

הודעה על מכירת נכס וחישוב המס המגיע לשנת המס 2021



טופס זה מיועד לדיווח בידי חבר בני אדם 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	הפקעה	הנכס בחו"ל	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
0 - לא	0 - אין	0 - לא	שנת מס	שמה	מפקח	מספר	סמל	עסקה	שנת מס
1 - יש	1 - יש	1 - כן							

פרטי המכירה

שם המוכר	מספר תיק	שם הרוכש
הפקעה (1) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	פרטי הנכס (2)	מקום הנכס (2) ישראל <input type="checkbox"/> חו"ל <input type="checkbox"/>
הרוכש הוא צד קשור (3) כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>		

חישוב הרווח

קוד	ש"ח	תאריך	מדד (4)	התמורה (5)	סכום (7)	מחיר מקורי (8)	מכירה	מכירה
15		שנה חודש יום	מדד מכירה					
20	+	רכישה	מדד בסיס					
40	-	רכישה						
50	+	גמר השבחה						
50	+	גמר השבחה						
50	+	גמר השבחה						
53	+	מתן הלוואה						
27	+	סה"כ						
57		13. רווחים ראויים לחלוקה (11) שנצברו לפני המועד הקובע						
55		14. רווחים ראויים לחלוקה (11) לאחר המועד הקובע						
16		15. סכום אינפלציוני (12) חישוב: (11-9+13)						
		16. רווח/הפסד הון חישוב: (10 - 9 - 1)						

מוניטין (13)

מטבע וירטואלי (14)

הוצאות הפקה (15)

71	18. מימוש / המרה של מטבע וירטואלי	92	17. במכירת מוניטין שלא שולם בעד רכישתו
59	19. הוצאות הפקת סרט שהותר וחל עליו סעיף 91(ב2)		

מרכיבי רווח ההון וקיצוזים (ב - 20)

20	רווח ההון הריאלי חישוב: (16-11+9)	21	סכום אינפלציוני חייב חישוב: (12-9+13)
72	22. קיצוז לפי סעיף 96(16)	75	
74	23. הפסדי הון (17) הניתנים לקיצוז	77	
76	24. הפסדים מעסק (17) הניתנים לקיצוז		
	25. סה"כ רווח		
	26. המס על הרווח		10%
	27. המס המירבי לפי סעיף 91(ו) לפקודה %		

**פרטים נוספים**  
**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	ד. תמורת הנכס הנמכר (מועבר משורה 1)
ב. תאריך רכישה (תוך תקופה של 12 חודשים לאחר יום המכירה או 4 חודשים לפני)	ה. קיזוז לפי סעיף 96 כנגד רווח הריאלי (עובר לשורה 22 קוד 72)
ג. מחיר הנכס הנרכש (צריך להיות גדול מיתרת המחיר המקורי של הנכס הנמכר - שורה 9)	

