



אל:

משרד מסוי מקרקעין

אזור

**תחשיב הפטור במס שבח במכירת דירת מגורים מזכה  
שמחירה מושפע מהאפשרויות לתוספת בנייה קיימת או צפויה  
סעיף 49 לחוק  
נספח להצהרה והשומה העצמית**

**פרטי המוכרים**

מספר זהות	שם
-----------	----

מספר זהות	שם
-----------	----

**פרטי זכויות הבנייה הנוספות**

השטח לבניה במ"ר	הייעוד
-----------------	--------

**פרטי הנכס הנמכר**

תת-חלקה	חלקה	גוש
---------	------	-----

**תחשיב חלק השווי הפטור והחלק החייב:****נתוני עזר**

ש	1. שווי המכירה הכולל
ש	2. שווי הדירה ללא זכויות בנייה נוספות
ש	3. שווי זכויות הבנייה (סעיף 1 פחות סעיף 2)
ש	4. סכום תקרת הפטור הקבוע בסעיף 49(א)(2)

**תחשיב הפטור/החייב**

שווי הדירה ללא זכויות בנייה עולה על סכום תקרת הפטור (סעיף 2 < סעיף 4):

כן:

- שווי הדירה ללא זכויות בנייה עולה על סכום תקרת הפטור לדירת מגורים הקבוע בסעיף 49(א) לחוק:

לא

כן, ההפרש שבין שווי הדירה ללא זכויות בנייה נוספות ותקרת הפטור (להלן: "החלק העודף") ש

- חלק השווי המיוחס לפטור (סעיף 2 פחות החלק העודף) ש

- חלק השווי המיוחס לחיוב במס של זכויות הבנייה (סעיף 3) ש

לא:

- חלק השווי המיוחס לחלק הפטור (כפל שווי הדירה ללא זכויות הבנייה אך לא יותר מגובה תקרת הפטור - סעיף 4)

- חלק השווי המיוחס לחיוב במס (סעיף 1 פחות חלק השווי המיוחס לחלק בפטור) ש

חתימה

שם

תאריך

**לתשומת לבכם:**

- ✓ את ההצהרה על מכירת הדירה הכוללת זכויות בנייה יש להגיש ע"ג טופס 7002
- ✓ להצהרה יש לצרף בקשה לפטור לדירת מגורים מזכה - טופס 2988
- ✓ לגבי החלק החייב במס, יש לצרף שומה עצמית - טופס 2990
- ✓ לגבי החלק העודף (ככל שקיים) יש לצרף שומה עצמית. אם לגבי חלק זה מתבקש חישוב לפי ליניאריות מוטבת לדירות מגורים מזכות (סעיף 48(ב3)) יש לערוך שומה עצמית ע"ג טופס 2990א ובתקופת המעבר לצרף גם טופס 7914