

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2025

טופס זה מיועד לדיווח ליחיד בלבד



יש להגיש לפקיד השומה הודעה זו בתוך 30 ימים מיום מכירת הנכס וכן לצרפה לדוח השנתי

ל ש י מ ו ש ה מ ש ד ר		פריסה 0 - אין <input type="checkbox"/> 1 - יש <input type="checkbox"/>	הנכס בחו"ל 0 - לא <input type="checkbox"/> 1 - כן <input type="checkbox"/>	הפקעה 0 - אין <input type="checkbox"/> 1 - יש <input type="checkbox"/>	בעל מניות מהותי 0 - לא <input type="checkbox"/> 1 - כן <input type="checkbox"/>	שייכות 0 - אין שייכות <input type="checkbox"/> 1 - כן <input type="checkbox"/>
מספר תיק	שנת מס	מספר מסמך	סמל עסקה	עולה חדש או תושב חוזר 3 - עולה חדש או תושב חוזר ותיק 4 - תושב חוזר	שנה לפני הנישואין או מירושה 2 - "בן זוג רשום" 3 - בן/בת זוג	

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי ⁽¹⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	עולה חדש או תושב חוזר ⁽²⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	מניות לפי 102 ⁽³⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	פריסה ⁽⁴⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	הפקעה ⁽⁵⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>
פרטי הנכס ⁽⁶⁾	מכירת מניות, האם המניית הן של חברה שהפסיקה פעילות ⁽⁶⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	מקום הנכס ⁽⁶⁾ ישראל <input type="checkbox"/> חו"ל <input type="checkbox"/>	הנכס בבעלותי <input type="checkbox"/> בבעלות בן/בת זוגי <input type="checkbox"/> שנה לפני הנישואין/מירושה <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	שם הרוכש	הרוכש הוא צד קשור ⁽⁷⁾ כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	

חישוב הרווח

קוד	ש"ח	תאריך	מדד ⁽⁸⁾	התמורה ⁽⁹⁾	סכום ⁽¹¹⁾	1. המכירה (תמורה לפני ניכוי הוצאות המכירה ו/או חילוף מניות)
15		שנה חודש יום מכירה	מדד מכירה			
20	+	רכישה	מדד בסיס			2. עלות (מחיר מקורי ⁽¹²⁾ למעט הוצאות השבחה ומחצית הוצאות החזקה)
40	-	רכישה				3. פחת שנצבר על העלות
50	+	גמר השבחה				4. יתרת הוצאות השבחה 1 ⁽¹²⁾ + ⁽¹³⁾ (אחרי ניכוי הפחתה)
50	+	גמר השבחה				5. יתרת הוצאות השבחה 2 ⁽¹²⁾ + ⁽¹³⁾ (אחרי ניכוי הפחתה)
50	+	גמר השבחה				6. יתרת הוצאות השבחה 3 ⁽¹²⁾ + ⁽¹³⁾ (אחרי ניכוי הפחתה)
53	+	מתן הלוואה				7. הלוואה ללא ריבית וללא הצמדה ⁽¹⁴⁾
27	+	סה"כ	13			8. מחצית הוצאות החזקה שלא הותרו בניכוי ולא נזקפו לעלות
		15. רווחים ראויים לחלוקה ⁽¹⁷⁾ שנצברו לפני המועד הקובע	57			9. יתרת מחיר מקורי (סכום שווה 2 עד 8)
		16. רווחים ראויים לחלוקה ⁽¹⁷⁾ לאחר המועד הקובע	58			10. הוצאות הקשורות במכירה שלא הופחתו מהתמורה
		17. סכום אינפלציוני ⁽¹⁸⁾ חישוב: (13-9+15)				11. ניכוי מהתמורה במכירה מזכה בגין חילוף מניות לפי סעיף 3 לחוק עידוד ⁽¹⁵⁾
		18. רווח/הפסד הון חישוב: (1-9-10-11)				12. ניכוי מהתמורה בגין דבידנד רעיוני שיוחס וטרם חולק ⁽¹⁶⁾

