

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2014

טופס זה מיועד לדיווח ליחיד בלבד



יש להגיש לפקיד השומה הודעה זו בתוך 30 ימים מיום מכירת הנכס וכן לצרפה לדוח השנתי

ל ש י מ ו ש ה מ ש ד ר		פריסה 0 - אין <input type="checkbox"/> 1 - יש <input type="checkbox"/>		הנכס בחו"ל 0 - לא <input type="checkbox"/> 1 - כן <input type="checkbox"/>		הפקעה 0 - אין <input type="checkbox"/> 1 - יש <input type="checkbox"/>		בעל מניות מהותי 0 - לא <input type="checkbox"/> 1 - כן <input type="checkbox"/>		שייכות 0 - אין שייכות <input type="checkbox"/> 2 - "בן זוג רשום" <input type="checkbox"/> 3 - בן/בת זוג <input type="checkbox"/>	
מ	ס	ב	א	מספר	נספח	מפקח	סעיף שומה	שנת מס	מספר תיק	סמל עסקה	47

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי (1) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	עולה חדש או תושב חוזר (2) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	מניות לפי 102 (3) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	פריסה (4) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	הפקעה (5) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>
פרטי הנכס (6)	מקום הנכס ישראל <input type="checkbox"/> חו"ל <input type="checkbox"/>	הנכס <input type="checkbox"/> בבעלותי <input type="checkbox"/> בבעלות בן/בת זוגי <input type="checkbox"/>	שנה לפני הנישואין/בירושה <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	שם הרוכש	הרוכש הוא צד קשור (7) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	

חישוב הרווח

מספר מקרה	קוד	אג'	ש"ח	תאריך	שנה חודש יום	מס	
						מס	מס
1.	15	00				מס	מס
סכום (11)							
2.	20			רכישה			
3.	40			רכישה			
4.	50			גמר השבחה			
5.	50			גמר השבחה			
6.	50			גמר השבחה			
7.	53			מתן הלוואה			
8.	27			סה"כ			
9.						57	
10.	55	00				58	
				15. סכום אינפלציוני (16) חישוב: (11-9+13)		16. רווח/הפסד הון חישוב: (10 - 9 - 1)	

במכירת נכס מחליף (17)

17. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע	96	18. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו	92	19. ניכוי אזילה/נפט/סרטים שהותר וחל עליו ס' 91(ב)	59
--	----	--	----	---	----

מרכיבי רווח ההון וקיצוזים (ב - ש)

20. סה"כ רווח הון ריאלי חישוב: (9+16-11)	20	21. רווח ההון הריאלי עד למועד הקובע X'20+17+19 ("יחס 1")	22. רווח הון ריאלי הקובע עד מועד השינוי X'20 ("יחס 2")	23. יתרת הרווח הריאלי לאחר מועד השינוי X'20+14 ("יחס 3")	24. סכום אינפלציוני חייב חישוב: (13+9-12)
25. קיצוז לפי סעיף 96(24)	72	26. הפסדי הון הניתנים לקיצוז	27. הפסדים מעסק הניתנים לקיצוז	28. סה"כ רווח	
29. המס על הרווח		30. המס המירבי לפי סעיף 91(ו) לפקודה %			

* "יחס 1" - התקופה מיום הרכישה ועד המועד הקובע בימים, חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה. "מועד הקובע" - 1.1.03
** "יחס 2" - התקופה מיום הקובע/הרכישה, לפי המאוחר, ועד מועד השינוי בימים, חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה. "מועד השינוי" - 1.1.12
*** "יחס 3" - התקופה ממועד השינוי/הרכישה, לפי המאוחר, ועד למועד המכירה בימים, חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה.

