



חישוב מס שבח מקרקעין שומה עצמית למס שבח

אל מנהל מס שבח מקרקעין
אזור

נספח לטופס 7002 - הצהרה על מכירת זכות במקרקעין בהתאם לסעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, התשכ"ג 1963

מספר זהות

שם

שם יישוב רחוב מספר בית דירה כניסה מיקוד

מצרף/ת בזה שומה עצמית למס שבח, כחלק בלתי נפרד מהצהרה עפ"י סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, התשכ"ג 1963.

מס שבח ישולם על-ידי: המוכר

גוש חלקה תת חלקה החלק הנמכר מכנה מונה

א. נתונים לחישוב המס

פרטי המכירה	1.1 שווי המכירה	יום המכירה	מדד יום המכירה	מדד 31.12.93
	1,780,000.00	21/03/2018	33,603,084.65	15,805,361.66

חישוב יתרת שווי רכישה			חישוב יתרת שווי רכישה מתואמת		
פרטים	הסכום	מדד בסיס	מדד בסיס	סכום בש"ח X מדד 31.12.93	סכום בש"ח X מדד יום מכירה
2. שווי הרכישה (ללא ניכוי פחת)	9.66	01/03/1973	667.40	486,373.69	228,768.05

3. ניכויים עפ"י ס' 39 לחוק: (יש לצרף קבלות/אסמכתאות בגין הניכויים)

מס רכוש החל משנת 1986	1,224.00	01/07/1986	5,247,695.78	7,837.76	3,686.53
מס רכוש החל משנת 1986	922.00	01/07/1987	6,271,722.84	4,939.96	2,323.53
מס רכוש החל משנת 1986	1,224.00	01/07/1988	7,283,171.03	5,647.29	2,656.23
מס רכוש החל משנת 1986	1,894.00	01/07/1989	8,748,610.45	7,274.78	3,421.73
מס רכוש החל משנת 1986	2,361.00	01/07/1990	10,176,313.24	7,796.23	3,666.99
מס רכוש החל משנת 1986	2,827.00	01/07/1991	12,144,907.83	7,821.87	3,679.05
מס רכוש החל משנת 1986	3,570.00	01/07/1992	13,622,926.13	8,805.97	4,141.93
מס רכוש החל משנת 1986	3,570.00	01/07/1993	15,151,259.94	7,917.69	3,724.12
מס רכוש החל משנת 1986	5,247.00	01/07/1994	17,038,714.47	10,347.93	5,247.00
מס רכוש החל משנת 1986	5,247.00	01/07/1995	18,683,201.66	9,437.11	5,247.00
מס רכוש החל משנת 1986	7,870.00	01/07/1996	21,089,025.51	12,540.00	7,870.00

11,660.00	17,131.72	22,870,553.30	01/07/1997	11,660.00	מס רכוש החל משנת 1986
11,660.00	16,442.07	23,829,837.49	01/07/1998	11,660.00	מס רכוש החל משנת 1986
10,821.00	14,412.74	25,228,991.55	01/07/1999	10,821.00	מס רכוש החל משנת 1986
1,170.00	1,170.00	33,603,084.65	21/03/2018	1,170.00	שכ"ט עו"ד ברכישה ומכירה
57,224.98	121,663.52	331,436.25	01/07/1973	1,200.00	מס רכוש 31.12.85 - 1.4.72
76,138.00	76,137.85	33,603,084.65	20/03/2018	76,137.85	היטל השבחה
					4. פחת

ב. חישוב השבח

31.12.93	6.2 תיאום ליום	6.1 תיאום ליום המכירה	6. יתרת שווי הרכישה מתואמת	5. יתרת שווי הרכישה (סעיף 2 ועוד 3 פחות 4)
443,106.14		823,698.18		148,614.51

המשך חישוב השבח

0		7. פחת בתנאי אינפלציה (לנכסים שנרכשו לפני 1.4.1973)
1,631,385.49		8. שבח מקרקעין (סעיף 1.1 ועוד 7 פחות 5)
999,299.47	675,084 "	9. סכום אינפלציוני (סעיף 6.1 פחות 5)
446,423.07		10. סכום אינפלציוני חייב (סעיף 6.2 פחות 5)
632,086.02	956,301 "	11. שבח ריאלי (סעיף 8 פחות 9)
10,478.00		12.1 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד לתאריך 7.11.2001 נתוני עזר:
3,707.00		12.2 מספר הימים שעברו מתאריך 8.11.2001 ועד לתאריך 1.1.2012
16,456.00		12.3 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד ליום המכירה
0.63		12.4 היחס שבין סעיף 12.1 לסעיף 12.3
0.22		12.5 היחס שבין סעיף 12.2 לסעיף 12.3
402,467.03		13. שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 11 כפול 12.4)
142,388.36		14. השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 11 כפול 12.5)
87,230.63		14. א. יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 11 פחות סעיפים 14 + 13)

ג. סכום המס

שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 13)	השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 14)	יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 14 א.)	סכום אינפלציוני חייב (סעיף 10)
+	142,388.36	+	446,423.07
+	87,230.63	+	402,467.03

15.	סכום הפסד עסקי	-	-	-	-
16.	סכום הפסד הון	-	-	-	-
17.	יתרה לאחר קיזוז הפסד	402,467.03	142,388.36	87,230.63	446,423.07
18.	שיעור המס יחיד	47.00%	20.00%	25.00%	10.00%
19.	הנחה לרכישה בתקופה הקובעת				
20.	סכום המס (סעיף 17 כפ סעיף 18 כפול סעיף 19)	189,159.50	28,477.67	21,807.65	44,642.30

ד. המס לתשלום

21.	סה"כ מס השבח (סיכום שורת סכום המס סעיף 20)	284,087.13
22.	פטורים חלקיים/זיכוי הפקעה (פרט בהערות)	
23.	זיכויים לפי אישור פ"ש	0
24.	יתרת המס לתשלום (סעיף 21 פחות סעיפים 22 ו/או 23)	284,087.13
25.	תקרת המס ע"פ סעיף 48א(ד) לרכישות לפני 1.4.1961 {(סעיף 8 פחות הפסדים) כפול שיעור המס המוגבל}	0
26.	המס לתשלום (הנמוך מבין סעיף 24 וסעיף 25)	284,087.13

הערות:

107,633

391,720