ת

פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי תקנה

לתקנות מיסוי מקרקעין (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)

להקטין את המקדמה למס שבח (מצ"ב טופס 7155)

ג. פרטי הזכות הנמכרת

1. הזכות במקרקעין מהווה

בעלות

חכירה

חכירת משנה

אחר

2. הזכות במקרקעין רשומה ב

פנקסי מקרקעין (יש לצרף נסח)

רשות 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
תכניות בניין שבתוקף
ייעוד לפי תכניות שבתוקף
תוכניות בהפקדה
אין,
יש
על החלקה קיימים מבנים
לא / כן ל:
מגורים
אחסון
תעשייה
חקלאי
אחר
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 ימסר 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
אין
יש
השימוש העיקרי
מגורים
מסחרי
משרדים
מעורב
אחר
תיאור הדירה הנמכרת
הדירה בבית משותף
קומה בבניין
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, כחידת מגורים אחת
כן
לא
מסחרי
משרדים
אחר
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

מיקום הדירה

חזית

עורף

ממ"ד

אין

יש

לדירה זכויות בנייה בלתי מנוצלות

כן, היקף הזכויות מ"ר

לייעוד

לא

בבית 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 זיכרון 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

הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 40% מהמחיר בתאריך

ותמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך

ייפוי כוח 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 עליי 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 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 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 שערכתי ש"ח (מצ"ב טופס 2990)

המוכר מבקש פריסה של השבח הריאלי כאמור בסעיף 48א(ה) לחוק:

לא,

כן (מצ"ב טופס 7003)

הזכות הושכרה בתקופת השבח

לא

כן (יש לצרף מכתב נלווה המציין את תקופת ההשכרה. בדירת מגורים יש לציין בנוסף את מסלול מיסוי השכירות במס הכנסה)

הזכות הנמכרת התקבלה בהעברה פטורה מחברה לבעל מניות מהותי בהתאם לסעיף 96(ב)(3) לחוק ההתייעלות הכלכלית 2016

לא

כן

הזכות הנמכרת התקבלה בהעברה פטורה מחברת מעטים בהתאם לסעיף 6 לחוק ההתייעלות הכלכלית (מיסוי רווחים לא מחולקים) 2024

לא

כן

לאחר שהזדהרתי 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

חתימות מוכרים

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

א

ב

ג

ד

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

תאריך

חתימה

לתשומת לב המוכרים

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

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

בדיווח על מכירת דירת מגורים מזכה חייבת במס (בתקופת המעבר) - טופס 7914

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:

שומה עצמית למס שבח - טופס 2290/2990א - חובה

חוזה מכר/זיכרון דברים

חוזה רכישה

נסח טאבו/אישור זכויות

אסמכתאות על ניכויים

טפסים נלווים להצהרה

כל טופס/מסמך אחר הנדרש לעריכת השומה

ו. הצהרת הרוכש/ת (כאשר קיימים מספר רוכשים שאינם מאותו תא משפחתי, יש לצרף הצהרת רוכש לכל אחד בנפרד בטופס מספר 7000/א)

לעניין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש ובן/בת זוגו / ידועה/ בציבור וילדים עד גיל 18 - יראו 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

דירה או חלק ממנה שהתקבלו בירושה הם חלק מדירות הרוכש

שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1ג)(2)(א) לחוק מיסוי מקרקעין

כן

לא

2.3 הנני בעליה של דירת מגורים אחרת

הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת

בגוש

חלקה

תת-חלקה

שהייתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(ג1ג)(2)(ב) עד לרכישת הדירה הנוכחית ומתחייב למכור אותה תוך 24 חודשים (לרכישה בתקופה שבין 1.6.23 עד 31.5.25, תוך 18 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 וריבית.

(אם נמכרה הדירה הנוספת יש להודיע גם למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית)

2.4 הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49ה(א) לחוק מיסוי מקרקעין

כן

לא

2.5 בהתאם להוראות סעיף 9(ג1ג)(2)(ב1) אבקש להצהיר כדלהלן:

הנני בעליה של דירת מגורים אחת נוספת בגוש

חלקה

תת חלקה

שרכשתי במסגרת קבוצת רכישה (להלן: הדירה האחרת).

