

**8.15.7.3 פירוט סוגי הטפסים העיקריים ושימושיהם<sup>1</sup>**

הערות	השימוש בטופס	מספר הטופס	סוג הטופס
<p>1. יש להגיש תמיד בצירוף לטופס 2990.</p> <p>2. במכירת דירת מגורים מזכה ללא זכויות לבניה נוספת. יש להגיש טופס 7000, שהוא חלופי לטופס 7002. במכירת זכות במקרקעין הפטורה ממש שבח לפי סעיף 50 לחוק, מוגש טופס 7000 במקום טופס 7002.</p> <p>2. כאשר מוגש הטופס בגין מכירת דירת מגורים מזכה, שמחירה הושפע מקיומן של זכויות לבניה נוספת, שיש כוונה לבקש בגין מכירתה פטור לפי פרק חמישי 1 לחוק, יש להגיש בנוסף גם את טופס 2988.</p> <p>3. כאשר מוגש הטופס לצורך מסירת הצהרת רוכש, אזי במידה ומדובר ביותר מרוכש אחד, כאשר אחד הרוכשים הינו רוכש של דירת מגורים יחידה והאחרים לא, או שהתא המשפחתי של הרוכש מורכב מרוכשי דירת מגורים יחידה ומרוכשים של דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה, אזי יש להגיש בנוסף גם טופס 7000א, בגין כל רוכש בנפרד.</p> <p>4. כאשר מוגש הטופס בגין מכירת משק חקלאי, יש להגישו בצירוף טופס 7097.</p>	<p>טופס ההצהרה העיקרי המוגש על ידי המוכר בגין מכירת זכות במקרקעין או על ידי עושה הפעולה בגין עשיית פעולה באיגוד. [טופס כחול]</p> <p>הטופס מיועד גם להגשת הצהרת הרוכש, המוגשת לפי בחירת הצדדים עם הצהרת המוכר או עושה הפעולה, או בנפרד ממנה.</p> <p>הטופס מוגש בגין כל מכירה או פעולה כאמור, וכן בגין מכירת דירת מגורים מזכה שמחירה הושפע מקיומן של זכויות לבניה נוספת, כאמור בסעיף 49 לחוק.</p>	7002	טופסי הצהרה כלליים ונספחים להצהרה
<p>הטופס ערוך בהתאם להגדרות הקבועות בחוק ושלפיהן יש לחשב את סכום המס המגיע.</p>	<p>נספח קבוע (בכל מקרה שבגין המכירה חלה חבות במס) לטופס 7002 או לטפסים החלופיים לו, ומשמש לשם פירוט סכום המס המגיע ואופן חישובו (שומה עצמית).</p>	2990	
<p>1. יש להגיש למנהל מיסוי מקרקעין טופס 1271 ובו אישור פקיד שומה על הנתונים לצורך חישוב מס שבח מקרקעין, בצירוף לטופס ההצהרה העיקרי (טופס 7002).</p> <p>2. הטופס נדרש לשם חישוב השבח, שכן הנו דרוש להפחית את סכום הפחת משווי הרכישה וכן לצורך חישוב מס השבח בהתבסס על הזיכויים השונים שאישר פקיד השומה. הטופס אינו נחוץ כמובן, במכירת דירה מזכה או במכירת נכסים פטורים אחרים.</p>	<p>טופס בקשה לאישור נתונים שונים, כגון הכנסה חייבת של בן זוג רשום, זיכויים וכיוצא באלו, על ידי פקיד השומה.</p>	1271	
<p>1. יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).</p> <p>2. הטופס נדרש לשם חישוב השבח.</p>	<p>בקשה לאישור מפקיד השומה בדבר סכום הפסדים הניתנים לקיזוז מהשבח.</p>	1271א	

<sup>1</sup> את העתקי כל הטפסים ודברי הסבר מלאים להם, ניתן למצוא בדוגמאות וטפסים - טפסים באתר מסנטקס.

