

הגשת הצהרה ע"י חייב לא מיוצג שקיבל אישור המנהל להגשת דיווח שאינו מקוון היות  
ואינו יכול להגיע למשרדי הרשות מפאת מגבלות פיזיות או בגלל שנמצא מחוץ לישראל  
(טופס שיוגש ע"י מי שאינו עומד בתנאי זה, יוחזר לשולח)



מ ד ב ק ה

א י ש ו ר ק ב ל ה

אל: משרד מיסוי מקרקעין  
אזור \_\_\_\_\_

הצהרת המוכר על מכירת זכות במקרקעין שהריווח ממנה נתון לשומת מס הכנסה ומבוקש פטור לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין

הצהרת הרוכש על רכישת זכות במקרקעין

(סמן/י ✓ בריבוע המתאים)

**פרטי הנכס**

מספר שומה ראשית	כ ת ו ב ת ה נ כ ס			מספר מגרש	גוש	חלקה	תת-חלקה
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**

ה מ ו כ ר תושב חוץ	טלפון	כתובת תאגיד/מגורים	שם מלא תאגיד/יחיד	מספר זהות/דרכון <sup>(1)</sup> /חברה
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

פרטי המייצג:  עו"ד  כונס נכסים

שם	מספר רשיון עו"ד	כ ת ו ב ת ה נ כ ס	מיקוד	טלפון
----	-----------------	-------------------	-------	-------

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת המייצג

**2. פרטי הרוכש/ים**

ה ר ו כ ש תושב חוץ	טלפון	כתובת מגורים/תאגיד	שם מלא יחיד/תאגיד	מספר זהות/דרכון <sup>(1)</sup> /חברה <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

פרטי המייצג:  עו"ד

שם	מספר רשיון עו"ד	כ ת ו ב ת ה נ כ ס	מיקוד	טלפון
----	-----------------	-------------------	-------	-------

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת המייצג

**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 לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין:**

ברשותי אישור פ"ש כללי לשנת המכירה  
 ברשותי אישור פ"ש לגבי הפרויקט  
 אישור פרטני לנכס הנמכר יומצא לאחר הדווח לפ"ש

**2. תשלומים מצורפת המחאה כמפורט:**

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

פטור/פטור חלקי ממס רכישה לפי תקנה \_\_\_ לתקנות מס רכישה (תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה; יש לצרף טופס 2973)

**הרוכש/ת מבקש/ת:**

(1) אם המוכרים/הרוכשים הינם תושבי חוץ, יש לצרף צילום דרכון.  
 (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. הנכס נשוא ההצהרה הוא הנכס הראשון שנמכר בפרויקט  כן, מצ"ב טופס 701  לא
4. תיאור כללי של המקרקעין שנמכרו  דירת מגורים  משרד  חנות  מחסן  אולם  חניה  מבנה תעשייה  דירת נופש  קרקע  קרקע חקלאית  אחר \_\_\_\_\_

יש למלא תת-סעיף 4 המתאים לסוג המקרקעין שנמכרו

**4.1. 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 בבנין \_\_\_\_\_  דירת גן  דירת גג  דו-משפחתי  חד-משפחתי  דירת נופש מספר חדרים \_\_\_\_\_ שטח נטו (מ"ר רצפה) \_\_\_\_\_ שטח ברוטו \_\_\_\_\_ שטח המגרש (בבית צמוד קרקע) \_\_\_\_\_ שטח מפלסים (בבית צמוד קרקע): מרתף \_\_\_\_\_ מ"ר קרקע \_\_\_\_\_ מ"ר עליונה \_\_\_\_\_ מ"ר עליית גג \_\_\_\_\_ מ"ר מיקום הדירה  חזית  עורף הצמדות  גג \_\_\_\_\_ מ"ר  חצר \_\_\_\_\_ מ"ר  מרתף \_\_\_\_\_ מ"ר  מחסן \_\_\_\_\_ מ"ר  חניה מס' יח' \_\_\_\_\_ החניות הן:  תת קרקעיות  מקורה/ות  לא מקורה/ות

