

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2006



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

בעל מניות מהותי (1) לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>	הפקעה אינ <input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/>	שייכות יחיד <input type="checkbox"/> חברה <input type="checkbox"/>	הנכס בחו"ל לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>	פריסה (2) אינ <input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/>	סמל (3) עסקה	מספר נספח	מפקח שומה	שנת מס	מספר תיק
--	---	---	---	---	-----------------	--------------	--------------	--------	----------

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי (1) לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>	פריסה (2) לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>	הפקעה (4) לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>
פרטי הנכס (5) ישראל <input type="checkbox"/> חו"ל <input type="checkbox"/>	מקום הנכס	הנכס בבעלותי <input type="checkbox"/> בבעלות בן/בת זוגי <input type="checkbox"/>	שם הרוכש	הרוכש הוא צד קשור (6) לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>

חישוב הרווח

קוד	אג'י	ש"ח	תאריך	מדד (7)	התמורה (8)	סכום (10)	מחיר
15	00		שנה חודש יום	מדד מכירה			א חישוב יתרת מחיר מקורי מתואם
20			רכישה				ב חישוב יתרת מחיר מקורי מתואם
40			רכישה				מספר תיק
50			גמר השבחה				שנת מס
50			גמר השבחה				מספר תיק
50			גמר השבחה				שנת מס
50			גמר השבחה				מספר תיק
53			מתן הלוואה				שנת מס
27			סה"כ				מספר תיק
57			רווחים ראויים לחלוקה				שנת מס
55	00		רווחים ראויים לחלוקה				מספר תיק
15			סכום אינפלציוני				שנת מס

ניכוי אזילה (18)

מוניטין (17)

במכירת נכס מחליף (16)

19. ניכוי אזילה/נפט/סרטים שהותר וחל עליו סעיף 91(ב2)	59	20. סה"כ רווח הון ריאלי חישוב: (11+9-16)	92	17. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע	96
21. רווח הון ריאלי עד למועד הקובע		22. רווח הון ריאלי לאחר המועד הקובע		23. סכום אינפלציוני חייב	
24. קיזוז לפי סעיף 96(22)	72	25. הפסדי הון הניתנים לקיזוז	83	26. הפסדים מעסק הניתנים לקיזוז	76
27. ניכוי בשל אינפלציה (24)	78	28. סה"כ רווח	80	29. המס על הרווח	
30. המס המירבי לפי סעיף 91(ו) לפקודה		31. מס שולי/מס חברות		32. המס המירבי לפי סעיף 91(ו) לפקודה	

* "היחס" - יחס התקופות עד למועד הקובע: התקופה מיום הרכישה ועד המועד הקובע בימים, חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה. "המועד הקובע" - 1.1.03

ע"י החטיבה לארגון ומערכת מידע (מערך 5) - 5.2007

פרטים נוספים
א. פרטים על השבחות

מספר ההשבחה	תאריך גמר ההשבחה	סכום הוצאה על ההשבחה	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	ב. תאריך רכישה (תוך תקופה של 12 חודשים לאחר יום המכירה או 4 חודשים לפניו)	ג. מחיר הנכס הנרכש (צריך להיות גדול מיתרת המחיר המקורי של הנכס הנמכר - שורה 9)	ד. תמורת הנכס הנמכר (מועבר משורה 1)

ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי עד למועד הקובע (עובר לשורה 24 קוד 72)
ו. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר המועד הקובע (עובר לשורה 24 קוד 83)
ז. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד סכום אינפלציוני חייב (עובר לשורה 24 קוד 73)