סוג הטופס	מספר הטופס	השימוש בטופס	הערות
	7000א	נספח לטופס 7002, או לטפסים החלופיים לו, ומשמש לשם הגשת הצהרות רוכש כאשר אחד הרוכשים הינו רוכש של דירת מגורים יחידה והאחרים לא, או שהתא המשפחתי של הרוכש מורכב מרוכשי דירת מגורים יחידה ומרוכשים של דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה.	יש להגיש טופס אחד בגין כל אחד מהרוכשים.
	2988	נספח לטופס 7002, המוגש כאשר טופס 7002 הוגש בגין מכירת דירת מגורים מזכה שמחירה הושפע מקיומן של זכויות לבניה נוספת, על מנת לבקש בגין המכירה פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1 לחוק.	1. הטופס מכיל את הפרטים הדרושים לשם זכאות לפטור לפי פרק חמישי 1 לחוק. 2. במידה ובמקום טופס 7002 מוגש טופס 7000, אין צורך בהגשת טופס זה.
	7086	נספח לטופס 7002, המוגש כאשר טופס 7002 הוגש בגין עשיית פעולה באיגוד מקרקעין.	מוגש מכוח הוראת סעיף 75(א) לחוק וכולל את הפרטים המנויים בסעיף.
	7097	נספח לטופס 7002, המוגש כאשר טופס 7002 הוגש בגין מכירת זכות במקרקעין שהיא משק חקלאי.	
	7000	טופס חלופי לטופס 7002, המוגש בגין מכירת דירת מגורים מזכה שמחירה לא הושפע מקיומן של זכויות לבניה נוספת, ומבוקש בגינה פטור לפי פרק חמישי 1 לחוק. [טופס ורוד] הטופס מיועד גם להגשת הצהרת הרוכש, המוגשת לפי בחירת הצדדים עם הצהרת המוכר או עושה הפעולה, או בנפרד ממנה.	כאשר מוגש הטופס לצורך מסירת הצהרת רוכש, אזי במידה ומדובר ביותר מרוכש אחד, כאשר אחד הרוכשים הינו רוכש של דירת מגורים יחידה והאחרים לא, או שהתא המשפחתי של הרוכש מורכב מרוכשי דירת מגורים יחידה ומרוכשים של דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה, אזי יש להגיש בנוסף גם טופס 7000א, בגין כל רוכש בנפרד.
טופסי הצהרה חלופיים לטופס 7002	7000ב	טופס חלופי לטופס 7002, המוגש (על ידי קבלן, סוחר מקרקעין וכו') בגין מכירת זכות במקרקעין שהרווח ממנה נתון לשומת מס הכנסה ומבוקש בגין מכירתה פטור ממס שבח לפי סעיף 50 לחוק. [טופס ירוק] הטופס מיועד גם להגשת הצהרת הרוכש, המוגשת לפי בחירת הצדדים עם הצהרת המוכר או עושה הפעולה, או בנפרד ממנה.	כאשר מוגש הטופס לצורך מסירת הצהרת רוכש, אזי במידה ומדובר ביותר מרוכש אחד, כאשר אחד הרוכשים הינו רוכש של דירת מגורים יחידה והאחרים לא, או שהתא המשפחתי של הרוכש מורכב מרוכשי דירת מגורים יחידה ומרוכשים של דירת מגורים שאינה דירת מגורים יחידה, אזי יש להגיש בנוסף גם טופס 7000א, בגין כל רוכש בנפרד. במקרה שהנכס שנמכר טרם הושלם ימולא טופס סמ/7026 להקפאת החוב במס שבח.
טופסי תשלום מקדמה	7152	בקשה לתשלום מקדמה, המוגש על ידי הרוכש לשם הנפקת שוברי תשלום מקדמה התואמים את הסדרי התשלום שנקבעו בהסכם המכר שבין הצדדים.	1. יש לציין בטופס את מספר השומה שנקבע לעסקה, ולכן ניתן להגיש את הטופס רק לאחר שהוגשו הצהרות המוכר והרוכש, ונקבע מספר שומה. 2. יש להגיש טופס אחד בעבור כל בקשת שובר, כאשר בהזמנת השובר האחרון, המשלים את סכום המקדמה, ניתן לבקש שובר ובו אישור למרשם המקרקעין, אשר עם החתמתו יאפשר את רישום הזכויות במרשם המקרקעין, על שם הרוכש.
	7155	בקשה להקטנת שיעורי מקדמה, המוגש על מנת לקבל אישור לתשלום מקדמה בשיעורים נמוכים מהשיעורים שנקבעו בסעיף 15(ב) לחוק.	1. ניתן לעשות שימוש בטופס במקרים שבהם סכום המקדמה גבוה מחבות המס המגיע בגין העסקה.