הוצאות הפקה⁽²²⁾

19. מימוש/ המרה של מטבע וירטואלי	71	20. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו	92	21. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע	96	22. הוצאות הפקת סרט שהותר וחל עליו ס' 91(ב2)	59
23. מכירת נכס שהועבר ליחיד אגב הוראת השעה ⁽²³⁾	09	תאריך העברת הנכס (מועד תחילת הפרוק)					

מרכיבי רווח ההון וקיצוים (ב - 10)

24. סה"כ רווח הון ריאלי חישוב: (17-12+9)	24	24א. "רווח הון ריאלי לייחוס" ⁽²⁴⁾ (22-21-14-15-20)	24	25. רווח ההון הריאלי ⁽²⁵⁾ עד למועד הקובע 22+20+21 X' א' 22 X' "יחס 1" *	26. רווח הון ריאלי ⁽²⁶⁾ מהמועד הקובע עד מועד השינוי 22 X' א' 22 X' "יחס 2" **	27. יתרת הרווח הריאלי לאחר מועד השינוי ⁽²⁷⁾ 22+15 X' א' 22 X' "יחס 3" ***	28. סכום אינפלציוני חייב חישוב: (14-9+15)	29. קיצוץ לפי סעיף 96 ⁽²⁸⁾	72	
30. הפסדי הון ⁽²⁹⁾ הניתנים לקיצוץ	74	31. הפסדים מעסק ⁽³⁰⁾ הניתנים לקיצוץ	76	32. סה"כ רווח	77	33. המס על הרווח	10% ⁽³⁰⁾	30%/25% ⁽³⁰⁾	25%/20% ⁽³⁰⁾	מס שולי ⁽³⁰⁾
34. המס המדיבי לפי סעיף 91(ו) לפקודה %										

* "יחס 1" - התקופה מיום הרכישה ועד המועד הקובע בימים, חלקי התקופה שמיים הרכישה ועד ליום המכירה. "המועד הקובע" - 1.1.03.
** "יחס 2" - התקופה מיום הקובע/הרכישה, לפי המאוחר, ועד מועד השינוי בימים, חלקי התקופה שמיים הרכישה ועד ליום המכירה. "מועד השינוי" - 1.1.12.
*** "יחס 3" - התקופה ממועד השינוי/הרכישה, לפי המאוחר, ועד למועד המכירה בימים, חלקי התקופה שמיים הרכישה ועד ליום המכירה.

מספר השבחה	תאריך גמור ההשבחה	סכום הוצאה על ההשבחה	תאריך תחילת צבירת הפחת	תאריך סיום צבירת הפחת	סכום הפחת שנצבר	יתרת הוצאות השבחה (הוצאות בניכוי הפחת שנצבר)

ב. פרטים על שילוף נכס לפי סעיף 96 או שילוף מניות במכירה מזכה במכירת נכס "מוחלף"

א. פרטי הנכס שנרכש לחילוף	
ב. תאריך רכישה (תוך תקופה של 12 חודשים לאחר יום המכירה או 4 חודשים לפניו)	/ /
ג. מחיר הנכס הנרכש (לעניין סעיף 96 צריך להיות גדול מיתרת המחיר המקורי של הנכס הנמכר - שורה 9)	
ד. תמורת הנכס הנמכר (מועבר משורה 1)	
ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי עד למועד הקובע (עובר לשורה 27 קוד 72)	
הערות	
ו. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר המועד הקובע ועד מועד השינוי (עובר לשורה 27 קוד 83)	
ז. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר מועד השינוי (עובר לשורה 27 קוד 64)	

