



מ ד ב ק ה

הצהרה לצורך בקשה לפטור ממס שבח מקרקעין מכירת דירת מגורים מזכה

(סמך/י/√ בריבוע המתאים)

בהתאם לסעיף 49 א (א) לחוק מיסוי מקרקעין, התשכ"ג - 1963

הצהרה משלימה להצהרה הראשית שהוגשה בתאריך / / מספר שומה

1. יש למלא טופס זה רק כאשר הנכס הנמכר הוא דירת מגורים מזכה לגביה מבקש המוכר פטור ממס שבח.
2. אם ישנם מספר מוכרים שאינם בן-זוג או קטינים, יגיש כל מוכר הצהרה נפרדת.

פרטי דירת המגורים הנמכרת (להלן: הדירה הנמכרת)

תת-חלקה	חלקה	גוש	כ ת ו ב ת
---------	------	-----	-----------

פרטי המוכרים

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תושב ישראל	תושב חוץ שאין לו דירת מגורים במדינה בה הוא תושב (מצורך אישור)
_____	_____	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן
_____	_____	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן

פרטי בני המשפחה של המוכרים בתאריך המכירה

(בן/בת זוג ידוע/ה בציבור וילדים עד גיל 18 שאינם נשואים. כשהמוכר קטין - את פרטי הוריו וילדיהם עד גיל 18)

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

הצהרת המוכר/ת

כללי

רכשתי את הדירה בתאריך / / _____

בנייתה של הדירה הסתיימה כן, הדירה היתה ראויה למגורים בתאריך / / _____ לא

קיבלתי את החזקה בדירה הנמכרת כן, החזקה נמסרה לידי בתאריך / / _____ לא

הדירה הנמכרת שמשה בעיקרה למגורים כן, מתאריך / / _____ עד תאריך / / _____ לא

(לעניין זה - דירה שמעל 50% משטחה משמש למגורים תחשב כדירה ששמשה בעיקרה למגורים)

לא נעשה בדירה שימוש כלשהוא מתאריך / / _____ עד תאריך / / _____

לדירה זכויות בנייה שלא נוצלו לא כן (יש להגיש את ההצהרה בטופס 7002) מכרתי את כל זכויותי בדירה כן לא

הדירה הנמכרת שמשה מלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא כן

מוכר הדירה נהנה מהטבות בגינה לפי פרק שביעי 1 לחוק עידוד השקעות הון לא כן

הדירה הנמכרת או הקרקע שעליה נבנתה התקבלה אגב פירוק איגוד בפטור לפי סעיף 71 לחוק לא כן

הדירה הנמכרת נרכשה כדירה חלופית לדירה אחרת שנמכרה בפטור ממס בחילוף לא כן

הדירה הנמכרת התקבלה תמורת זכות שאינה דירת מגורים במסגרת פרויקט תמ"א 38/פינוי בינוי לא כן

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

פירוט (צרך/י/אסמכתאות) מקורות המימון לרכישת הדירה הנמכרת (למילוי רק אם הדירה נרכשה בתוך 4 השנים שקדמו ליום מכירתה):

משכנתא _____ חסכונות _____ מתנות _____ אחר _____ קיבלתי את הדירה במתנה כן לא

תושב ישראל

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

1. בשנה בה מכרתי את הדירה, איני נמצא בשנת הסתגלות כמשמעותה בסעיף 14 לפקודת מס הכנסה.
2. בשנת מכירת 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).
3. בשנת מכירת הדירה, מרכז החיים שלי הוא בישראל.
4. בשנת מכירת הדירה, לא אטען בדוח לרשות המסים שהנני תושב חוץ.
5. בשנת מכירת הדירה לא פניתי ולא אפנה לרשות המסים לקבלת החלטת מיסוי או פטור כלשהוא שיגדירו את מעמדי כתושב חוץ.
6. משרד השומה בו מתנהל תיקי _____ לא קיים לי או לבן/בת זוגי תיק במס הכנסה
7. בימים אלה לא מתנהל ביני לבין רשות המסים הליך אזרחי בעניין תושבותי.
8. אני מתחייב/ת כי אם יחול שינוי כלשהוא באחד או יותר מהתנאים לעיל, בשנת מכירת הדירה, אעדכן את מנהל מס שבח באופן מיידי בדבר השינוי.