סוג הטופס	מספר הטופס	השימוש בטופס	הערות
			2. ניתן לעשות שימוש בטופס גם במקרים שבהם שולם מס השבח כולו על ידי המוכר לפני שהגיע המועד שבו קמה החובה לתשלום מקדמה.
טופסי בקשה לפטורים והנחות לפי חוק מיסוי מקרקעין (הגדלת היצע של דירות מגורים – הוראת שעה) – התשע"א-2011	7649	בקשה לפטור לפי הוראת השעה של החוק להגדלת היצע דירות מגורים, המוגש לשם מתן פטור ממס שבח במכירת דירת מגורים מזכה.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002 או טופס 7000).
	7021	בקשה להפחתת שיעורי המס שיחולו במכירת זכות במקרקעין (לביטול הלינאריות) המיועדת לבניית דירות מגורים, בהתאם להוראת השעה.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002 וטופס 7000).
טופסי בקשה לפטורים והנחות	7005	בקשה לפטור ממס שבח או ממס רכישה, בגין מכירה או רכישה של זכות במקרקעין הנעשית במסגרת <b>חילוף מבנה</b> עסקי לפי סעיף 49א לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7005א	בקשה לפטור ממס שבח או ממס רכישה, בגין מכירה או רכישה של זכות במקרקעין הנעשית במסגרת <b>חילוף קרקע חקלאית</b> לפי סעיף 49א1 לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7005ב	בקשה לפטור ממס שבח או ממס רכישה, בגין מכירה או רכישה של זכות במקרקעין הנעשית במסגרת <b>חילוף דירת מגורים</b> לפי סעיף 49ב לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7005ג	בקשה לפטור ממס שבח או ממס רכישה, בגין מכירה או רכישה של זכות במקרקעין הנעשית במסגרת <b>חילוף זכות למגורים בבית אבות</b> לפי סעיף 49ג לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7020	בקשה לפטור ממס שבח על פי הוראת סעיף 49כב(2) לחוק, בגין מכירת יחידת מגורים במתחם <b>פינוי-בינוי</b> בתמורה כספית, ורכישת זכות בבית אבות.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	6120	בקשה לפטור ממס שבח או להקלה במס רכישה, ל"מוסד ציבורי".	1. הטופס מוגש לפי סעיף 61 לחוק או תקנה 9 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), תשל"ה-1975. 2. יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7038	בקשה לפטור ממס שבח במכירת דירת מגורים <b>לידועה/בציבור</b> , ללא תמורה, לפי סעיף 62(ב) לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7004	טופס בקשה לפטור ממס שבח בגין מכירת זכות במקרקעין אגב <b>פירוק איגוד</b> , לפי סעיף 71 לחוק.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7039	בקשה לפטור ממס שבח והקלה במס רכישה, במכירה או ברכישה של זכות במקרקעין הנעשות אגב <b>שינוי מבנה</b> לפי חלק ה'2 לפקודה.	יש להגיש בצירוף לטופס הצהרה עיקרי מתאים (טופס 7002).
	7040	בקשה/הודעה לפטור ממס שבח, הקלה במס רכישה והוצאת שומות מתאימות, במכירה או ברכישה של זכות במקרקעין הנעשות אגב <b>שינוי מבנה</b> לפי חלק ה'2 לפקודה, וקיבלו את אישור הנציב מראש לכך.	יש להגיש בצירוף העתק מאישור הנציב.
2973	בקשה להנחה במס רכישה לנכה ולעולה, לפי תקנות 11 ו-12 לתקנות מיסוי	יש להגיש בצירוף להצהרת רוכש מתאימה, על גבי טופס הצהרה עיקרי	

