



חישוב מס שבח מקרקעין שומה עצמית למס שבח

מספר טופס: 400848339

אל מנהל מס שבח מקרקעין
אזור חיפה 40

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

אני,	שרם רפאל	שם	תל אביב - יפו	שד' שאול המלך	53	מספר בית	דירה	כניסה	מיקוד	מספר זהות	6146500
------	----------	----	---------------	---------------	----	----------	------	-------	-------	-----------	---------

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: הרוכש

11194	417	תת חלקה	החלק הנמכר	4	1
גוש	חלקה	תת חלקה	החלק הנמכר	מכנה	מונה

א. נתונים לחישוב המס

1. פרטי המכירה	1.1 שווי המכירה	יום המכירה	מדד יום המכירה	מדד 31.12.93
	350,000.00	10/03/2021	33,938,810.04	15,924,861.01

חישוב יתרת שווי רכישה			חישוב יתרת שווי רכישה מתואמת		
פרטים	הסכום	תאריך	מדד בסיסי	סכום בש"ח X מדד יום מכירה	סכום בש"ח X מדד 31.12.93
2. שווי הרכישה (ללא ניכוי פחת)	413.80	19/03/1984	399,972.93	35,112.08	16,351.75

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

הוצאה כללית להשבחת הנכס	19,522.80	01/06/1985	2,707,116.52	244,755.11	113,982.87
שכ"ט עו"ד ברכישה ומכירה	13,125.00	17/11/2019	34,346,384.88	12,969.25	13,125.00
מס רכישה בקשר לרכישה	41.38	19/03/1984	399,972.93	3,511.21	1,635.18

4. פחת					

ב. חישוב השבח

5. יתרת שווי הרכישה (סעיף 2 ועוד 3 פחות 4)	33,102.98	6. יתרת שווי הרכישה מתואמת	6.1 תיאום ליום המכירה 296,347.65	6.2 תיאום ליום 31.12.93 145,094.80
---	-----------	----------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

המשך חישוב השבח

7. פחת בתנאי אינפלציה (לנכסים שנרכשו לפני 1.4.1973)	0
8. שבח מקרקעין (סעיף 1.1 ועוד 7 פחות 5)	340,885.51
9. סכום אינפלציוני (סעיף 6.1 פחות 5)	263,244.66
10. סכום אינפלציוני חייב (סעיף 6.2 פחות 5)	111,991.81
11. שבח ריאלי (סעיף 8 פחות 9)	77,640.85
נתוני עזר:	
12.1. מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד לתאריך 7.11.2001	6,442.00
12.2. מספר הימים שעברו מתאריך 8.11.2001 ועד לתאריך 1.1.2012	3,707.00
12.3. מספר הימים שעברו מיום הרכישה ועד ליום המכירה	13,505.00
12.4. היחס שבין סעיף 12.1 לסעיף 12.3	0.47
12.5. היחס שבין סעיף 12.2 לסעיף 12.3	0.27
12. שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 11 כפול 12.4)	37,035.35
14. השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 11 כפול 12.5)	21,311.71
14.א. יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 11 פחות סעיפים 14 + 13)	19,293.79

שבח ריאלי עד יום התחילה (סעיף 13)	השבח הריאלי לאחר יום התחילה ועד למועד השינוי (סעיף 14)	יתרת השבח הריאלי לאחר מועד השינוי (סעיף 14.א)	סכום אינפלציוני חייב (סעיף 10)
37,035.35 +	21,311.71 +	19,293.79 +	111,991.81 +

15. סכום הפסד עסקי	-	-	-	-
16. סכום הפסד הון	-	-	-	-
17. יתרה לאחר קיזוז הפסד	37,035.35	21,311.71	19,293.79	111,991.81
18. שיעור המס יחיד	10.00%	20.00%	25.00%	10.00%
19. הנחה לרכישה בתקופה הקובעת				
20. סכום המס (סעיף 17 כפ סעיף 18 כפול סעיף 19)	3,703.53	4,262.34	4,823.44	11,199.18

ד. המס לתשלום

21. סה"כ מס השבח (סיכום שורת סכום המס סעיף 20)	23,988.50
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)	23,988.50
25. תקרת המס ע"פ סעיף 48א(ד) לרכישות לפני 1.4.1961 {סעיף 8 פחות הפסדים} כפול שיעור המס המוגבל	0
26. המס לתשלום (הנמוך מבין סעיף 24 וסעיף 25)	23,988.50

הערות:

עסקי בקרקע בפיתוח בשכונת זמר חיפה. לפיכך היטל ההשבחה והטלים נוספים לחובת הרשות המקומית טרם התקבלו ואינם כלולים בתחשיב זה. לענין התשלום של מס הרכוש, שולם סך של 200,000 ש"ח בתאריך 30.12.2004 ומאחר והמערכת אינה נותנת להזין סכום זה לאחר 1985, נרשם מועד 1.6.1985 כדי שיקבל ביטוי בתחשיב את הסכום מודד לאותו תאריך ולא למועד התשלום הנכון. מצ"ב

חתימת המוכר/ת



03.10.2022

תאריך