



7002



מספר קשר : 2500925052

מספר שומה ראשית: 121417018

תאריך הדפסה : 02/12/2021 15:29

תאריך שליחה : 02/12/2021

אל: משרד מיסוי מקרקעין תל אביב

טופס: מכירת זכות במקרקעין/פעולה באיגוד

הצהרת המוכר (שומה עצמית) - על מכירת זכות במקרקעין

לא כולל הצהרת עלי:

* מכירת דירת מגורים מזכה פטורה ללא זכויות לבנייה נוספת (טופס 7000)

* מכירה פטורה ע"פ סעיף 50 (טופס ב/7000)

הצהרת הרוכש (שומה עצמית) - על רכישת זכות במקרקעין**פרטי הנכס:**

גוש: 6110 חלקה: 421 תת חלקה:
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: דרך בגין בית: 144 דירה: 40 מיקוד: 6492102

פרטי המוכר/ים

1. מספר זהות: 23761570 שם: ארן ארנסט אלסנר

מספר זהות: 24251266 שם: רננה אלסנר

כתובת: כצנלסון 38 קריית אונו 5529838

החלק הנמכר לפי רישום: 100/100

סטטוס: נשוי

פרטי עו"ד

מספר עו"ד: 43555 שם: שרה נוימן

כתובת: תובל 40 רמת גן

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת: המייצג

פרטי הרוכש/ים

1. מספר זהות: 24381972 שם: גיל שלו

כתובת: ביאליק 74/25 רמת גן 5244135

החלק הנרכש לפי רישום: 65/100

פרטי עו"ד

מספר עו"ד: 34585 שם: דביר שלום

כתובת: הנופר 5 רעננה 4366404

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת: המייצג

2. מספר זהות: 321558405 שם: פרובידל אדגרדו ישראל

כתובת: ביאליק 74/25 רמת גן

החלק הנרכש לפי רישום: 35/100

פרטי עו"ד

מספר עו"ד: 34585 שם: דביר שלום

כתובת: הנופר 5 רעננה 4366404

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת: המייצג

הזכות הנמכרת מהווה: בעלות

הזכות במקרקעין רשומה ב: חברה המשכנת

תיאור הנכס הנמכר בהתאם לשטר המכר: דירת מגורים

תיאור כללי של המקרקעין שנמכרו: דירת מגורים

במכירת דירת מגורים או דירת נופש :

תיאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת

מספר קומות: 48 מספר דירות: 150 שנת בנייה: 2017

מעלית: כן בריכה ו/או חדר כושר: יש

השימוש העיקרי: מגורים

תיאור הדירה הנמכרת

הדירה: בית משותף קומה בבנין: 40 מספר חדרים: 4.00 שטח רשום: 90 מ"ר

שטח לפי חיוב ארנונה (יש לצרף חשבון אחרון) 90 מ"ר השימוש בפועל: מגורים

כיחידת מגורים אחת: כן

מיקום הדירה: חזית

הצמדות: יש גג: 0 מ"ר חצר: 0 מ"ר מרתף: 0 מ"ר מחסן: 7 מ"ר

מרפסות: 0 מ"ר

חניה: יש מספר החניות שנמכרו: תת-קרקעיות 2 מקורות 0 לא מקורות 0

לנכס זכויות בנייה בלתי מנוצלות: לא

5. החלק הנמכר: 1/1

6. החלקים המועברים מהמקרקעין על פי נסח רשום: 1/1

פרטי העסקה

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.

מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך 01/02/2022

הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 40% מהמחיר בתאריך 01/02/2022

והתמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך 01/02/2022

ייפוי כח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום הזכות במקרקעין ע"ש הקונה או לפקודתו ניתן בתאריך 01/02/2022

ידוע כי המנהל יראה במסירת פרטים אלו הודעה לפי סעיף 51 לחוק מיסוי מקרקעין תשכ"ג - 1963, בתנאי שלא יחול שינוי במועדים שפורטי לעיל יחול שינוי כלשהו במועדים הנ"ל - תחול עלי החובה למסירת הודעה על פי סעיף 76 לחוק, תוך 14 יום מיום שחל השינוי.

יום ושווי המכירה

בתאריך 31/10/2021 נמכרה הזכות במקרקעין שפרטיה רשומים בחלק ג של ההצהרה:

ש"ח	<u>5250000</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>5,250,000</u>

בתמורה כספית בסך:

תמורה אחרת שפרטיה הם: אין פרטים
והמוערכת ליום המכירה בסך

בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה : אין פרטים

מס ערך מוסף

סה"כ שווי המכירה :

מס השבח ישולם ע"י: המוכר/ת

הצהרת המוכר/ת

1 . ת"ז המוכר: 23761570

שם המוכר: ארן ארנסט אלסנר

מספר טופס שומה עצמית	מס השבח לפי שומה עצמית	תאריך רכישה	שווי הרכישה
	234,934.00	01/12/2012	3,841,000.00
סה"כ	234,934.00	מספר הרכישות: 1	

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 - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

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 מסמך אחר הנדרש בגוף הטופס

המוכר/ת מבקש/ת :

חיוב במכירת דירת מגורים מזכה לפי הוראות סעיף 48א(ב) כן

(יש לצרף טופס 7158)

