



בקשה לקבלת אישור לרישום בפנקסי המקרקעין

במסלול מקדמה למס רכישה לפי סעיף 15(ט) / מסלול דירות פטורות לפי סעיף 16(א)(א2)

בהתאם לתיקון 89 לחוק מיסוי מקרקעין (למכירות מתאריך 30.5.2018)

סמך/י ✓ בריבוע המתאים

ב. פרטי הרוכש/ים

מספר זהות	שם מלא

א. פרטי המוכר/ים

מספר זהות	שם מלא

ג. פרטי העסקה

מספר השומה נשוא הבקשה	תת-חלקה	חלקה	גוש

ד. המסלול המבוקש

1. בקשה לקבלת אישור מקדמה למס רכישה - סעיף 15(ט) - התנאים לרוכש במסלול 1 מופיעים בדברי ההסבר לטופס זה

אני הרוכש/ת בעסקה מצהיר/ה בזאת כי אני עומד/ת בכל התנאים המפורטים בסעיף 15(ט) לחוק לרבות המצאת מסמכים ופרטים שנדרשתי להמציא במועד (ככל שנדרש) וכי כל הפרטים בבקשתי זו הינם נכונים, שלמים ומדויקים.

_____ תאריך _____ שם _____ חתימה _____ תאריך _____ שם _____ חתימה

2. מסלול אישורים לעסקה (שבח ורכישה) דירות מגורים פטורות - סעיף 16(א)(א2)

אני הרוכש/ת מצהיר/ה בזאת כי אני עומד/ת בכל התנאים המפורטים בסעיף 16(א)(א2) לחוק לעניין שומת הרכישה לרבות המצאת מסמכים ופרטים שנדרשתי להמציא במועד (ככל שנדרש) וכי כל הפרטים בבקשתי זו הינם נכונים, שלמים ומדויקים.

אני המוכר/ת מצהיר/ה בזאת כי אני עומד/ת בכל התנאים המפורטים בסעיף 16(א)(א2) לחוק לעניין שומת השבח לרבות המצאת מסמכים ופרטים שנדרשתי להמציא במועד (ככל שנדרש) וכי כל הפרטים בבקשתי זו הינם נכונים, שלמים ומדויקים.

_____ תאריך _____ שם _____ חתימה _____ תאריך _____ שם _____ חתימה

דגשים:

התנאים המפורטים הינם תנאים מצטברים במסלול 2 יונפקו אישורי מיסים לעסקה (שבח ורכישה) רק לאחר שכלל המוכרים והרוכשים בעסקה יגישו טופס חתום והצהרתם תבדק מול התנאים שנקבעו בחוק.

בקשה זו תוגש ע"י רוכש/מוכר. מייצג יוכל להנפיק אישורים באמצעות מערכת שבח.נט בלבד.

דברי הסבר לטופס

חוק מיסוי מקרקעין קובע מסלולים בהם יונפקו אישורי מיסים הנדרשים לצורך רישום העברת הבעלות בנכס בפנקסי המקרקעין וזאת עוד לפני עריכת שומת המנהל ע"י משרדי מיסוי מקרקעין ותשלום המס בהתאם לעריכת שומה פטורה. בכדי לקבל את האישור, נקבעו תנאים מצטברים לכל מסלול. להלן פירוט התנאים בכל מסלול אשר יבדקו נכון ליום בדיקת הבקשה:

1. התנאים לקבלת אישור מקדמה למס רכישה - סעיף 15(ט)

במסלול זה יוכל הרוכש לבקש אישור מס רכישה

א. שולמה מקדמה למס שבח בהתאם לסעיף 15(ב) והמקדמה כולה או חלקה לא הוחזרה לרוכש לפי סעיף 15(ד)(3)(ב)

ב. שולמה השומה העצמית במס רכישה במועד הקבוע בסעיף 90א

ג. חלפו 60 ימים מיום ההצהרה או 30 יום מהמצאת מסמכים ופרטים שנדרשו (ככל שנדרשו) - לפי המאוחר

ד. לא נעשתה לגבי המכירה שומה לעניין מס רכישה לפי סעיף 78(ב)

ה. אם ביקש הרוכש הקלה או פטור ממס רכישה בהתאם להוראות לפי סעיף 9- הוא הגיש את המסמכים להוכחת זכאותו להקלה או לפטור כאמור

*מסלול זה הוא עדכון של מסלול קיים (קיצור הימים בסעיף ג מ - 90 יום ל - 60 יום)

2. התנאים לקבלת אישורים לעסקה במסלול דירות מגורים פטורות - סעיף 16(א)(א2)

במסלול זה יוכל הרוכש לבקש אישור מס שבח ואישור מס רכישה

המוכר יוכל לבקש אישור מס שבח בלבד

א. המוכר הגיש הצהרה במועד על מכירה פטורה לפי סעיף 49(2) או סעיף 49(5) על טופס 7000

ב. הצהרת הרוכש הוגשה במועד בהתאם לסעיף 73

ג. שולמה השומה העצמית במס רכישה לפי הוראות סעיף 90א

ד. הזכות לפטור במס שבח אינה מותנית בתנאי עתידי

ה. השומה העצמית במס רכישה אינה מותנית בתנאי עתידי

ו. התמורה המשתלמת בעד הזכות במקרקעין לא הושפעה מאפשרויות קיימות או צפויות לבניית שטח גדול יותר מהשטח הכולל הנמכר

ז. לא נעשתה לגבי המכירה שומה לפי סעיף 78(ב)

ח. חלף המועד הקבוע בחוק מיום ההצהרה או מהיום שהמציא הרוכש והמוכר למנהל את כל המסמכים והפרטים שנדרש להמציאם,

(ככל שנדרש) לפי המאוחר. המועד קבוע בחוק נקבע לפי תאריך המכירה כדלהלן:

מכירה מתאריך 30.5.2018 עד 31.12.2018 - 17 ימים

מכירה מתאריך 1.1.2019 עד 31.12.2019 - 14 ימים

מכירה מתאריך 1.1.2020 ואילך - 10 ימים

*במסלול זה יופקו אישורים לעסקה כולה (כלל המוכרים וכלל הרוכשים) ובהתאם יבדקו המוכרים והרוכשים אל מול תנאי הסעיף