**4.2. במכירת נכס עסקי (משרד/חנות/מחסן/אולם):**

**תיאור הבניין בו נמצא הנכס הנמכר**

מספר קומות \_\_\_\_\_ שנת בנייה \_\_\_\_\_ מעלית  אין  יש  יש  מקומות חניה  יש  אין  השימוש העיקרי  מגורים  משרדים  חנויות  מעורב  אחר \_\_\_\_\_

**תיאור הנכס הנמכר**

קומה \_\_\_\_\_ שטח נטו (מ"ר רצפה) \_\_\_\_\_ שטח ברוטו \_\_\_\_\_ אורך חזית \_\_\_\_\_ גובה (במ"ר) \_\_\_\_\_ מיקום  חזית  עורף הנכס נמכר במצב  שלד  מעטפת  גמר מלא חניה צמודה  אין  יש, מספר \_\_\_\_\_ החניות הן  תת-קרקעיות  מקורות  לא מקורות הצמדות  גלריה \_\_\_\_\_ מ"ר  מחסן \_\_\_\_\_ מ"ר  מרתף \_\_\_\_\_ מ"ר  גג \_\_\_\_\_ מ"ר  חצר \_\_\_\_\_ מ"ר

**4.3. במכירת חניה:**

מספר החניות שנמכרו  תת-קרקעיות  מקורות  לא מקורות \_\_\_\_\_

**4.4. במכירת מבנה תעשייה:**

**תיאור המבנה**

מספר קומות \_\_\_\_\_ שנת בנייה \_\_\_\_\_ מעלית  אין  יש  יש  מקומות חניה  יש  אין  השימוש העיקרי  מגורים  משרדים  חנויות  מעורב  אחר \_\_\_\_\_

**תיאור הנכס הנמכר**

אולם ייצור: שטח ברוטו \_\_\_\_\_ שטח נטו \_\_\_\_\_ גובה \_\_\_\_\_ אולם אחסון: שטח ברוטו \_\_\_\_\_ שטח נטו \_\_\_\_\_ גובה \_\_\_\_\_ משרדים: שטח ברוטו \_\_\_\_\_ שטח נטו \_\_\_\_\_ גובה \_\_\_\_\_ הנכס נמכר במצב:  שלד  מעטפת  גמר מלא

**4.5. במכירת קרקע, קרקע חקלאית או בניין בעל זכויות בנייה נוספות:**

מספר מגרש \_\_\_\_\_ שטח מגרש \_\_\_\_\_ מ"ר שטח קרקע ברוטו \_\_\_\_\_ מ"ר מידות המגרש: אורך \_\_\_\_\_ רוחב \_\_\_\_\_ על המגרש קיים פיתוח  מלא  חלקי  אין תוכניות בניין עיר שבתוקף \_\_\_\_\_ ייעוד לפי תוכניות שבתוקף \_\_\_\_\_ אחוזי בנייה מותרים: % \_\_\_\_\_ עיקרי % \_\_\_\_\_ שירות אחוזי בנייה מותרים מנוצלים % \_\_\_\_\_

**5. החלק הנמכר /**

**6. החלקים המועברים מהמקרקעין על פי נסח רשום /**

ד. פרטי העסקה

שווי ויום המכירה

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

- א.  בתמורה כספית (ללא מע"מ) בסך \_\_\_\_\_ ש"ח
- תמורה אחרת שפרטיה הם \_\_\_\_\_ והמוערכת ליום המכירה בסך \_\_\_\_\_ ש"ח
- בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה (כגון: היטל השבחה, דמי הסכמה) \_\_\_\_\_ ש"ח
- מס ערך מוסף \_\_\_\_\_ ש"ח
- סה"כ שווי המכירה \_\_\_\_\_ ש"ח

ב. 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.

נערך זכרון דברים שהעתקו מצורף בזה.

נערך הסכם בכתב או בע"פ להזמנת בנייה שהעתקו מצורף בזה.

תאריך מסירת חזקה, צפוי עפ"י ההסכם / / .

ג. הרוכש הוא צד קשור<sup>(1)</sup> (למילוי ע"י המוכר בלבד)  לא  כן

חתימת הצדדים (בראשי תיבות) על נכונות סעיף ד א+ב

רוכש/ים

מוכר/ים

ה. הצהרת המוכר

הזכות הנמכרת נרכשה בתאריך / /

הזכות הנמכרת נרכשה במסגרת עסקת קומבינציה  כן  לא

ידוע לי כי אם לא יהיה ברשותי אישור פ"ש לפי סעיף 50 לחוק מסוי מקרקעין, תחול חובת תשלום מקדמה ע"י הרוכש כאמור בסעיף 15(ב).