אלמלא רכשתי את הדירה אחרת הייתה הדירה נשוא ההצהרה (להלן: הדירה הנוכחית) דירתי היחידה.

מיום רכישת הדירה האחרת ועד ליום רכישת הדירה הנוכחית חלפו:

4 שנים ומאז:

בניית הדירה לא החלה או

חל עיכוב מהותי בהשלמת בנייתה.

6.5 שנים וטרם קיבלתי את החזקה בדירה

בגין רכישת הדירה האחרת חויבתי במס רכישה לפי מדרגות של דירה יחידה.

הנני מתחייב למכור את הדירה האחרת תוך 18 חודשים ממועד השלמת בנייתה.

אבקש, כי לאחר שאשלם את מס הרכישה לפי מדרגות לדירת יחידה, יוקפאו הליכי הגבייה כנגד יתרת המס וזאת

לתקופה של 3.5 שנים (ככל שיידרש המשך תקופת ההקפאה אפנה בבקשה בהתאם למשרד האזורי). ידוע לי, כי אם

לא אמכור את הדירה האחרת תוך 18 חודשים מיום השלמת הבניה, אחוייב בתשלום יתרת המס בתוספת הפרשי

הצמדה וריבית.

בעת מכירת הדירה האחרת יש להודיע למשרד האזורי שערך את שומת מס הרכישה לדירה הנוכחית. _____ יש לצרף להצהרה אסמכתאות המעידות על מצב הבניה.

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)

הכש 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. תשומת לבך להוראות סעיף 15(ב) לחוק בדבר

תשלום מקדמה על חשבון המס שחייב בו המוכר

שומה עצמית למס רכישה

על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912

שווי לצורך מס רכישה

שיעור המס

סכום המס

סה"כ

פרטי אמצעי התשלום (כולל מע"מ ככל ששולם) - בהתאם להוראות סעיף 30(א) לחוק לצמצום השימוש במזומן התשע"ח - 2018:

פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים לי (*), והם כדלהלן:

בהעברה בנקאית / משכנתה

ש"ח

בהמחאה

ש"ח

במזומן

ש"ח

באחר

ש"ח

סה"כ

ש"ח

פרטי אמצעי התשלום אינם ידועים לי במועד הגשת הצהרה זו ולפיכך, בהתאם להוראות סעיף 30(ג) לחוק לצמצום השימוש

במזומן, אצהיר על פרטי התשלום עד 6 חודשים

מתאריך

המועד שבו החזקה במקרקעין תימסר לי או שתהייה לנתונה לפקודתי.

ניתן להשלים / לעדכן את פרטי אמצעי התשלום, ו/או לעדכן את תאריך מסירת החזקה לעניין החוק לצמצום השימוש

במזומן באתר רשות המסים בישראל < מיסוי מקרקעין > שירותים בקליק < השלמת פרטי תשלום

הנכס נרכש עבור עסק

לא

כן

מצורף בזאת, כנדרש בחוק, אסמכתאות לאמצעי התשלום שבוצעו עד לתאריך ההצהרה.

יש לשמור את האסמכתאות לאמצעי התשלום ששולמו לאחר ההצהרה ולהציגם ע"פ דרישה.

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 רכוש זו בחלקים א, ב, ג, ד, ו - הם נכונים, שלמים ומדוייקים

תאריך

חתימות הרוכשים

א

ב

ג

ד

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

אני

שם

מספר זהות
עו"ד
מספר רשיון
פקיד מיסוי מקרקעין
מאשר/ת בזה כי בתאריך
הופיעו בפני
שם
מספר זהות
א
ב
ג
ד

זיהיתי אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו
תאריך
חתימה
לשימוש המשרד
התיק נבחר לתכנית עבודה
לא
כן, הסיבה
חתימת הרכז/ת
הערות
תאריך
שם
תפקיד
חתימה

ר"י, אגף בכיר טכנולוגיות דיגיטליות ומידע (מעודכן ל - 5.2025, לעסקאות החל מיום 3.7.2022)