



מכירת דירה ע"י חייב במס ריבוי דירות

בקשה לקבלת פטור ממס ריבוי דירות, מענק ואישור הפקדה בקופת גמל עפ"י הוראות חוק מס ריבוי דירות ותקנות בדבר מענק לחייב במס ריבוי דירות בעד מכירת דירה (לשימוש ע"י חייב במס ריבוי דירות שמכר דירת מגורים מיום 1.1.2017 ועד 1.10.2017 ולגבי הפקדה בקופת גמל עד 30.12.2017) (סמך/י² בריבוע המתאים)

א. פרטי המוכר/ים

שם מלא	מספר זהות	כתובת למשלוח דואר	מספר טלפון לבירורים

ב. פרטי הדירה הנמכרת

תת-חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס
			שם היישוב רחוב מספר בית מספר דירה

ג. כללי

הנני חייב/ת במס ריבוי דירות כהגדרתו בחוק כן לא

בגין היותי חייב/ת במס ריבוי דירות הגשתי הצהרה במועד החוקי כן לא

בגין מכירת הדירה הנ"ל, הגשתי הצהרה כחוק למנהל מס שבח כן, לא

הדירה נמכרה לקרוב לא כן

ד. בקשה לפטור ממס ריבוי דירות

הדירה הנמכרת עומדת בתנאי החוק לפטור ממס ריבוי דירות עפ"י הוראות סעיף 148(ג) לחוק כן לא

את הפטור אבקש לקבל לגבי: הדירה הנמכרת

דירה אחרת שבבעלותי, שפרטיה הם: _____

גוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____

סכום המס השנתי המגיע בעקבות בקשת הפטור _____ ₪

הודעה זו מהווה הצהרה על שינוי שחל במהלך שנת המס כאמור בסעיף 122(א) לחוק.

ה. בקשה לקבלת מענק בגין מכירת דירה ע"י חייב במס ריבוי דירות

הדירה הנמכרת עומדת בתנאי ההזכאות למענק כפי שנקבעו בסעיף 148(ד) לחוק ובתקנות כן לא

1. גובה המענק

אבקש אישור למענק בסכום של _____ ₪ המגיע במכירת דירה חייבת במס ריבוי דירות (המענק יהיה בגובה מס השבח או 85,000 ₪ לפי הנמוך)

אבקש אישור למענק בסכום של _____ ₪ המגיע במכירת דירה ע"י חייב שהיה זכאי לפטור (המענק יהיה בגובה מחצית מס השבח או 15,000 ₪ לפי הנמוך)

2. תנאים יחודיים למענק (נוסף על הכללים)

הדירה נמכרה ללא תמורה לא כן

הדירה נמכרה לפי הוראות סעיף 5(ב) לחוק מיסוי מקרקעין לא כן

בכוונתי לרכוש דירת מגורים חדשה עד ליום 31.12.2020 (למעט דירה יחידה)* כן לא

רכשתי דירת מגורים מיום 16.12.2016 ועד למועד קבלת המענק כן לא

בעד המכירה אני חייב/ת במס שבח כן לא

הדירה נמכרה ליחיד תושב ישראל שהוא משפר דיור (כהגדרתה בתקנות) או שאין לו דירת מגורים כהגדרתה בסעיף 9(ג) לחוק מיסוי מקרקעין כן לא

קיבלתי כבר מענק בגין מכירת 3 דירות אחרות (כולל תא משפחתי) כן לא

3. אופן קבלת המענק

אבקש להעביר את המענק לשומת מס השבח שנקבע לי כתשלום על חשבון המס (במקרה זה אין צורך בתשלום מס השבח שעד גובה המענק)

או אבקש להעביר את המענק לחשבון הבנק שלי (במקרה זה יש לשלם את מלוא מס השבח ולצרף לבקשה צילום המחאה הכוללת את פרטי חשבון הבנק האישי של המוכר)

*** יודגש ויובהר כי אם תרכוש דירה חדשה (למעט דירה שתמוסה ע"פ מדרגות מס רכישה לדירה יחידה) עד ליום 31.12.2020, תחוייב בהחזר המענק בצירוף הצמדה.**