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

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ב(2)

הדירה הנמכרת היא דירתי היחידה (ביום המכירה) בישראל ובאזור (כהגדרתו בחוק) כן לא, הדירה הנוספת עומדת בתנאי סעיף 49 כן, (פרט/י במכתב נלווה מהות ההדירה: חלקים, ג"ח, כתובת, דירה פנויה/שכירות מוגנת/התקבלה בירושה) לא בנוסף לדירה הנמכרת יש לי בעלות בדירה אחרת באמצעות זכויותי באיגוד שהדירה בבעלותו לא כן, חלקי בזכויות עולה על 1/3 או על 1/2 במקרה שהמניות התקבלו בירושה (לגבי מכירה מיום 6.4.2016 ואילך) לא, מספר החברה _____ כן אני בעל/ת הזכות בדירה במשך 18 חודשים לפחות מיום שהיתה לדירת מגורים כן לא מכרתי ב - 18 החודשים שקדמו למכירה זו, דירת מגורים אחרת (או חלק מדירה) בפטור ממס שבח לפי סעיף 49ב(2) לחוק לא כן על הדירה הנמכרת הוחלה החזקה שבסעיף 49ג(2)/(3) במכירת דירת מגורים אחרת שנמכרה בפטור ממס לפי סעיף 49ב(2) לא כן

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ב(5) או 49ב(6) - פטור לדירה שהתקבלה בירושה

קיבלתי את הדירה הנמכרת בירושה כן (חובה לצרף צוואה וצו קיום צוואה/צו ירושה) לא לפני פטירתו היה המוריש בעליה של דירת מגורים אחת בלבד כן לא אילו היה המוריש בחיים ומוכר את דירת המגורים היה פטור ממס בשל המכירה כן לא הנני בן/בת זוגו של המוריש צאצא של המוריש בן זוג של צאצא של המוריש מוסד ציבורי - המוסד הוכר כמוסד ציבורי לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה סעיף 61(ד) לחוק מיסוי מקרקעין (יש לצרף אישור) המוסד הציבורי מגיש דין וחשבון לגבי נכסיו, הכנסותיו והוצאותיו כאמור בסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה והגיש דין וחשבון כדין בשנים שקדמו לשנת המכירה כן (יש לצרף אישור ר"ח) לא השימוש המוגדר שקבע/ה המוריש/ה בכספי התמורה (בצוואות שנעשו לאחר 17.3.2000)

היה והתמורה שנתקבלה ממכירת דירת המגורים לא תשמש למטרותיו הציבוריות של המוסד הציבורי, כאמור לעיל, אני מתחייב/ת להודיע למנהל על כך תוך 30 יום מיום השימוש בתמורה.

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 49ה

מכרתי בעבר דירת מגורים בפטור ממס שבח לפי סעיף 49ה לא כן במועד מכירת הדירה יש בבעלותי דירת מגורים נוספת אחת בלבד כן לא מכרתי את הדירה הנוספת בפטור ממס בתוך 12 החודשים שלאחר המכירה הנוכחית כן לא רכשתי כתחליף לדירות הנמכרות דירת מגורים אחרת, בסכום השווה ל - 75% לפחות משווי, בשנה שלפני מכירת הדירה הנוספת כן לא, יש בכוונתי לרכוש דירה בסכום האמור כתחליף לדירות הנמכרות תוך שנה כן לא סכום השווי של הדירה הראשונה והדירה הנוספת לא עלה על התקרה הקבועה בסעיף 49ה(3) כן לא

למילוי בעת בקשת פטור לפי סעיף 62

הנני קרוב לרוכש כאמור בהוראת סעיף 62 לחוק כן, יחס הקירבה _____ לא 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.

תאריך	שם	חתימה	שם	חתימה
<p>הערה: הצהרה זו היא אישית ותחתם ע"י המוכרים בלבד. (במקרה שכונס נכסים, מנהל עיזבון או כל נציג עפ"י דין מבקש לחתום על הצהרה זו, יש לצרף החלטת בית משפט המסמיכה אותו מפורשות לחתום על טופס זה).</p>				

אזהרת המצהירים ואימות חתימתם ע"י עו"ד

אני, עו"ד _____ מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

1 שם _____ מספר זהות _____ 2 שם _____ מספר זהות _____

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