מספר השבחה	תאריך גמר השבחה	סכום ההוצאה על השבחה	תאריך תחילת צבירת הפחת	תאריך סיום צבירת הפחת	סכום הפחת שנצבר	יתרת הוצאות השבחה (הוצאות בניכוי הפחת שנצבר)

ב. פרטים על שיחלוף נכס לפי סעיף 96 - במכירת נכס "מוחלף"

א. פרטי הנכס שנרכש לחילוף	ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר המועד הקובע ועד מועד השינוי (עובר לשורה 25 קוד 83)
ב. תאריך רכישה (תוך תקופה של 12 חודשים לאחר יום המכירה או 4 חודשים לפניו)	ו. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר מועד השינוי (עובר לשורה 25 קוד 64)
ג. מחיר הנכס הנרכש (צריך להיות גדול מיתרת המחיר המקורי של הנכס הנמכר - שורה 9)	הערות
ד. תמורת הנכס הנמכר (מועבר משורה 1)	
ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי עד למועד הקובע (עובר לשורה 25 קוד 72)	

ד ב ר י ה ס ב ר

1. בעל מניות מהותי - יחשב מי שמחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב - 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה ב"חבר בני אדם".
2. **יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה ותושב חוזר** (כהגדרתו בסעיף 14 לפקודה) - עולה חדש או תושב חוזר ותיק, יהיה פטור ממש על רווח הון ממכירת נכס שהיה לו מחוץ לישראל אם מכרו בתוך 10 שנים מהיום שהיה לתושב ישראל. לגבי תושב חוזר, הפטור הוא ממכירת נכס שרכש מחוץ לישראל בתקופת היותו תושב חוץ. אם חלפו 10 שנים מיום שהיו לתושבי ישראל, יהיה חלק רווח ההון הריאלי עד תום 10 השנים האמורות פטור ממש, ויתרת רווח ההון הריאלי חייבת במס לפי סעיף 91(ב). יש לציין את התאריך בו הפך להיות לתושב ישראל.
3. **מניות לפי 102** - מימוש של מניות (לרבות אופציות) שהונפקו על-פי סעיף 102 לפקודה באמצעות נאמן. בהקצאה עד ה - 31.12.2002, רווח הון בשיעור מס שולי. בהקצאה לאחר ה - 1.1.2003 במסלול רווח הון - מס בשיעור של 25%.
4. **פריסה** - אם הנישום מעוניין שרווח ההון הריאלי יחושב בפריסה על פי סעיף 91(ה) לפקודה, עליו למלא האם מעוניין בפריסה ואת שנות הפריסה. פקיד השומה ירשום את ההכנסה החייבת בשיעורי מס רגילים בכל אחת משנות הפריסה בקוד 97 ולא יותר מ- 4 שנים אחרונות כולל שנת המכירה או מספר שנות הבעלות בנכס לא כולל שנת הרכישה - לפי הנמוך שבהם. פקיד השומה ירשום את הזיכויים שלא נוצלו המגיעים לנישום בכל אחת משנות הפריסה בקוד 98. אין לבצע פריסה על רווח מני"ע סחירים.
5. **הפקעה** - סמן במשבצת המתאימה אם הנכס הופקע או לא.
6. **פרטי הנכס** - יש לפרט מהות הנכס וזיהוי המדויק; אם הנכס נרכש בחלקים, ציין החלק והתמורה היחסית ומלא לכל חלק טופס חישוב נפרד. אם הנכס היה בבעלות משותפת, ציין חלקך בנכס ועל שם מי היה רשום ואם מדובר בנכס מקרקעין מחוץ לישראל.
7. **צד קשור** - הרוכש הוא צד קשור כאשר יש לאחד משני הצדדים, הרוכש או המוכר, היכולת להשתמש במישרין או בעקיפין בשליטה או בהשפעה מהותית לצורך קבלת החלטות תפעוליות או כספיות של הצד האחר, או כששני הצדדים נתונים להשפעתו המהותית של צד ג'.
