



אל:

מנהל מס שבח מקרקעין

אזור תל אביב

חישוב מס שבח מקרקעין נתונים לשומה עצמית

נספח לטופס 7002 – הצהרה על מכירת זכות במקרקעין בהתאם לסעיף 73 לחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג – 1963

אני,

שם

מספר זהות

כתובת

מצרף/ת בזה דוח על סכום מס השבח המגיע ודרך חישובו, כחלק בלתי נפרד מהצהרה עפ"י סעיף 73 לחוק מיסוי

מקרקעין, תשכ"ג – 1963, בקשר למכירת זכות במקרקעין/פעולה באיגוד⁽¹⁾

1 / 1

גוש חלקה תת-חלקה החלק הנמכר

א. נתונים לחשוב המס	1.1 שווי המכירה	יום המכירה	מדד יום המכירה (ידוע)	מדד 31.12.93 (ידוע)
1. פרטי המכירה	1,780,000.00	21.3.2018	33,603,085	15,805,361.66

חישוב יתרת שווי רכישה מתואמת				חישוב יתרת שווי רכישה	
סכום בש"ח X $\frac{\text{מדד } 31.12.93}{\text{מדד בסיסי}}$	סכום בש"ח X $\frac{\text{מדד יום מכירה}}{\text{מדד בסיסי}}$	מדד בסיסי (ידוע)		הסכום (ש"ח)	פרטים
		מדד	תאריך		
228,757	486,351	667	1.3.1973	9.66	2. שווי הרכישה (ללא ניכוי פחת)
					3. נכויים לפי סעיף 39 לחוק:
					יש לצרף קבלות/אסמכתאות בגין הניכויים)
1,170	1,170	33,603,085	21.3.2018	1,170.00	שכ"ט עו"ד במכירה
76,138	76,138	33,603,085	20.3.2018	76,137.85	היטל השבחה
57,225	121,664	331,436	ממוצע	1,200.00	מס הרכוש ששולם בין השנים 1972 ועד 1985
3,687	7,838	5,247,696	יוני 1986	1,224.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
2,324	4,940	6,271,723	יוני 1987	922.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
2,656	5,647	7,283,171	יוני 1988	1,224.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
3,422	7,275	8,748,610	יוני 1989	1,894.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
3,667	7,796	10,176,313	יוני 1990	2,361.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
3,679	7,822	12,144,908	יוני 1991	2,827.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
4,142	8,806	13,622,926	יוני 1992	3,570.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
3,724	7,918	15,151,260	יוני 1993	3,570.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
5,247	10,348	17,038,714	יוני 1994	5,247.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
5,247	9,437	18,683,202	יוני 1995	5,247.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
7,870	12,540	21,089,026	יוני 1996	7,870.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
11,660	17,132	22,870,553	יוני 1997	11,660.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
11,660	16,442	23,829,837	יוני 1998	11,660.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985

19: 51 23/04/2018

www.shuma-atzmit.co.il הופק באמצעות

עמוד 1 מתוך 3

2990

+	10,821	+	14,413	25,228,992	יוני 1999	+	10,821.00	מס רכוש ששולם לאחר 1985
-		-				-		4. פחת:

ב. חישוב השבח

31.12.93	6.2. תיאום ליום	6.1. תיאום ליום המכירה	6. יתרת שווי רכישה	148,614.51	5. יתרת שווי הרכישה
443,095		823,675	מתואמת		(סעיף 2 ועוד 3 פחות 4)

(1) מחק את הבלתי מתאים

המשך חישוב השבח

0	7. פחת בתנאי אינפלציה (לנכסים שנרכשו לפני 1.4.1973)
1,631,385	8. שבח מקרקעין (סעיף 1.1 ועוד 7 פחות 5)
675,061	9. סכום אינפלציוני (סעיף 6.1 פחות 5)
294,481	10. סכום אינפלציוני חייב (סעיף 6.2 פחות 5)
956,324	11. שבח ריאלי (סעיף 8 פחות 9)
10,478	12. נתוני עזר: 12.1 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד לתאריך 6.11.2001
3,707	12.2 מספר הימים שעברו מתאריך 7.11.2001 ועד לתאריך 31.12.2011
16,456	12.3 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד ליום המכירה
63.67%	12.4 היחס שבין סעיף 12.1 לסעיף 12.3
22.53%	12.5 היחס שבין סעיף 12.2 לסעיף 12.3
608,919	13. שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 11 כפול 12.4)
215,429	14. השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 11 כפול 12.5)
131,976	14א. יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 11 פחות סעיפים 14+13)

ג. סכום המס

השבח הריאלי עד יום התחילה (סעיף 13)	השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 14)	יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 14א)	סכום אינפלציוני חייב (סעיף 10)	
608,919	215,429	131,976	294,481	+
0	0	0	0	-
0	0	0	0	-
608,919	215,429	131,976	294,481	
47%	20%	25%	10%	18. שיעור המס
0%	0%	0%	0%	19. הנחה לרכישה בתקופה הקובעת
286,192	43,086	32,994	29,448	20. סכום המס (סעיף 17 כפול סעיף 18 כפול סעיף 19)

ד. המס לתשלום

391,720	21. סה"כ מס השבח (סיכום שורת סכום המס סעיף 20)
0	22. זיכוי הפקעה (סעיף 21 כפול 50%)
0	23. זיכויים לפי אישור פ"ש
391,720	24. יתרת המס לתשלום (סעיף 21 פחות סעיפים 22 ו/או 23)
-	25. תקרת המס ע"פ סעיף 48א(ד) לרכישות לפני 1.4.1961 { (סעיף 8 פחות הפסדים) כפול שיעור המס המוגבל }
391,720	26. המס לתשלום (הנמוך מבין סעיף 24 וסעיף 25)

הערות

חתימת המוכר/ת

תאריך