

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2017

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		הנכס בחו"ל		הפקעה		בעל מניות מהותי		שייכות	
מספר תיק		שנת מס	סעיף שומה	מפקח	סמל עסקה	נספח	0 - אין 1 - יש	0 - לא 1 - כן	0 - לא 1 - כן	0 - אין שייכות 1 - כן	2 - "בן זוג רשום" 3 - בן/בת זוג
מספר תיק		שנת מס		מספר נספח		פריסה		הנכס בחו"ל		שייכות	
מספר תיק		שנת מס		מספר נספח		פריסה		הנכס בחו"ל		שייכות	

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	המוכר בעל מניות מהותי ⁽¹⁾	עולה חדש או תושב חוזר ⁽²⁾	מניות לפי 102 ⁽³⁾	פריסה ⁽⁴⁾	הפקעה ⁽⁵⁾
פרטי הנכס ⁽⁶⁾	מקום הנכס ⁽⁶⁾	הנכס	מספר תיק	מספר שנים	מספר שנים	מספר שנים
פרטי הנכס ⁽⁶⁾	מקום הנכס ⁽⁶⁾	הנכס	מספר תיק	מספר שנים	מספר שנים	מספר שנים

חישוב הרווח

קוד	ש"ח	שנה חודש יום	תאריך	ממד ⁽⁸⁾	חישוב הרווח	
					א. חישוב יתרת מחיר מקורי מתואם	ב. חישוב יתרת מחיר מקורי מתואם
15					1. המכירה (לפני ניכוי הוצאות המכירה)	
20					2. עלות (מחיר מקורי ⁽¹²⁾ למעט הוצאות השבחה ומחצית הוצאות החזקה)	
40					3. פחת שנצבר על העלות	
50					4. יתרת הוצאות השבחה 1 ⁽¹²⁾⁺⁽¹³⁾	
50					5. יתרת הוצאות השבחה 2 ⁽¹²⁾⁺⁽¹³⁾	
50					6. יתרת הוצאות השבחה 3 ⁽¹²⁾⁺⁽¹³⁾	
53					7. הלוואה ללא ריבית וללא הצמדה ⁽¹⁴⁾	
27					8. מחצית הוצאות החזקה שלא הותרו בניכוי ולא נזקפו לעלות	
57					9. יתרת מחיר מקורי (סכום שורות 2 עד 8)	
55					10. הוצאות הקשורות במכירה שלא הופחתו מהתמורה	
					11. סכום אינפלציוני ⁽¹⁶⁾	
					12. רווח/הפסד הון	
					13. רווחים ראויים לחלוקה ⁽¹⁵⁾ שנצברו לפני המועד הקובע	
					14. רווחים ראויים לחלוקה ⁽¹⁵⁾ לאחר המועד הקובע	
					15. סכום אינפלציוני ⁽¹⁶⁾	
					16. רווח/הפסד הון	

ניכוי אזילה⁽¹⁹⁾

96	17. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע	92	18. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו	59	19. ניכוי אזילה/נפט/סרטים שהותר וחל עליו ס' 91(ב2)
----	--	----	--	----	--

במכירת נכס מחליף⁽¹⁷⁾

96	17. רווח הון ריאלי של הנכס המוחלף שנצבר עד למועד הקובע	92	18. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו	59	19. ניכוי אזילה/נפט/סרטים שהותר וחל עליו ס' 91(ב2)
----	--	----	--	----	--

מרכיבי רווח ההון וקיצוים (ב - שח)

21	21. רווח ההון הריאלי ⁽²¹⁾ עד למועד הקובע	22	22. רווח הון ריאלי ⁽²²⁾ מהמועד הקובע עד מועד השינוי	23	23. יתרת הרווח הריאלי לאחר מועד השינוי ⁽²²⁾	24	24. סכום אינפלציוני חייב
25	25. קיצוץ לפי סעיף 96 ⁽²⁴⁾	64		83		72	
74	26. הפסדי הון ⁽²⁵⁾ הניתנים לקיצוץ	66		85		74	
76	27. הפסדים מעסק ⁽²⁵⁾ הניתנים לקיצוץ	68		87		76	
	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. "המועד 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 ההשבחה	תאריך גמור 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	ו. קיוזו 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 לפני)	ז. קיוזו 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. קיוזו לפי סעיף 96 כנגד הרווח הריאלי עד למועד הקובע (עובר לשורה 25 קוד 72)	