דברי הסבר

- בעל מניות מהותי** - יחשב מי שמחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב- 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה ב"חבר בני אדם".
- יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה ותושב חוזר** (כהגדרתו בסעיף 14 לפקודה) - עולה חדש או תושב חוזר ותיק, יהיה פטור ממוס על ממוס על רווח הון ממכירת נכס שהיה לו מחוץ לישראל אם מכרו בתוך 10 שנים מהיום שהיה לתושב ישראל. לגבי תושב חוזר, הפטור הוא ממכירת נכס שרכש מחוץ לישראל בתקופת היותו תושב חוץ. אם חלפו 10 שנים מיום שהיו לתושבי ישראל, יהיה חלק רווח הון הריאלי עד תום 10 השנים האמורות פטור ממס, ויתרת רווח הון הריאלי חייבת במס בשיעור הקבוע בסעיף 91(ב). יש לציין את התאריך בו הפך להיות לתושב ישראל.
- מניות לפי 102** - מימוש של מניות (לרבות אופציות) שהונפקו על-פי סעיף 102 לפקודה באמצעות נאמן. בהקצאת עד ה- 3.1.2002, רווח הון בשיעור מס שולי. בהקצאה לאחר ה- 1.1.2003 במסלול רווח הון - מס בשיעור של 25%.
- פריסה** - אם הנישום מעוניין שרווח הון הריאלי יחושב בפריסה על פי סעיף 91(ה) לפקודה, עליו למלא האם מעוניין בפריסה ואת שנות הפריסה. ההכנסה החייבת בשיעור מס רגילים בכל אחת משנות הפריסה שתודר בקוד 97 ולא יותר מ- 4 שנים אחרונות כולל שנת המכירה או מספר שנות הבעלות בנכס לא כולל שנת הרכישה - לפי המונח שבחם. הזכויים שלא נוצלו המגיעים לנישום בכל אחת משנות הפריסה ישודרו בקוד 98. אין לבצע פריסה על רווח מני"ע סחירים.
- הפקעה** - סמן במשבצת המתאימה אם הנכס הופקע או לא.
- פרטי הנכס** - יש לפרט מהות הנכס וזיהוי המדויק: אם הנכס נרכש בחלקים, ציין החלק והתמורה היחסית ומלא כלל חלק טופס חישוב נפרד. אם הנכס היה בבעלות משותפת, ציין חלקך בנכס ועל שם מי היה רשום ואם מדובר בנכס מקרקעין מחוץ לישראל. אם הנכס הוא מניות, יש לציין אם החברה הנמכרת הפסיקה פעילות או לא. בשיעור סמל עסק (מכירת מניות), חובה להתייחס לסעיף זה.
- צד קשור** - הרוכש הוא צד קשור כאשר יש לאחד משני הצדדים, הרוכש או המוכר, היכולת להשתמש במישרין או בעקיפין בשליטה או בהשפעה מהותית לצורך קבלת החלטות תפעוליות או כספיות של הצד האחר, או כששני הצדדים נתונים להשפעתו המהותית של צד ג'.
- מדד ביום מסוים** - המדד האחרון שפורסם לפני אותו יום ("מדד ידוע").
- תמורה** - לרבות תמורה הניתנת בשווה כסף. יש לרשום את מלוא הסכום ולפרט את התמורה במקום המיועד לפרטים נוספים בהערות. במכירת רכב של יחיד יש לרשום את התמורה כפי שחושבה על פי תקנות מס הכנסה.
- טור ב, **יתרת מחיר מקורי מתואם ל- 31.12.93**, משמש רק במכירת נכסים שנרכשו עד ליום 31 בדצמבר 1993 ומכרו לאחר תאריך זה. השבחות יירשמו בו רק אם תאריך הגמור שלהן הינו עד ליום 31 בדצמבר 1993 והלוואות יירשמו בו רק אם תאריך מתן הלוואה הינו עד ליום זה.
- הסכומים** - גם אלה המתניחים לתקופה שלפני 1985 יינקבו בשקלים חדשים.
- מחיר מקורי** -
 - לפי הוראות הפקודה בנכס שנרכש לפני 1.1.2008, מועד רכישה או מועד השבחה יירשמו כמועד שנעשה שינוי שלילי או נגרעו מההון.
 - במכירת נכס מחליף בעת שילוף (נכס ב') - העלות היא בניכוי רווח הון שנדחה של הנכס המוחלף (נכס א').
 - במכירת מניות של חברת מו"פ שבגינה ניתן זיכוי לפי סעיף 2 לחוק עידוד תעשייה עתידית ידע - העלות בניכוי סכום ההשקעה שבגינה ניתן הזיכוי.
 - במכירת "מניות מוקצות" (המניות המחליפות) - העלות היא בניכוי רווח הון ריאלי שנדחה ב"מכירה מזכה" של המניות המוחלפות, בהתאם לסעיף 3 לחוק עידוד תעשייה עתידית ידע.
 - לעניין אופציות לפי סעיף 102, תשלום ותאריך ההקצאה יירשם כעלות.
 - מכירת מניות של חברת מחקר ופיתוח, כהגדרתם בסעיף 92, בידי משקיע שסכום ההשקעה המזכה הוכר לו כהפסד, יוקטן המחיר המקורי של המניות בכל סכום ההשקעה שהוכר כהפסד.
 - הפחתת הון - המחיר המקורי יופחת בגובה סכום ההשבה ולא ניתן יהיה לניכוי בעתיד בעת מכירת המניות במועד.
- פרטים מלאים בנוגע לכל השבחה** - יש לרשום בטבלה לעיל. לגבי השבחה שרואים אותה כאילו נגמרה במועד בו היוותה שינוי שלילי (ראה הערה 12.1 לעיל) יירשם התאריך של תום החודש בו הובא השינוי השלילי בחשבון. לעניין אופציות לפי סעיף 102, תוספת מימוש תרשם כהשבחה.
- לפי סעיף 94 לפקודה** - מתייחס רק למכירת מניות כשיש עימה מכירת הלוואה בלתי צמודה וללא ריבית שלוש שנים לפחות לאחר נתינתה מאת בעל מניות לחברה.
- לפי סעיף 3 לחוק עידוד תעשייה עתידית ידע** - יש לרשום את סכום ההשקעה המוטבת אשר יופחת מהתמורה.