סוג הטופס	מספר הטופס	השימוש בטופס	הערות
		מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), תשל"ה-1975.	מתאים (טופס 7002 או טופס 7000).
	5340	"טופס 50" - בקשה לאישור פטור ממס שבח בגין רווחים ממכירת זכויות במקרקעין המהווים מלאי, לפי טופס 50 לחוק.	במקרה שהנכס שנמכר טרם הושלם לא יאושר "טופס 50" ויש למלא טופס 7026/מ כדי להקפיא את חוב המס לחוק.
	7026/מ	בקשת קבלן להקפאת חובו במס שבח, המוגש על ידו לשם הקפאת תשלום המס עד לקבלת אישור פטור לפי טופס 50 לחוק.	במקרה שהנכס שנמכר טרם הושלם לא יאושר "טופס 50" ויש למלא טופס 7026/מ כדי להקפיא את חוב המס לחוק.
	7053	בקשה לפטור בהעברה מיחיד לקרוב, לפי סעיף 62(א) לחוק, שהיא העברה של זכות במקרקעין שנחלה במושב, לבן ממשיך.	החלטת מינהל מקרקעי ישראל מס' 737, 612
	7025	בקשה לפטור ממס רכישה, בגין רכישת זכות במקרקעין, הנעשות מאיגוד לאיגוד, בשרשרת איגודים, ואגב פירוק איגוד.	
תיקון שומה	7085	בקשה לתיקון שומה לפי סעיף 85 לחוק.	
השגה	7013	להגשת השגה לפי סעיף 87 לחוק.	
קבלן - דיווח על פרוייקט	701	הודעה בדבר התחלת בנייתו של פרוייקט חדש, המוגש על ידי קבלן, בונה, סוחר במקרקעין או מי שהתקשר בעסקת אקראי, לרכישת זכות במקרקעין המיועדת לבניה, ולמכירה כמלאי.	יש להגיש בצירוף היתר בנייה, מפרט לפי חוק מכר דירות התשל"ג (כשרלוונטי) ודו"ח 0 (אפס).
	702	דיווח על סיום בניית פרוייקט למי שיש לו הכנסה מבנין לפי סעיף 8א(ג) לפקודה	
פינוי בינוי	7006	הודעה בדבר התקשרות בהסכם למכירת זכויות במסגרת פינוי ובינוי לפי פרק חמישי 4 לחוק, המוגש על ידי יזם מכוח הוראת סעיף 49כא(א) לחוק.	הטופס מוגש לפני יום המכירה ולכן הנו קודם לטופס ההצהרה העיקרי, על נספחים והטפסים המשלימים לו.
תמ"א 38	7738	הודעה בדבר דחיית יום המכירה במכירת זכות במקרקעין שתמורתה מושפעת מזכויות בנייה לפי תמ"א 38, המוגש על ידי מוכר זכות, מכוח סעיף 2ל49(א) לחוק.	הטופס מוגש לפני יום המכירה ולכן הנו קודם לטופס ההצהרה העיקרי, על נספחים והטפסים המשלימים לו.
תנאי מתלה	7751	הודעה בדבר דחיית יום המכירה בעסקה המותנית באישור תוכנית, כאמור בסעיף 19(א3) לחוק, המוגש על ידי המוכר והרוכש, לפי סעיף 75 לחוק	הטופס מוגש לפני יום המכירה ולכן הנו קודם לטופס ההצהרה העיקרי, על הנספחים והטפסים המשלימים לו.
איגוד מקרקעין	2955	טופס הודעה למסירת נתונים על בעלי הזכויות באיגוד.	טופס אינפורמטיבי מלווה לפעולה באיגוד מקרקעין למעקב אחר שרשרת הפעולות באיגוד.
נאמנות	7067	הודעה בדבר נאמנות, המוגש על ידי מי שרוכש זכות במקרקעין או באיגוד מקרקעין, בשביל אחר, לפי סעיף 74 לחוק.	יש להגיש בתוך 30 ימים מיום הרכישה. אינו חלק מהדיווחים על פי פרק רביעי 2 (סעיפים 75-75יח) לפקודה.
דמי היתר והיטל השבחה	7036	הודעה בדבר ביצוע תשלומי דמי היתר למינהל והיטל השבחה לרשות המקומית, וקבלת החזרים.	דמי היתר והיטל השבחה ששולמו משפיעים על שבח המקרקעין. מאחר שהסכומים אינם סופיים תמיד וניתן להשיג ולערער עליהם, יש צורך במעקב אחר החזרים וערעורים עליהם.
ביטול מכירה או פעולה באיגוד	6130	תצהיר בדבר ביטול מכירה או פעולה באיגוד.	יש להגיש בצירוף לבקשה להחזר מס ששולם, לפי סעיף 102 לחוק.
פריסת מס שבח	7003	בקשה לפריסת שבח ריאלי.	על כדאיות הבקשה ראו מ' כהן עמ' 4929 באוגדן <b>תכנוני מס / אתר מסטקס</b> .
ביטול קנסות	2681	בקשה לביטול קנס, ריבית, הפרשי	הסמכות לפטור מהפרשי הצמדה

הערות	השימוש בטופס	מספר הטופס	סוג הטופס
וריבית היא מכוח סעיף 94(ג); הסמכות לפטור מתשלום קנס היא מכוח סעיף 94ג.	הצמדה, או לקביעת פריסת תשלומים.		והפרשי הצמדה וריבית
	בקשה לקבלת שירותים שונים, כגון הדמיית שומה, בירור מצבת זכויות, קבלת אישור על תשלום מסים או לעיון בתיק העסקה.	703	פעולות שירותים
מי שמוסמך לייצג בפני מנהל מיסוי מקרקעין הוא עו"ד. לר"ח וליועצ"מ ניתן לייצג בעניינים טכניים וחשובים בלבד, בהתאם לסעיף 109א לחוק.	עדכון פרטי עו"ד.	7008	עדכון פרטי עו"ד
	בקשה למתן אישור חריג לחברה משכנת, לרישום הזכויות בדירת מגורים על שם הרוכש.	7090	חברה משכנת
סעיף 101 לחוק מסמיך את המנהל לקחת כופר מאדם שעבר על הוראות החוק, בהסכמתו, שלא יעלה על הקנס הגבוה ביותר. אם כבר הוגש כתב אישום - הדבר מותנה בהחלטת היועץ המשפטי לממשלה להפסקת הליכים.	בקשה לחיוב בכופר במקום בעבירה, בגין אי מסירת הצהרה.	6006	כופר

המכון למסים וליעוץ כלכלי בע"מ ©