



אל:

מנהל מס שבח מקרקעין

אזור תל אביב

חישוב מס שבח מקרקעין

במכירת דירת מגורים מזכה חייבת בליניארית חדשה

(עפ"י הוראות סעיף 48א(ב) לחוק)

נתונים לשומה עצמית

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

אני

שם

מספר זהות

כתובת

מצרף/ת בזה דוח על סכום מס שבח המגיע ודרך חישובו, כחלק נפרד מהצהרה עפ"י סעיף 73 לחוק מיסוי מקרקעין, תשכ"ג-1963, בקשר למכירת זכות במקרקעין/פעולה באיגוד⁽¹⁾

גוש

חלקה

תת-חלקה

החלק
הנמכר

א. נתונים לחישוב המס

1. פרטי מכירה

1.1 שווי המכירה	יום המכירה	מדד יום המכירה (ידוע)	מדד 31.12.93 (ידוע)
5,000,000	03/03/2021	33,938,810.04	15,805,361.66

חישוב יתרת שווי רכישה ⁽²⁾				חישוב יתרת שווי רכישה מתואמת	
פרטים	הסכום (ש"ח)	מדד בסיסי (ידוע)		סכום בש"ח × $\frac{\text{מדד יום המכירה}}{\text{מדד בסיס}}$	סכום בש"ח × $\frac{15,805,361.66}{\text{מדד בסיס}}$
		תאריך	מדד		
2. שווי הרכישה (ללא ניכוי פחת)	3,841,012.00	01/12/2012	33,563,930.10	3,883,912.77	3,841,012
3. ניכויים עפ"י ס' 39 לחוק: (יש לצרף קבלות/אסמכתאות בגין הניכויים)					
מס רכישה	226,743.00	01/01/2013	33,405,609.68	230,362.14	226,743
שכ"ט עורך דין רכישה	11,243.00	01/01/2012	32,930,648.40	11,587.20	11,243
שכ"ט תיווך רכישה	67,218.00	01/01/2012	32,930,648.40	69,275.86	67,218
הוצאות בניה/שיפוץ	14,500.00	01/01/2013	33,405,609.68	14,731.44	14,500
הוצאות בניה/שיפוץ	8,424.00	01/01/2013	33,405,609.68	8,558.46	8,424
הוצאות בניה/שיפוץ	3,013.00	01/01/2013	33,405,609.68	3,061.09	3,013
הוצאות בניה/שיפוץ	15,020.00	01/01/2013	33,405,609.68	15,259.74	15,020
הוצאות בניה/שיפוץ	8,649.00	01/01/2013	33,405,609.68	8,787.05	8,649
הוצאות בניה/שיפוץ	4,800.00	01/01/2013	33,405,609.68	4,876.61	4,800

14,625	14,625.00	33,938,810.04	03/03/2021	14,625.00	שכ"ט עורך דין מכירה
58,500	58,500.00	33,938,810.04	03/03/2021	58,500.00	שכ"ט תיווך מכירה
40,000	40,000.00	33,938,810.04	03/03/2021	40,000.00	הוצאות הקשורות לפינוי מחזיק מהמקרקעין
					4. פחת:

ב. חישוב השבח

31.12.93 תיאום ליום 6.2 4,313,747.00	6.1 תיאום ליום המכירה 4,363,537.36	6. יתרת שווי רכישה מתואמת	4,313,747.00	5. יתרת שווי הרכישה (סעיף 2 ועוד 3 פחות 4)
---	---------------------------------------	---------------------------	--------------	---

(1) מחק את הבלתי מתאים
(2) רק בחישוב יתרת שווי הרכישה יש לציין גם אגורות.

המשך חישוב השבח

7.	פחת בתנאי אינפלציה (לנכסים שנרכשו לפני 1.4.1973)	
8.	שבח מקרקעין (סעיף 1.1 ועוד 7 פחות 5)	686,253
9.	סכום אינפלציוני (סעיף 6.1 פחות 5)	49,790
10.	סכום אינפלציוני חייב (סעיף 6.2 פחות 5)	0
11.	שבח ריאלי (סעיף 8 פחות 9)	636,463
12.	נתוני עזר: 12.1 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד לתאריך 1.1.2014	396
	12.2 מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד ליום המכירה	3,014
	12.3 היחס שבין סעיף 12.1 לסעיף 12.2	13.14%
13.	שבח ריאלי עד ליום המעבר (סעיף 11 כפול 12.3)	83,623
14.	יתרת השבח הריאלי לאחר יום המעבר (סעיף 11 פחות סעיף 13)	552,840

ג. סכום המס

סכום אינפלציוני חייב (סעיף 10)	יתרת השבח הריאלי לאחר יום המעבר (סעיף 14)	השבח הריאלי עד יום המעבר (סעיף 13)	
+	0	+	83,623
-	0	-	פטור - אין קיזוז
-	0	-	פטור - אין קיזוז
0	552,840	83,623	17. יתרה לאחר קיזוז הפסד
0%	25%	0%	18. שיעור המס
0%	0	0%	19. הנחה לרכישה בתקופה הקובעת
0	138,210	0	20. סכום המס (סעיף 17 כפול סעיף 18 כפול סעיף 19)

ד. המס לתשלום

138,210	21. סה"כ מס השבח (סיכום שורת סכום המס סעיף 20)
0	22. זיכוי הפקעה (סעיף 21 כפול 50%)
	23. זיכויים לפי אישור פ"ש
138,210	24. יתרת המס לתשלום (סעיף 21 פחות סעיפים 22 ו/או 23)
לא רלוונטי	25. תקרת המס ע"פ סעיף 48 א' לרכישות לפני 1.4.1961 {סעיף 8 פחות הפסדים} כפול שיעור המס המוגבל
138,210	26. המס לתשלום (הנמוך מבין סעיף 24 וסעיף 25)

הערות:

חתימת המוכר/ת

תאריך