ו. בקשה לקבלת אישור הפקדה בקופת גמל להשקעה

<input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> הדירה נמכרה לפני מועד ההפקדה (המועד האחרון להפקדה 31.12.2017)
<input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> הדירה הנמכרת היתה בבעלותי לפני יום 16.12.2016
<input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> הדירה נמכרה לרוכש תושב ישראל שיש לו דירה יחידה כהגדרתה בסעיף 9(ג1)(4) לחוק מיסוי מקרקעין, או לרוכש כאמור שאין לו דירה
<input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> קיבלתי כבר אישור הפקדה בקופת גמל מוטבת במכירה קודמת
		<input type="checkbox"/> סכום האישור המבוקש
		(עד 2,500,000 ₪ או שווי המכירה, לפי הנמוך ובהפחתת אישור הפקדה קודמת, ככל שניתנה) ₪ _____
* תשומת ליבך לתנאים למשיכת הרווחים כפי שפורטו בסעיף 150 לחוק.		

ז. הצהרת המבקש/ים

ידוע לי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

הנני מצהיר/ה בזאת כי כל הפרטים בהצהרתי זו הם נכונים, שלמים ומדויקים.

תאריך	שם	חתימה
-------	----	-------

ח. אימות החתימות ע"י עורך-דין

אני, _____ מאשר/ת בזה כי בתאריך _____ מספר רישיון _____ / / _____ הופיע/ו בפני

שם	שם	מספר זהות	מספר זהות
_____	_____	_____	_____
שם	שם	מספר זהות	מספר זהות
_____	_____	_____	_____

זיהיתי אותם עפ"י מספרי הזהות ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

תאריך	חתימה
-------	-------

דברי הסבר לטופס

1. הטבות במכירת דירה

חוק מס ריבוי דירות (להלן: "החוק") קובע כי חייב במס שימכור דירת מגורים חייבת במס שבח מיום 1.1.2017 ועד ליום 1.10.2017 (ולגבי סעיף 1.3 עד 30.12.2017) יהיה זכאי להטבות, בכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בחוק ובתקנות לכל הטבה, כדלהלן:

1.1 פטור ממס ריבוי דירות על התקופה שהדירה הנמכרת הייתה בבעלותו מיום 1.1.2017 ועד ליום המכירה וזאת לגבי דירה אחת (הנמכרת או אחרת) ע"פ החלטת החייב.

התנאים לפטור מופיעים בסעיף 148(ג) לחוק.

1.2 מענק בגובה מס השבח שנקבע בשומת המנהל ולא יותר מ - 85,000 ₪ וזאת במכירה ע"י חייב במס. מענק בגובה מחצית ממס השבח שקבע המנהל ולא יותר מ - 15,000 ₪ וזאת במכירה ע"י חייב שנקבע לו פטור ע"פ החוק (סך הסכום הקובע של דירות ההשקעה כהגדרתן בחוק הינו עד 1,150,000 ₪).

התנאים לקבלת המענק מופיעים בסעיף 148(ד) לחוק ובתקנות בדבר מענק לחייב במס ריבוי דירות בעד מכירת דירה.

1.3 הפקדה בקופת גמל להשקעה שרווחיה יהיו פטורים ממס בעת פדיונם.

התנאים להפקדה והתנאים לפדיון פטור ממס מופיעים בסעיפים 149-150 בחוק.

2. הצהרה על שינוי

סעיף 122(א) לחוק בדבר "הצהרה והודעה על שינוי" קובע בין היתר כי חייב במס שימכור דירה יהיה חייב בהגשת הצהרה מעדכנת למנהל תוך 30 יום מיום המכירה. טופס זה משמש גם לצורך הגשת ההצהרה הקבוע בחוק.

3. דגשים

- יש להקפיד ולמלא את הטופס על כל סעיפיו לצורך טיפול יעיל ומהיר.
- בטופס שולבו שאלות/הצהרות המתייחסות לתנאי ההטבות. סימון התשובה הראשונה מצביע על עמידה בתנאים.
- ניתן לראות את נוסח החוק והתקנות באתר רשות המיסים.
- בכל מקרה הוראות החוק והתקנות הם המחייבים.**

לשימושי המעורר	<input type="checkbox"/> מספר השומה שניתן להצהרה _____	
	<input type="checkbox"/> הבקשה למענק נבדקה ואושרה <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	
	<input type="checkbox"/> בקשת הפטור ממס ריבוי דירות ואישור להפקדה בקופ"ג הועבר להמשך טיפול <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	
תאריך	שם	חתימה