להקטין את המקדמה למס שבח כן

פריסת המס של השבח הראלי כאמור בסעיף 48א(ה) לחוק לא

אני מאשר לרשות המסים להעביר לרשם המקרקעין חיווי בדבר אישור / העדר אישור לפי סעיף 16 לחוק לצורך רישום בפנקס המקרקעין לא

1. ת"ז הרוכש: 24381972 שם הרוכש: גיל שלו

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

מהות הזכות הנרכשת: דירה

- הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת כן מתאריך 01/02/2022
- הדירה(*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1)(2)(א) לחוק מיסוי מקרקעין לא
- הדירה שרכשתי תחויב במס רכישה בשומתי העצמית לפי מדרגות לדירת מגורים (דירה שאינה יחידה)
- הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין לא
- הנכס שנרכש ישמש אצלי כמלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא
- רכשתי את הדירה בנאמנות לא

הרוכשות מבקשות פטור \ פטור חלקי לפי :

תקנה ללא

להקטין את המקדמה למס שבח לא

רוכש שמור על זכויותיו

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי מקרקעין לצורך רישום זכויותיו בפנקסי המקרקעין תדרש להמציא בין היתר אישור בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה, במס 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.

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס
1,294,770	5	64,739
2,117,230	6	127,034
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
סה"כ המס		191,772
חלק הנרכש		1/1
שווי רכישה	המס לתשלום	191,772
3,412,000		

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

(**) על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912.

פרטי התשלום (כולל מע"מ ככל ששולם) - בהתאם להוראות סעיף 30(א) לחוק לצמצום השימוש במזומן התשע"ח - 2018

פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים לי, והם כדלהלן:

בהעברה בנקאית:	3,412,000
בהמחאה:	0
במזומן:	0
אחר -	0
סה"כ:	3,412,000

- מצורף בזאת, כנדרש בחוק, אסמכתאות לאמצעי התשלום שבוצעו עד לתאריך ההצהרה.
- יש לשמור את האסמכתאות לאמצעי התשלום ששולמו לאחר ההצהרה ולהציגם ע"פ דרישה.

אני מאשר לרשות המסים להעביר לרשם המקרקעין חיווי בדבר אישור / העדר אישור לפי סעיף 16 לחוק לצורך רישום בפנקס המקרקעין לא

2. ת"ז הרוכש: 321558405 שם הרוכש: פרובידל אדגרדו ישראל

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

מהות הזכות הנרכשת: דירה

- הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת כן מתאריך 01/02/2022
- הדירה(*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(ג1)(2)(א) לחוק מיסוי מקרקעין כן
- הדירה שרכשתי היא דירה חלופית כמשמעותה בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין לא
- הנכס שנרכש ישמש אצלי כמלאי עסקי לעניין מס הכנסה לא
- רכשתי את הדירה בנאמנות לא

הרוכשות מבקשות פטור \ פטור חלקי לפי :

תקנה ללא

להקטין את המקדמה למס שבח לא

תושב ישראל (למילוי ע"י 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:
1. בשנה בה רכשתי את הדירה איני נמצא בשנת הסתגלות כמשמעותה בסעיף 14 לפקודת מס הכנסה.
 2. בשנת רכישת הדירה, אשהה 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 רכישת הדירה, מרכז החיים שלי הוא בישראל
 4. בשנת רכישת הדירה, לא אטען בדוח לרשות המסים שהנני תושב חוץ.
 5. בשנת רכישת הדירה לא פניתי ולא אפנה לרשות המסים לקבלת החלטת מיסוי או פטור כלשהוא שיגדירו את מעמדי כתושב חוץ.
 6. 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 ההצהרה זו והשומה שתקבע לי במס הרכישה, אינן מהוות קביעה לעניין מעמדי כיחיד תושב ישראל או יחיד תושב חוץ, נושא זה ייבדק ויוכרע ע"י פקיד השומה.**

רוכש שמור על זכויותיו

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי מקרקעין לצורך רישום זכויותיו בפנקסי המקרקעין תדרש להמציא בין היתר אישור בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה, במס 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.

שווי לצורך מס רכישה	שיעור המס	סכום המס
1,747,865	0	0
89,635	3.5	3,137
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
סה"כ המס		3,137
חלק הנרכש		1/1
שווי רכישה	המס לתשלום	3,137
1,837,500		

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

(**) על עורך שומה עצמית לפי דירה יחידה לצרף טופס 7912.

פרטי התשלום (כולל מע"מ ככל ששולם) - בהתאם להוראות סעיף 30(א) לחוק לצמצום השימוש במזומן התשע"ח - 2018

פרטי אמצעי התשלום שבהם מועברת התמורה ידועים לי, והם כדלהלן:

בהעברה בנקאית:	1,837,500
בהמחאה:	0
במזומן:	0
אחר -	0
סה"כ:	1,837,500

- מצורף בזאת, כנדרש בחוק, אסמכתאות לאמצעי התשלום שבוצעו עד לתאריך ההצהרה.
- יש לשמור את האסמכתאות לאמצעי התשלום ששולמו לאחר ההצהרה ולהציגם ע"פ דרישה.

אני מאשר לרשות המסים להעביר לרשם המקרקעין חיווי בדבר אישור / העדר אישור לפי סעיף 16 לחוק לצורך רישום בפנקס המקרקעין לא