



7000/ב



תאריך הדפסה : 29/04/2018 18:23

תאריך שליחה : 29/04/2018

מספר קשר :

מספר שומה ראשית :

אל: משרד מיסוי מקרקעין חיפה

טופס: דירת מכירה/רכישה של זכות במקרקעין מקבלן (טופס ב'7000)

הצהרת המוכר על מכירת זכות במקרקעין שהרווח נתון לשומת מס הכנסה ומבוקש פטור לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין

הצהרת הרוכש על רכישה של זכות במקרקעין מקבלן

פרטי הנכס:

גוש: 10160 חלקה: 29 תת-חלקה: מספר מגרש: 12
ישוב: קריית ביאליק רחוב: ללא בית: 0 דירה: מיקוד:

פרטי המוכר/ים

1. מספר חברה: שם: גיא ודורון לוי הנדסה בני

כתובת: שד אבא אבן 12 הרצלייה 4672530
החלק הנמכר לפי רישום: 1/1

פרטי עו"ד

מספר עו"ד: שם:
כתובת: דרך בגין מנחם 7 רמת גן 5268102
טלפון: 03-6114211
אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת: המייצג

פרטי הרוכש/ים

1. מספר זהות / חברה: [REDACTED] שם/תאגיד: [REDACTED]

מספר זהות: [REDACTED] שם: [REDACTED]

כתובת מגורים/תאגיד: בילינסון 54/2 חיפה 2626632

החלק הנרכש לפי רישום: 1/1

סטטוס: נשוי

פרטי עוד

מספר עו"ד: 67648 שם: ניצן רגב

כתובת מגורים/ת.ד: דרך בגין מנחם 7 רמת גן 5268102

טלפון: 03-6114211

אני מבקש/ת לשלוח הודעות לכתובת: הרוכש

פרטי הזכות הנמכרת

1. הזכות הנמכרת מהווה: חכירה

2. הזכות במקרקעין רשומה ב: מינהל מקרקעי ישראל

3. הנכס נשוא ההצהרה הוא הנכס הראשון שנמכר בפרויקט: ב

4. תיאור כללי של המקרקעין שנמכרו: דירת מגורים

במכירת דירת מגורים או דירת נופש :

תיאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת

מספר קומות: 10 מספר דירות: 57 שנת בנייה: 2018

מעלית: כן השימוש העיקרי: מגורים

תיאור הדירה הנמכרת

הדירה: בית משותף קומה בבנין: 1 מספר חדרים: 4.00 שטח נטו (מ"ר רצפה): 101 מ"ר

שטח ברוטו: 101 מ"ר

מיקום הדירה: חזית

הצמדות: יש גג: 0 מ"ר חצר: 0 מ"ר מרתף: 0 מ"ר מחסן: 4 מ"ר

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

5. החלק הנמכר: 1/1

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

פרטי העסקה (חובה למלא את כל הסעיפים כתנאי לקבלת ההצהרה - סעיף 73 (ד) לחוק)

1. יום ושוי המכירה

בתאריך 04/04/2018 נמכרה הזכות במקרקעין שפרטיה רשומים בחלק ג של ההצהרה:

ש"ח	<u>1,032,923</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>0</u>
ש"ח	<u>1,032,923</u>

בתמורה כספית (ללא מע"מ) בסך

תמורה אחרת שפרטיה הם אין פרטים
והמוערכת ליום המכירה בסך

בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה (כגון: היטל השבחה, דמי הסכמה)

מס ערך מוסף

סה"כ שווי המכירה:

2. 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

חתימת הצדדים (בראשי תיבות) על נכונות פרטי העסקה סעיפים 2+1

תאריך מסירת חזקה, צפוי עפ"י ההסכם 30/08/2020

הרוכש הוא צד קשור (למילוי ע"י המוכר בלבד) לא

צד קשור - כל מי שיש לו יחסים מיוחדים עם המוכר לרבות קרוב כהגדרתו בסעיף 88
לפקודה או כהגדרתו בסעיף 76 (ד) לפקודה.

הצהרת המוכר/ת

1. ת"ז המוכר: 511982910 שם המוכר: גיא ודורון לוי הנדסה בני

הזכות הנמכרת נרכשה בתאריך: 01/04/2016

הזכות הנמכרת נרכשה במסגרת עסקת קומבינציה: לא

ידוע לי כי אם לא יהיה ברשותי אישור פ"ש לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין, תחול חובת תשלום מקדמה ע"י הרוכש כאמור בסעיף 15 (ב).

פרטים על ההצהרה:

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.

המוכרות מבקשות פטור לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין:

✓ ברשותי אישור פקיד שומה כללי לשנת המכירה

הצהרת הרוכש/ת

1. ת"ז הרוכש: 309282945 שם הרוכש: קירה אלימלך

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

מהות הזכות הנרכשת: דירה

- הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמות וכחטיבה אחת ב מתאריך 30/08/2020
- הדירה(*) שרכשתי הנה דירתי היחידה כאמור בסעיף 9(א1)(2)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין ב
- 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

מועדי קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך 30/08/2020
הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך 30/08/2019
ייפוי כח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשום הזכות במקרקעין ע"ש הקונה או לפקודתו ניתן בתאריך 30/08/2020

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.

הרוכשות מבקשות פטור \ פטור חלקי לפי :

תקנה: ללא

תושב ישראל (למילוי ע"י שטורן 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 אני נמצא בשנת הסתגלות כמשמעותה בסעיף 14 לפקודת מס הכנסה.
2. בשנת רכישת 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 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.

שומה עצמית למס רכישה

שכונת המס	שיעור המס	שווי לצורך מס רכישה
0	0	1,032,923
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	סה"כ המס	
1/1	חלק הנרכש	
0	המס לתשלום	1,032,923
		שווי רכישה

רוכש שמור על זכויות

עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום בפנקסי המקרקעין לצורך רישום זכויות בפנקסי המקרקעין תדרש להמציא בין היתר אישור בדבר העדר חובות של המוכר במס שבח, במס מכירה, במס רכוש בשל המקרקעין נשוא בעסקה המוצהרת. בנוסף תדרש להמציא לצורך רישום כאמור אישור על תשלום מס רכישה על ידך.

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

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 רוכש זו הם נכונים, שלמים ומדויקים.