**הערות**

**דברי הסבר**

1. הפקעה - סמון במשבצת המתאימה אם הנכס הופקע או לא.
2. פרטי הנכס - יש לפרט מהות הנכס וזיהויו 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.
3. 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 כששני הצדדים נתונים להשפעתו המהותית של צד ג'.
4. מדד ביום מסוים - המדד האחרון שפורסם לפני אותו יום ("מדד ידוע").
5. תמורה - אם התמורה ניתנה בשווה כסף, רשום את מלוא הסכום ופרט את התמורה במקום המיועד לפרטים נוספים בהערות.
6. 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.
7. הסכומים - גם אלה המתחייבים לתקופה שלפני 1985 ייקבאו בשקלים חדשים.
8. מחיר מקורי -
  - 8.1 לפי הוראות הפקודה בנכס שנרכש לפני 1.1.2008, מועד רכישה או מועד השבחה יירשמו כמועד שנעשה שינוי שלילי או נגרעו מההון.
  - 8.2 במכירת נכס מחלף בעת שיחלוף (נכס ב') - העלות היא בניכוי רווח ההון שנדחה של הנכס המוחלף (נכס א').
  - 8.3 המכירת מניות של חברת מחקר ופיתוח, כהגדרתם בסעיף 92א, בידי משקיע שסכום ההשקעה המזכה הוכר לו כהפסד, יוקטן המחיר המקורי של המניות בכל סכום ההשקעה שהוכר כהפסד.
  - 8.4 הפחתת הון - המחיר המקורי יופחת בגובה סכום ההשבה ולא ניתן יהיה לניכוי בעתיד בעת מכירת המניות בפועל.
9. פרטים מלאים בקשר לכל השבחה - יש לרשום בטבלה בסעיף א לעיל, לגבי השבחה שרואים אותה כאילו נגמרה במועד בו היוותה שינוי שלילי (ראה הערה 8 לעיל) יירשם התאריך של תום החודש בו הובא השינוי השלילי בחשבון.
10. לפי סעיף 94א לפקודה - מתייחס רק למכירת מניות כשיש עימה מכירת הלוואה בלתי צמודה וללא ריבית שלוש שנים לפחות לאחר נתינתה מאת בעל מניות לחברה.
11. 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 20.
12. אם סכום אינפלציוני או סכום אינפלציוני חייב גדולים מרווח ההון יש לרשום כסכום אינפלציוני או כסכום אינפלציוני חייב רק את סכום רווח ההון.
13. בנווניטין שלא שולם בעד רכישתו יש לסמן  $\sqrt{\quad}$  בסעיף 17 קוד 92. במקרה זה כל רווח ההון (סעיף 16) חייב במס חברות. בנווניטין ששולם בעד רכישתו - דינו כרווח הון רגיל.
14. מטבע וירטואלי או בשם אחר "מטבע דיגיטלי" או "אסימון מבוזר" כדוגמת הביטקוין (Bitcoin), לייטקוין (Litecoin) אתריום (Ethereum) וכיוצא ב. במקרה של ריבוי עסקאות בחודש אחד: א. חישוב רווח ההון יתבצע לגבי כל עסקה בנפרד. ב. ניתן לקבץ את כלל העסקאות באותו חודש ולדווח כעסקה אחת, בתאריך הרכישה יש לרשום ממוצע משוקלל של כלל העסקאות. ג. יש לצרף נייר עבודה המפרט את החישובים.
15. הוצאות הפקה - במכירת יחידת השתתפות בשותפות סרטים, חלק רווח ההון הריאלי בגובה הוצאות הפקת סרט שהותרו על פי חוק, יחויב במס חברות.
16. שיחלוף - יש לרשום פרטים על שיחלוף נכס עפ"י סעיף 96 לפקודה, בסעיף ב לעיל.
17. הפסדי הון הניתנים לקיזוז כוללים: הפסדי הון המועברים משנים קודמות (במגבלות), הפסדי הון השנה, והפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו החל משנת המס 2006 כמפורט בטופס 1322 (נספח ג) או על-פי אישור המנכה (טופס 867א+ב) 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 מעסק משנים קודמות ניתן לקזז רק כנגד רווח הון בעסק. הפסד הון במכירת נכס בחו"ל יקוזו תחילה כנגד רווח הון בחו"ל.

**לשימוש המשרד**

- סמל עסקה - 27 - מכירת מניות - 77 - כל שאר העסקאות (כולל מוניטין ומטבע וירטואלי).
- \* סמל עסקה 54 (עסקה ממכירת יחידות השתתפות בשותפות נפט) בהתאם לטופס 858ח. הקודים המיוחדים להם: 15 - מכירה, 16 - רווח ריאלי, \* סמלי עסקה 50 (עסקת מס שבח), 51 (עסקה מאולצת) אינם מיועדים למילוי בטופס זה. הקודים המיוחדים להם: 15 - מכירה, 16 - רווח ריאלי, \* 17 - אינפלציוני חייב, 18 - שיעור מס מרבי. בעסקאות מאולצות ייכללו גם רווחים מעסקאות עתידיות לא נסחרות מתוך טופס 867א+ב.
- \* 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.