ד ב ר י ה ס ב ר

- בעל מניית 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".
- יחיד שניתן לתושב ישראל לראשונה ותושב חוזר (כהגדרתו בסעיף 14 לפקודה) - עולה חדש או תושב חוזר ותיק, יהיה פטור ממס 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 שהיה לתושב ישראל, יהיה חלק רווח ההון הריאלי עד תום 10 השנים האמורות פטור ממס, ויתרת רווח ההון הריאלי חייבת במס בשיעור הקבוע בסעיף 91(ב). יש לציין את התאריך בו הפך להיות לתושב ישראל.
- מניית לפי 102 - מימוש של מניית (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%.
- פריסה - אם הנישום מעוניין שרווח ההון הריאלי יחושב בפריסה על פי סעיף 91(ה) לפקודה, עליו למלא האם מעוניין בפריסה ואת שנות הפריסה. ההכנסה החייבת בשיעור מס רגילים בכל אחת משנות הפריסה תשודר בקוד 97 ולא יותר מ- 4 שנים אחרונות כולל שנת המכירה או מספר שנות הבעלות בנכס לא כולל שנת הרכישה - לפי הנמוך שבהם. הזיכויים שלא נוצלו המגיעים לנישום בכל אחת משנות הפריסה ישודרו בקוד 98. אין לבצע פריסה על רווח מני"ע סחיריים.
- 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'.
- מדד ביום מסוים - המדד האחרון שפורסם לפני אותו יום ("מדד ידוע").
- תמורה - לרבות תמורה הניתנת בשווה כסף. יש לרשום את מלוא הסכום ולפרט את התמורה במקום המיועד לפרטים נוספים בהערות. במכירת רכב של יחיד יש לרשום את התמורה כפי שחושבה על פי תקנות מס הכנסה.
- 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 הגמור שלהן הינו עד ליום 31 בדצמבר 1993 והלוואות יירשמו בו רק אם תאריך מתן הלוואה הינו עד ליום זה.
- הסכומים - גם אלה המתחייבים לתקופה שלפני 1985 יינקבו בשקלים חדשים.
- מחיר מקורי -
 - לפי הוראות הפקודה בנכס שנרכש לפני 1.1.2008, 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').
 - לעניין אופציות לפי סעיף 102, תשלום ותאריך ההקצאה יירשם כעלות.
 - המכירת מניית של חברת מחקר ופיתוח, כהגדרתם בסעיף 92א, בידי משקיע שסכום ההשקעה המזכה הוכרז לו כהפסד, יוקטן המחיר המקורי של המניית בכל סכום ההשקעה שהוכרז כהפסד.
- פרטים מלאים בנוגע לכל השבחה - יש לרשום בטבלה לעיל. לגבי השבחה שרואים אותה כאילו נגמרה במועד בו היוותה שינוי שלילי (ראה הערה 12.1 לעיל) יירשם התאריך של תום החידוש בו הובא השינוי השלילי בחשבון. לעניין אופציות לפי סעיף 102, תוספת מימוש תרשם כהשבחה.
- לפי סעיף 94 לפקודה - מתייחס רק למכירת מניית כשיש עימה מכירת הלוואה בלתי צמודה וללא ריבית שלוש שנים לפחות לאחר נתינתה מאת בעל מניית לחברה.
- 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 לפי המועד הקובע יתווספו לסעיף 24. ר"ל לאחר המועד הקובע יתווספו לצורך חישוב לסעיף 23. ר"ל הנתבע על-ידי בעל מניית מהותי במכירת מניית של חברה שמנייתה נסחרות בבורסה, בהתאם לסעיף 94(א) לפקודה, יש לרשום בסעיף 14 בלבד.
- 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 √ בסעיף 18 קוד 92. במקרה זה כל רווח ההון (סעיף 16) חייב במס בשיעור של 25%.
- 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 שולי.
- 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 ההחזקה.
- 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).
- רווח הון ריאלי לאחר המועד הקובע ועד למועד השינוי: "יחס 2" כפול רווח הון ריאלי לייחוס כפי שחושב בסעיף 20.
- 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).
- שיחלוף - יש לרשום פרטים על שיחלוף נכס עפ"י סעיף 96 לפקודה, בסעיף ב לעיל.
- הפסדי הון הניתנים לקיוזו כוללים: הפסדי הון המועברים משנים קודמות (במגבלות), הפסדי הון השנה, והפסדים מניירות ערך סחירים שנצברו החל משנת המס 2006 כמפורט בטופס 1322 (נספח ג) או על-פי אישור המנכה (טופס 867+א) 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 קיוזו הפסדי הון. הפסדים מעסק משנים קודמות ניתן לקזז רק כנגד רווח הון בעסק.
- שיעורי המס - על חלק רווח ההון הריאלי שנצבר החל מיום 1.1.2012 מס בשיעור של עד 25%. במכירת נייר ערך בידי בעל מניית 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 מניית 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 מניית 52 - פדיון מניית של חבר באגודה שיתופית הזכאי לפטור כאמור בסעיף 294 ת 53 - מניות/אופציות לפי סעיף 102 מסלול הוני 77 - כל שאר העסקאות (כולל מוניטין).
 * סמלי עסקה 50 (עסקת 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 - אישור מס מרב, 19 - רווח ריאלי לאחר המועד הקובע. 69 - רווח ריאלי לאחר מועד השינוי.
 * סמלי עסקה 60, 63, 64, 65, 66 במכירת נירות ערך סחירים, אינם מיועדים למילוי בטופס זה. ברווח הון מניירות ערך סחירים, יוצר טופס 1322 ו/או טופס 1326 לדו"ח.