

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2007



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

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי <sup>(1)</sup>	הנכס בחו"ל	פריסה <sup>(2)</sup>	שנת מס	מספר מספח	מספר תיק
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא
□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי <sup>(1)</sup>	הנכס בחו"ל	פריסה <sup>(2)</sup>	שנת מס	מספר מספח	מספר תיק
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא
□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן	□ כן
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא
□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא	□ לא

חישוב הרווח

קוד	אג'י	ש"ח	תאריך	מדד <sup>(7)</sup>	מספר תיק	שם המוכר
15	00		שנה חודש יום	מדד מכירה	המכירה	1. המכירה (לפני ניכוי הוצאות המכירה)
20			רכישה			2. עלות (מחיר מקורי <sup>(11)</sup> למעט הוצאות השבחה ומחצית הוצאות החזקה)
40			רכישה			3. פחת שנצבר על העלות
50			גמר השבחה			4. יתרת הוצאות השבחה 1 <sup>(11)</sup> + <sup>(11)</sup> (אחרי ניכוי הפחתה)
50			גמר השבחה			5. יתרת הוצאות השבחה 2 <sup>(12)</sup> + <sup>(11)</sup> (אחרי ניכוי הפחתה)
50			גמר השבחה			6. יתרת הוצאות השבחה 3 <sup>(12)</sup> + <sup>(11)</sup> (אחרי ניכוי הפחתה)
53			מתן הלוואה			7. הלוואה ללא ריבית וללא הצמדה <sup>(13)</sup>
27			סה"כ			8. מחצית הוצאות החזקה שלא הותרו בניכוי ולא נזקפו לעלות
57						9. יתרת מחיר מקורי (סכום שוות 2 עד 8)
58						10. הוצאות הקשורות במכירה שלא הופחתו מהתמורה
16						11. רווח/הפסד הון
15						12. סכום אינפלציוני <sup>(15)</sup> (חישוב: 11-9+13)

ניכוי אזילה<sup>(18)</sup>

מוניטין<sup>(17)</sup>

במכירת נכס מחליף<sup>(16)</sup>

קוד	אג'י	ש"ח	תאריך	מדד	מספר תיק	שם המוכר
59						17. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע
92						18. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו
96						19. ניכוי אזילה/נפט/סרטים שהותר וחל עליו סעיף 91(ב2) לייחוס <sup>(19)</sup> (20-13-14-17-19)
20						20. סה"כ רווח הון ריאלי חישוב: (16-11+9)
21						21. רווח הון ריאלי <sup>(20)</sup> עד למועד הקובע
22						22. רווח הון ריאלי <sup>(21)</sup> לאחר המועד הקובע (חברה א' X "היחס" 1) (יחיד א' X "היחס" 1)
23						23. סכום אינפלציוני חייב חישוב: (12-9+13)
24						24. קיזוז לפי סעיף 96 <sup>(22)</sup>
25						25. הפסדי הון <sup>(23)</sup> הניתנים לקיזוז
26						26. הפסדים מעסק <sup>(23)</sup> הניתנים לקיזוז
27						27. ניכוי בשל אינפלציה <sup>(24)</sup>
28						28. סה"כ רווח
25						מס שולי/מס חברות <sup>(25)</sup>
25						20%/25% <sup>(25)</sup>
10%						29. המס על הרווח
91						30. המס המירבי לפי סעיף 91 (נו) 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

א. פרטים על השבחות

מספר ההשבחה	תאריך גמר ההשבחה	סכום ההוצאה 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	ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי עד למועד הקובע (עובר לשורה 24 קוד 72)
ב. תאריך רכישה (תוך תקופה של 12 חודשים לאחר יום המכירה או 4 חודשים לפניו)	ו. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי לאחר המועד הקובע (עובר לשורה 24 קוד 83)
ג. מחיר הנכס הנרכש (צריך להיות גדול מיתרת המחיר המקורי של הנכס הנמכר - שורה 9)	ז. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד סכום אינפלציוני חייב (עובר לשורה 24 קוד 73)
ד. תמורת הנכס הנמכר (מועבר משורה 1)	

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 המשרד) - 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 ייכללו גם רווחים מעסקאות עתידיות לא נסחרות מתוך טופסי 3867.
- \* 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.
- 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 כשני הצדדים נתונים להשפעתו המהותית של צד ג'.
- מזד 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 שהחשבה 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 ההלוואה הינו עד ליום זה.
- הסכומים - גם אלה המתחייבים 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 מחליף 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 החברה.
- רווחים ראויים לחלוקה (ר"ל) לפי סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה (סמל עסקה 27) של חברה שמניותיה 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 מחליף" על פי סעיף 96 לפקודה - יווסף לרווח ההון עד למועד הקובע רווח ההון של "הנכס המוחלף" שנצבר עד למועד הקובע.
- במכירת נכס מחליף 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 ההוצאות שהותרו על פי חוק יחוייב במס: יחיד - מס שולי, חב"א - מס חברות.
- רווח הון ריאלי לייחוס - רווח הון ריאלי בניכוי רווחים ראויים לחלוקה, ניכוי אזילה/נפט/סרטים ובניכוי רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף עד המועד הקובע, שיחולק באופן לינארי לתקופות 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 19, יחיד: יחס התקופות X 20 + 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 מניירות ערך סחירים שנוצרו החל משנת המס 2006 כאמור בטופס 1322 (נספח ג) או על-פי אישור המנכ"ס (טופס 867א) לפי העניין. 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 וחבר בני אדם, 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.