לאחר שהזהרתי 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 מוכרים:

תאריך א ב ג ד

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

אני, \_\_\_\_\_  עו"ד  פקיד מיסוי מקרקעין

מספר רשיון

מספר זהות

שם

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

מספר זהות	שם
ג	
ד	

מספר זהות	שם
א	
ב	

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

חתימה

תאריך

(1) צד קשור - כל מי שיש לו יחסים מיוחדים עם המוכר לרבות קרוב כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה או כהגדרתו בסעיף 76(ד) לפקודה (3)

לעניין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש/ת וכן/בת זוגו / ידועה/ה בציבור וילדים עד גיל 18 - ייראו כרוכש אחד.

- מהות הזכות הנרכשת  זירה  בנין  קרקע  משק חקלאי
  - יש למלא סעיף זה בעת רכישת דירת מגורים בלבד
  - הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת  כן מתאריך \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ לא  לא
  - הדירה (\*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1)(2) (א) לחוק מיסוי מקרקעין  כן  לא
  - הנני בעליה של דירת (\*) מגורים אחרת בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת-חלקה \_\_\_\_\_ שהיתה דירתי היחידה כמשמעותה בסעיף 9(ג1)(2) (ב) עד לרכישת הדירה הנוכחית ומתחייב/ת למכור אותה  לא  כן, באחד המועדים הבאים:
    - תוך 18 חודשים מיום הרכישה של הדירה הנוכחית
    - תוך שנה מיום מסירת החזקה של הדירה הנרכשת כפי שנקבע בחוזה המכר לתאריך \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
 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).
  - הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין  כן  לא
  - הנכס הנרכש ישמש אצלי כמלאי עסקי לעניין מס הכנסה  לא  כן
  - רכשתי את הזכות בנאמנות  לא  כן, (מצ"ב כתב נאמנות והודעה ע"ג טופס 7067)
  - מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין
    - החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
    - הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
    - יפיו 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.

**תושב ישראל** (למילוי ע"י מי שעורך שומה עצמית לפי מדרגות לדירה יחידה)

אני מצהיר/ה בזה כי אני תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת מס הכנסה ואני עומד/ת בתנאים הבאים:

- בשנה בה רכשתי את הדירה, איני נמצא בשנת הסתגלות כמשמעותה בסעיף 14 לפקודת מס הכנסה.
- בשנת רכישת הדירה, אשה בישראל מעל 183 ימים, ולא יחולו עלי תקנות מס הכנסה (קביעת יחידים שיראו אותם כתושבי ישראל וקביעת יחידים שלא יראו אותם כתושבי ישראל, התשס"ו - 2006).
- בשנת רכישת הדירה, מרכז החיים שלי הוא בישראל.
- בשנת רכישת הדירה, לא אטען בדוח לרשות המסים שהנני תושב חוץ.
- בשנת רכישת הדירה לא פניתי ולא אפנה לרשות המסים לקבלת החלטת מיסוי או פטור כלשהוא שיגדירו את מעמדי כתושב חוץ.
- משרד השומה בו מתנהל תיקי  לא קיים לי או לבן/בת זוגי תיק במס הכנסה
- בימים אלה לא מתנהל ביני לבין רשות המסים הליך אזרחי בעניין תושבותי.
- אני מתחייב/ת כי אם יחול שינוי כלשהוא באחד או יותר מהתנאים לעיל, בשנת רכישת הדירה, אעדכן את מנהל מס שבח באופן מיידי בדבר השינוי.

ידוע לי כי הצהרה זו והשומה שתקבע לי במס רכישה, אינן מהוות קביעה לעניין מעמדי כיחיד תושב ישראל או יחיד תושב חוץ, נושא זה ייבדק ויוכרע ע"י פקיד השומה.

**רוכש שמור על זכויותיך**

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי מקרקעין. לצורך רישום זכויותיך בפנקסי המקרקעין 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.

(\*) דירה או חלק ממנה שהתקבלו בירושה הם חלק מדירות הרוכש.

**שומה עצמית למס רכישה**

שוי 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