הערות

דברי הסבר

- 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".
- 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 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.
- סמל עסקה** (לשימוש המשדר) - לגבי נכסים שנמכרו בשנת 2006 ואילך: 27 - מכירת מניות - 52 - פדיון מניות של חבר באגודה שיתופית הזכאי לפטור כאמור בסעיף 194. 77 - כל שאר העסקאות (כולל מוניטין).
- * סמלי עסקה 50 (עסקת מס שבח), 51 (עסקאות מאולצות) אינם מיועדים למילוי בטופס זה. הקודים המיוחדים להם: 15-מכירה, 16-רווח ריאלי עד המועד הקובע, 17-אינפלציוני חייב, 18-שיעור מס מרבי, 19 - רווח ריאלי לאחר המועד הקובע. בעסקאות מאולצות יכללו גם רווחים **מעסקאות עתידיות לא נסחרות** מתוך טופס 3867.
- * סמלי עסקה 60, 63 במכירת **ני"ע סחירים**, אינם מיועדים למילוי בטופס זה. ברווח הון מניירות ערך סחירים - יצורף טופס 1322 לדו"ח.
- הפקעה** - סמן במשבצת המתאימה אם הנכס הופקע או לא.
- 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.
- 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'.
- מדד ביום מסוים** - המדד האחרון שפורסם לפני אותו יום ("מדד ידוע").
- 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 (חישוב רווח הון במכירת רכב), התשנ"ז - 1997.
- 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 31 בדצמבר 1993 והלוואות יירשמו בו רק אם תאריך מתן הלוואה הינו עד ליום זה.
- 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.
- מחיר המקורי** - לפי הוראות הפקודה. מועד רכישה או מועד השבחה יירשמו כמועד שנעשה שינוי שלילי או נגרעו מההון. במכירת נכס מחלף בעת שיחלוף (נכס ב') - העלות היא בניכוי רווח ההון שנדחה של הנכס המוחלף (נכס א').
- פרטים מלאים בקשר לכל השבחה** - יש לרשום בטבלה בסעיף ב לעיל. לגבי השבחה שרואים אותה כאילו נגמרה במועד בו היוותה שינוי שלילי (ראה הערה 10 לעיל) יירשם התאריך של תום החודש בו הובא השינוי השלילי בחשבון.
- 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.
- רווחים ראוים 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 23.
- ר"ל לאחר המועד הקובע ביחיד יתווסף לצורך חישוב לסעיף 22.
- אם סכום אינפלציוני או סכום אינפלציוני חייב** גדולים מרווח ההון יש לרשום כסכום אינפלציוני או כסכום אינפלציוני חייב רק את סכום רווח ההון.
- 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 ההחזקה בנכס.
- במוניטין שלא שולם בעד רכישתו** יש לסמן $\sqrt{\quad}$ בסעיף 18 קוד 92. במקרה זה כל רווח ההון (סעיף 16) חייב במס בשיעור של 20%.
- במוניטין ששולם בעד רכישתו** - דינו כרווח הון רגיל.
- במכירת יחידת השתתפות** בשותפות נפט/סרטים חלק רווח ההון הריאלי בגובה הוצאות שהותרו על פי חוק יחוייב במס: יחיד - מס שולי, חב"א - מס חברות.
- רווח הון ריאלי לייחוס** - רווח הון ריאלי בניכוי ר"ל ובניכוי רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף עד המועד הקובע, שיחולק באופן לינארי לתקופת ההחזקה.
- רווח הון ריאלי עד המועד הקובע**: יחס התקופות כפול "רווח הון ריאלי לייחוס" כפי שחושב בסעיף 20 ועוד רווח הון ריאלי נכס מוחלף בסעיף 17 (יחס התקופות X סעיף 20 + סעיף 19 + סעיף 17).
- יחס התקופות עד למועד הקובע**: היחס שבין התקופה שמיום הרכישה עד למועד הקובע חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה.
- רווח הון ריאלי לאחר המועד הקובע**: יחס התקופות לאחר המועד הקובע כפול רווח הון ריאלי כפי שחושב בסעיף 20 ביחיד בתוספת ר"ל מהמועד הקובע (חברה): יחס התקופות X 19א, יחיד: יחס התקופות X 20א + סעיף 14).
- יחס התקופות לאחר המועד הקובע**: היחס שבין התקופה שמיהיום הקובע ועד למכירה חלקי התקופה שמיום הרכישה ועד ליום המכירה.
- שיחלוף** - יש לרשום פרטים על שיחלוף נכס עפ"י סעיף 96 לפקודה, בסעיף ב לעיל.
- הפסדי הון הניתנים לקיזוז כוללים**: הפסדי הון המועברים משנים קודמות (במגבלות), הפסדי הון השנה, והפסדים שוטפים מניירות ערך סחירים כאמור בטופס 1322 (נספח ג). הפסדי הון יקוזו 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 שיקוזו הפסדים מעסק לפני קיזוז הפסדי הון. הפסדים משנה קודמת ניתן לקזז רק כנגד רווח הון בעסק.
- ניכוי בשל אינפלציה** - ינוכה עד ל - 70% מרווח ההון הריאלי ו- 70% מהסכום האינפלציוני החייב. יתרת ניכוי בשל אינפלציה שלא נוכתה בשנים קודמות תתואם לפי שיעור עליית המדד ותנוכה מההכנסה החייבת (רווח הון ריאלי וסכום אינפלציוני חייב). ניתן לא לקזז כנגד סכום אינפלציוני חייב.
- שיעורי המס** - על חלק רווח ההון שנצבר החל מיום 1.1.2003 בידי יחיד בשיעור של עד 20%. בידי יחיד בעל מניות מהותי ובידי יחיד רווח הון במכירת נכס מקרקעין מחוץ לישראל או ני"ע בחב"א שיעור נכסיו הם מקרקעין מחוץ לישראל וחב"א, יחוייבו במס בשיעור של 25%.
- רווח ההון שנצבר עד ליום 31.12.2002 בידי יחיד, ימוסה במס לפי שיעורי מס שולי, ובידי חברה במס בשיעור מס חברות.

הערה: רווח הון ממכירת נכס בידי נישום שפנקסיו בשנת המס אינם קבילים יחשב כולו כרווח הון ריאלי.