8. **מדד ביום מסוים** - המדד האחרון שפורסם לפני אותו יום ("מדד ידוע").
9. **תמורה** - אם התמורה ניתנה בשווה כסף, רשום את מלוא הסכום ופרט את התמורה במקום המיועד לפרטים נוספים בסוף עמוד זה. במכירת רכב של יחיד יש לרשום את התמורה כפי שחושבה על פי תקנות מס הכנסה.
10. **טור ב, יתרת מחיר מקורי מתואם ל - 31.12.93**, משמש רק במכירת נכסים שנרכשו עד ליום 31 בדצמבר 1993 ונמכרו לאחר תאריך זה. השבחות יירשמו בו רק אם תאריך גמר שלהן הינו עד ליום זה.
11. **הסכומים** - גם אלה המתיחסים לתקופה שלפני 1985 יינקבו בשקלים חדשים ובאגורות. לגבי נכסים שעלות רכישתם היא פחות מ - 1 שקל, אין למלא טופס זה אלא ייערך חישוב ידני על גבי נייר שיצורף לדו"ח.
12. **מחיר המקורי** - לפי הוראות הפקודה בנכס שנרכש לפני 1.1.2008, מועד רכישה או מועד השבחה יירשמו כמועד שנעשה שינוי שלילי או נגרעו מההון. במכירת נכס מחילף בעת שיחלוף (נכס ב') - העלות היא בניכוי רווח ההון שנדחה של הנכס המוחלף (נכס א'). לעניין אופציות לפי סעיף 102, תשלום ותאריך ההקצאה יירשם כעלות.
13. **פרטים מלאים בקשר לכל השבחה** - יש לרשום בטבלה בסעיף ב לעיל. לגבי השבחה שרואים אותה כאילו נגמרה במועד בו היותה שינוי שלילי (ראה הערה 11 לעיל) יירשם התאריך של תום החודש בו הובא השינוי השלילי בחשבון. לעניין אופציות לפי סעיף 102, תוספת מימוש תרשם כהשבחה.
14. **לפי סעיף 94 לפקודה** - מתייחס רק למכירת מניות כשיש עימה מכירת הלוואה בלתי צמודה וללא ריבית שלוש שנים לפחות לאחר נתינתה מאת בעל מניות לחברה.
15. **רווחים ראויים לחלוקה** (ר"ל) לפי סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה (סמל עסקה 27) של חברה שמנייתה אינן נסחרות בבורסה יש לרשום בסעיף 13 ר"ל שנצברו עד למועד הקובע ובסעיף 14 ר"ל שנצברו לאחר המועד הקובע. ר"ל לפני המועד הקובע יתווספו לסעיף 24. ר"ל לאחר המועד הקובע יתווסף לצורך חישוב לסעיף 23. ר"ל הנתבע על-ידי בעל מניות מהותי במכירת מניות של חברה שמנייתה נסחרות בבורסה, בהתאם לסעיף 94(א) לפקודה, יש לרשום בסעיף 14 בלבד.
16. **אם סכום אינפלציוני או סכום אינפלציוני חייב גדולים מרווח ההון יש לרשום כסכום אינפלציוני או כסכום אינפלציוני חייב רק את סכום רווח ההון.**
17. **במכירת "נכס מחלף"** על פי סעיף 96 לפקודה - יווסף לרווח ההון עד למועד הקובע רווח ההון של "הנכס המוחלף" שנצבר עד למועד הקובע. במכירת נכס מחלף כאשר הנכס המוחלף נרכש לפני 1.1.03 יש לרשום בסעיף 17 את רווח ההון הריאלי של הנכס המוחלף (נכס א) שנצבר עד ליום הקובע: רווח ההון הריאלי שנדחה בגין הנכס המוחלף (נכס א) מוכפל בתקופת ההחזקה בנכס שלפני המועד הקובע ומחולק בסך תקופת החזקה בנכס.
18. **במוניטין שלא שולם בעד רכישתו יש לסמן √ בסעיף 18 קוד 92**. במקרה זה כל רווח ההון (סעיף 16) חייב במס בשיעור של 25%.
