



**נספח ב**  
**לטופס הדו"ח השנתי ליחיד<sup>(1)</sup> לשנת המס 2017**  
**חישוב ההכנסה החייבת שאינה מעסק או ממשלה יד<sup>(2)</sup>**  
כל הסכומים אינם כוללים מע"מ, למעט עוסק פטור

שם פרטי	שם משפחה	מספר זהות	מספר תיק	2017

1. אם ישנם שותפים בהכנסות המפורטות בנספח זה, עליך למלא את הפרטים בסעיף 6 מעבר לדף.  
2. אם יש לך הכנסה מהשכרת נכס שבמשך עשר שנים לפחות לפני תחילת השכרתו שימש בדרך או בידי בן/בת זוגך להפקת הכנסה מייגעה אישית מעסק או ממשלה יד או אם הנך זכאי לפטור לפי סעיף 9ד לפקודה, עליך למלא סעיף 5 מעבר לדף.

(+)		<p>1. הכנסה מנכס בית החייבת במס בשיעורים הרגילים (כולל הכנסה שנתקבלה מראש) הוצאות מותרות בניכוי פחת או הפחתה: - פחת על-פי תקנות (צ/ר/י טופס יא 1342) - ניכוי נוסף בשל פחת על-פי סעיף 3 או סעיף 18 לחוק התיאומים (צ/ר/י טופס 1343) - ניכוי על-פי תקנות מס הכנסה (שיעור פחת לדירה מושכרת למגורים) התשמ"ט 1989 - (צ/ר/י חישוב)</p> <p>1.1 סה"כ פחת וניכויים 1.2 מיסים ואגרות בגין הנכס 1.3 תיקונים שוטפים 1.4 הוצאות אחרות (פרט/י)</p>
(-)		סה"כ הוצאות (1.1 עד 1.4)
(=)		הכנסה מנכס בית בניכוי הוצאות (יש לצרף לשדה 059 בטופס 1301)
(+)		2. הכנסה מדמי מפתח הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)
(-)		סה"כ הוצאות
(=)		הכנסה מדמי מפתח בניכוי הוצאות <sup>(2)</sup>
		תאריך קבלת ההכנסה מדמי מפתח / /
		תאריך תשלום המקדמה / / סכום המקדמה
(+)		3. הכנסה מרכוש אחר (פרט/י) הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)
(-)		סה"כ הוצאות
(=)		הכנסה מרכוש אחר בניכוי הוצאות <sup>(2)</sup>
(+)		4. הכנסות אחרות (פרט/י) הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)
(-)		סה"כ הוצאות
(=)		הכנסות אחרות בניכוי הוצאות <sup>(2)</sup>

(1) טופס 1301.

(2) העבר את ההכנסות החייבות לטופס הדו"ח השנתי לשדה המתאים. אין לכלול בטופס זה רווחי

5. הכנסות מהשכרת נכס ששימש בעסק וחישוב פטור מהכנסה מדמי שכירות (סעיף 9ד לפקודה)

אני מצהיר/ה בזאת כי הנכס שפרטיו מפורטים להלן שימש בידי או בידי בן/בת זוגי לפני תחילת השכרתו להפקת הכנסה מיגיעה אישית מעסק או ממשלח יד.

**פ ר ט י ה נ כ ס**

תיאור הנכס \_\_\_\_\_ תאריך רכישה \_\_\_\_\_ / / שנה חודש יום

כ ת ו ב ת \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ שטח ברוטו \_\_\_\_\_ קומה \_\_\_\_\_

הנכס שימש להפקת הכנסה מיגיעה אישית מ - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ עד \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ שנה חודש שנה חודש

השכרתי את הנכס החל מ - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ שנה חודש

בשנת המס הנוכחית הנכס מושכר ל \_\_\_\_\_ מספר זהות/תיק \_\_\_\_\_

הכנסות מהשכרת הנכס (כולל הכנסה שנתקבלה מראש) \_\_\_\_\_ (+) \_\_\_\_\_

הוצאות מותרות בניכוי (פרטי) \_\_\_\_\_

סה"כ הוצאות \_\_\_\_\_ (-) \_\_\_\_\_

סה"כ הכנסה לאחר הוצאות מהשכרת נכס ששימש בעסקי \_\_\_\_\_ (=) \_\_\_\_\_

הכנסה מהשכרת נכס ששימש להכנסה בעסק מעל 10 שנים, תיחשב כהכנסה מיגיעה אישית. אם הנכס שימש את "בן הזוג הרשום" יש להעביר את ההכנסה החייבת לשדה 120 ואם שימש את בן/בת הזוג, יש להעביר לשדה 220 בטופס הדו"ח השנתי. אם הנך תושב ישראל ועומד/ת בתנאים הבאים הנך זכאי/ת לפטור על חלק מדמי השכירות לפי החישוב המופיע בהמשך. להלן התנאים:

- מקבל/ת ההכנסה או בן/בת הזוג הגיעו לגיל פרישה.
- הפטור יינתן רק לבן/בת הזוג אשר הנכס שימש אצלו/אצלה במישרין להפקת הכנסה מיגיעה אישית מעסק או ממשלח יד בישראל.
- למקבל/ת ההכנסה או בן/בת הזוג אין הכנסה פטורה מקיזבה ואין הכנסות ריבית הפטורות ממס לפי סעיפים 125 ד או 125 ה לפקודה.
- דמי השכירות אינם משולמים ע"י חברה בעלותך או ע"י קרוב.

**חישוב הפטור**

שיעור הזכאות לפטור (מספר השנים בהם שימש הנכס להפקת הכנסה מיגיעה אישית כפול 2% לשנה אך לא יותר מ - 70%) \_\_\_\_\_

הכנסות שכירות מוטבת (סה"כ הכנסה לאחר הוצאות מהשכרה או 100,560 ש"ח, הנמוך ביניהם, כפול שיעור הזכאות) \_\_\_\_\_

החלק הפטור מהכנסת השכירות המוטבת (35% כפול הכנסת השכירות המוטבת) \_\_\_\_\_

הכנסה חייבת משכירות שתעבור לדו"ח (סה"כ הכנסה לאחר הוצאות פחות החלק הפטור) \_\_\_\_\_

אם הנכס שימש את "בן הזוג הרשום" מעל 10 שנים לפני תחילת השכרתו להפקת הכנסה מיגיעה אישית מעסק או ממשלח יד, יש להעביר את ההכנסה החייבת לשדה 120 ואם שימש את בן/בת הזוג, יש להעביר לשדה 220 בטופס הדו"ח השנתי. בכל מקרה אחר יש לשדר את ההכנסה החייבת בשדה 059.

6. **שותפים בהכנסות**

אם יש לך הכנסה משותפת המדווחת בנספח זה ציין:

מספר שותפים \_\_\_\_\_ סוג ההכנסה \_\_\_\_\_

פרטי השותפים:

שם השותף	מספר תיק/מספר זהות	כתובת פרטית	חלקו בהכנסות