(לשימוש המשדר) סמל עסקה: 27 - מכירת מניות 52 - פדיון מניות של חבר באגודה שיתופית הזכאי לפטור כאמור בסעיף 294 - 53 - מניות/אופציות לפי סעיף 102 מסלול הוני 77 - כל שאר העסקאות (כולל מוניטין ומטבע וירטואלי).
 * סמל עסקה 54 (עסקה ממכירת יחידות השתתפות בשותפות נפט) בהתאם לטופס 858. הקודים המיוחדים להם: 15 - מכירה, 16 - רווח ריאלי עד המועד הקובע, 69 - רווח ריאלי לאחר מועד השינוי.
 * סמלי עסקה 50 (עסקת מס שבח), 51 (עסקה מאולצת) אינם מיועדים למילוי בטופס זה. הקודים המיוחדים להם: 15-מכירה, 16-רווח ריאלי עד המועד הקובע, 17-אינפלציוני חיובי, 18-שיעור מס מרבי, 19 - רווח ריאלי לאחר המועד הקובע. 69 - רווח ריאלי לאחר מועד השינוי, 51 עם קוד 71 (עסקה מאולצת למטבע וירטואלי בלבד) ויש למלא קוד 15 - מכירה 69 - רווח ריאלי לאחר מועד השינוי.
 * בעסקאות מאולצות יכללו גם רווחים מעסקאות עתידיות לא נסחרות מתוך טופס 867+א.
 * סמלי עסקה 60, 63, 64, 65, 66 במכירת נירות ערך סחירים, אינם מיועדים למילוי בטופס זה. ברווח הון מניירות ערך סחירים, יוצרף טופס 1322 ו/או טופס 1326 לד"ח.