19. **במכירת יחידת השתתפות בשותפות נפט/סרטים חלק רווח ההון הריאלי בגובה ההוצאות שהותרו על פי חוק יחוייב במס שולי.**
20. **רווח הון ריאלי לייחוס** - רווח הון ריאלי בניכוי רווחים ראויים לחלוקה, ניכוי אזילה/נפט/סרטים, בניכוי רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף ובניכוי רווח הון ריאלי פטור לעולה חדש/תושב חוזר, עד המועד הקובע, שיחולק באופן לינארי לתקופת החזקה.
21. **רווח הון ריאלי עד המועד הקובע**: - "יחס 1" כפול "רווח ההון לייחוס" כפי שחושב בסעיף 20 ועוד רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף (סעיף 17) ועוד ניכוי אזילה/נפט/סרטים (סעיף 19).
22. **רווח הון ריאלי לאחר המועד הקובע ועד למועד השינוי**: "יחס 2" כפול רווח הון ריאלי לייחוס כפי שחושב בסעיף 20.
23. **יתרת רווח הון ריאלי לאחר מועד השינוי**: "יחס 3" כפול "רווח הון ריאלי לייחוס" כפי שחושב בסעיף 20, בתוספת ר"ל לאחר המועד הקובע (סעיף 14).
24. **הפסד הון** - יש לרשום פרטים על שיחלוף נכס עפ"י סעיף 96 לפקודה, בסעיף ב לעיל.
25. **הפסדי הון הניתנים לקיזוז כוללים**: הפסדי הון המועברים משנים קודמות (במגבלות), הפסדי הון השנה, והפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו החל משנת המס 2006 כמפורט בטופס 1322 (נספח ג) או על-פי אישור המנכ"ח (טופס 887+א) לפי העניין. הפסדי הון יקוזזו כנגד רווח ריאלי ביחס של 1:1 וכנגד סכום אינפלציוני חייב ביחס של 3.5 שקל סכום אינפלציוני חייב ל - 1 שקל הפסד הון. הנישום רשאי שיקוזז הפסדים מעסק לפני קיזוז הפסדי הון. הפסדים מעסק משנים קודמות ניתן לקזז רק כנגד רווח הון בעסק.
26. **שיעורי המס** - על חלק הרווח ההון הריאלי שנצבר החל מיום 1.1.2012 מס בשיעור של עד 25%. במכירת נייר ערך בידי בעל מניות מהותי, יחוייב במס בשיעור של 30%. על חלק רווח ההון הריאלי שנצבר החל מיום 1.1.2003 ועד ליום 31.12.2011, מס בשיעור של עד 20%. במכירת נייר ערך בידי בעל מניות מהותי, יחוייב במס בשיעור של 25%. רווח הון ריאלי שנצבר עד ליום 31.12.2002, ימוסה במס לפי שיעור מס שולי. סכום אינפלציוני חייב, יחוייב במס בשיעור של 10%.

(לשימוש המשדר) סמל עסקה: 27 - מכירת מניות - 52 - פדיון מניות של חבר באגודה שיתופית הזכאי לפטור כאמור בסעיף 94 ת 53 - מניות/אופציות לפי סעיף 102 מסלול הוני
77 - כל שאר העסקאות (כולל מוניטין).
* סמלי עסקה 50 (נסקת מס שבח), 51 (עסקה מאולצת) אינם מיועדים למילוי בטופס זה. הקודים המיוחדים להם: 15-מכירה, 16-רווח ריאלי עד המועד הקובע, 17-אינפלציוני חייב, 18-שיעור מס מרב, 19-רווח ריאלי לאחר המועד הקובע. 69-רווח ריאלי לאחר מועד השינוי.
בעסקאות מילוליות ייכללו גם רווחים מעסקאות עתידיות לא נסחרות מתוך טופסי 867-א+ב.
* סמלי עסקה 60, 63, 64, 65, 66 במכירת נירות ערך סחירים, אינם מיועדים למילוי בטופס זה. ברווח הון מניירות ערך סחירים, יצורף טופס 1322 ו/או טופס 1326 לדו"ח.