



# חישוב מס שבח מקרקעין שומה עצמית למס שבח

מספר טופס: 900281189

אל מנהל מס שבח מקרקעין  
אזור באר שבע 90

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

אני, ישראל ישראלי שם  
52159555 מספר זהות  
רמת גן שם יישוב  
ז'בוטינסקי רחוב  
5 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

1234 גוש  
123 חלקה  
תת חלקה  
החלק הנמכר  
1 מכנה  
1 מונה

א. נתונים לחישוב המס

|                |                 |            |                |               |
|----------------|-----------------|------------|----------------|---------------|
| 1. פרטי המכירה | 1.1 שווי המכירה | יום המכירה | מדד יום המכירה | מדד 31.12.93  |
|                | 4,300,000.00    | 01/05/2016 | 33,331,270.01  | 15,805,361.66 |

| חישוב יתרת שווי רכישה          |              | חישוב יתרת שווי רכישה מתואמת |                           |
|--------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| פרטים                          | הסכום        | מדד בסיסי                    | סכום בש"ח X מדד יום מכירה |
| 2. שווי הרכישה (ללא ניכוי פחת) | 2,500,000.00 | תאריך מדד                    | סכום בש"ח X מדד בסיסי     |
|                                |              | 23/12/2010                   | 2,594,944.30              |
|                                |              | 32,111,739.36                | 2,500,000.00              |

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

|                         |            |            |               |            |            |
|-------------------------|------------|------------|---------------|------------|------------|
| מס רכישה בקשר לרכישה    | 111,154.00 | 25/01/2011 | 32,231,113.86 | 114,948.06 | 111,154.00 |
| שכ"ט עו"ד ברכישה ומכירה | 11,700.00  | 01/05/2016 | 33,331,270.01 | 11,700.00  | 11,700.00  |

|        |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|
| 4. פחת |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |  |

ב. חישוב השבח

|   |              |                            |                                       |   |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------------------|---|
| 5. יתרת שווי הרכישה<br>(סעיף 2 ועוד 3 פחות 4) | 2,622,854.00 | 6. יתרת שווי הרכישה מתואמת | 6.1 תיאום ליום המכירה<br>2,721,592.36 | 6.2 תיאום ליום 31.12.93<br>2,622,854.00 |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------------------|---|

98,738

המשך חישוב השבח

|   |              |             |
|---|--------------|-------------|
| 7. פחת בתנאי אינפלציה<br>(לנכסים שנרכשו לפני 1.4.1973)                | 0            |             |
| 8. שבח מקרקעין (סעיף 1.1 ועוד 7 פחות 5)                               | 1,677,146.00 |             |
| 9. סכום אינפלציוני (סעיף 6.1 פחות 5)                                  | 0.01         | 98,738 "    |
| 10. סכום אינפלציוני חייב (סעיף 6.2 פחות 5)                            | 0            |             |
| 11. שבח ריאלי (סעיף 8 פחות 9)   | 1,677,145.99 | 1,578,408 " |
| 12.1. מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד לתאריך 7.11.2001               | 0            | נתוני עזר:  |
| 12.2. מספר הימים שעברו מתאריך 8.11.2001 ועד לתאריך 1.1.2012           | 374.00       |             |
| 12.3. מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד ליום המכירה                    | 1,956.00     |             |
| 12.4. היחס שבין סעיף 12.1 לסעיף 12.3                                  |              |             |
| 12.5. היחס שבין סעיף 12.2 לסעיף 12.3                                  | 0.19         |             |
| 13. שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 11 כפול 12.4)                       | 0            |             |
| 14. השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 11 כפול 12.5)  | 320,681.29   |             |
| 14.א. יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 11 פחות סעיפים 13 + 14) | 1,356,464.70 |             |

| שבח ריאלי עד יום התחילה<br>(סעיף 13) | השבח הריאלי לאחר יום<br>התחילה ועד למועד השינוי<br>(סעיף 14) | יתרת השבח הריאלי<br>לאחר מועד השינוי<br>(סעיף 14 א.) | סכום אינפלציוני חייב<br>(סעיף 10) |
|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| +                                    | 320,681.29   | 1,356,464.70   | 0                                 |

|     |   |        |            |              |
|-----|---|--------|------------|--------------|
| 15. | סכום הפסד עסקי                                | -      | -          | -            |
| 16. | סכום הפסד הון                                 | -      | -          | -            |
| 17. | יתרה לאחר קיזוז הפסד                          | 0      | 320,681.29 | 1,356,464.70 |
| 18. | שיעור המס יחיד                                | 48.00% | 20.00%     | 25.00%       |
| 19. | הנחה לרכישה בתקופה<br>הקובעת                  |        |            |              |
| 20. | סכום המס (סעיף 17 כפ<br>סעיף 18 כפול סעיף 19) | 0      | 64,136.25  | 339,116.17   |

## ד. המס לתשלום

|     |  |            |
|-----|--|------------|
| 21. | סה"כ מס השבח (סיכום שורת סכום המס סעיף 20)   | 403,252.43 |
| 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)   | 403,252.43 |
| 25. | תקרת המס ע"פ סעיף 48א(ד) לרכישות לפני 1.4.1961<br>{(סעיף 8 פחות הפסדים) כפול שיעור המס המוגבל} | 0          |
| 26. | המס לתשלום (הנמוך מבין סעיף 24 וסעיף 25)   | 403,252.43 |

הערות:

23,740

379,512

חתימת המוכר/ת



30.06.2016

תאריך