

מסלול חדש	מסלול חדש	דרכון תנאים במסלול קיים
<p>מסלול 3 עמידה בתנאים שקבע המנהל – ס' 15(ט)(1)(ב) הגשת בקשה ע"ג טופס מס' 7160</p>	<p>מסלול 2 מסלול לדירות מגורים פטורות – ס' 16(א)(2) הגשת בקשה ע"ג טופס מס' 7161</p>	<p>מסלול 1 אישור מס רכישה מקדמה - ס' 15(ט) הגשת בקשה ע"ג טופס מס' 7161</p>
<p>(מסלול זה מהווה הוראת שעה למכירות בין 30.5.18 ל-30.4.20)</p> <p>תנאים מצטברים לרוכש בלבד:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התמלאו תנאים 1, 2, 3, 5 ו-6 במסלול 1; 2. שולמו מס השבח ומס הרכישה בשל המכירה שבה הגיעה לידי המוכר הזכות הנרכשת (חוליה קודמת); 3. הרוכש המציא למנהל את כל המסמכים הנדרשים על ידו; 4. הצהרת הרוכש הוגשה תוך 30 יום מיום העסקה; 5. אין לרוכש חוב בגין קנס מנהלי ברשות המיסים; 6. אין לרוכש אישום פלילי ב-7 שנים שקדמו למועד בדיקת בקשתו בכל מערכי המס; 7. השומה העצמית של הרוכש אינה מותנית בתנאי עתידי (כגון התחייבות למכור את הדירה תוך מועד מסויים); 8. אין לרוכש חוב מס העולה על 10,000 ₪ (לא יראו כחוב מס סכום שלא שולם אם אושר לגביו הסדר תשלומים); 9. אין לרוכש תיק חקירה פתוח ברשויות המס; 10. אין לרוכש ליקויים כדלקמן: <ol style="list-style-type: none"> 10.1. ליקויים במס הכנסה: <ul style="list-style-type: none"> - לא הגיש דוחות שנתיים בגין אחת משלוש השנים שקדמו לשנת הגשת הבקשה; - חלף המועד להגשת הצהרת הון ואין ארכה בתוקף להגשתו. 10.2. ליקויים במערך הניכויים: <ul style="list-style-type: none"> - לא הוגשו דוחות שנתיים בניכויים לאחת מ-3 השנים שקדמו למועד בדיקת הבקשה. 10.3. ליקויים במע"מ: <ul style="list-style-type: none"> - קיימת לפחות קביעה אחת שלא הוסרה בתקופה העולה על חצי שנה טרם מועד בדיקת הבקשה או יותר מקביעה אחת בתקופה של 3 שנים לפני מועד זה. 10.4. ליקויים במיסוי מקרקעין: <ul style="list-style-type: none"> - הרוכש חויב ב-5 השנים שקדמו למועד בדיקת בקשתו בקנס גירעון ע"י המנהל. 	<p>תנאים מצטברים הן למוכר והן לרוכש כתנאי לקבלת כל אישורי המיסים כמקשה אחת: במסלול זה יוכל הרוכש לבקש אישור מס שבח ואישור מס רכישה והמוכר יוכל לבקש אישור מס שבח בלבד</p> <p><u>בקשה לקבלת פטור מס שבח</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המוכר ביקש פטור ממס שבח לפי פרק חמישי 1 לחוק ע"ג טופס 7000 (לפי סעיפים 49ב(2) ו-49ב(5)). לא כולל בקשה לשימוש בשיעור מס לינארי מוטב ופטורים של תמ"א 38 ופינוי ובינוי. <p><u>עמידה במועדי הדיווח</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. הצהרות המוכר והרוכש נעשו תוך 30 יום מיום העסקה. <p><u>תשלום מס הרכישה</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. תשלום השומה העצמית של מס הרכישה במועד החוקי (תוך 60 יום ממועד החתימה על העסקה). <p><u>השומות אינן מותנות בתנאים עתידיים</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. השומה העצמית של הרוכש אינה מותנית בתנאי עתידי (כגון התחייבות למכור דירה ישנה לצורך קבלת שיעור מס רכישה לדירה יחידה); 5. לא קיים תנאי עתידי לצורך קבלת הפטור בהצהרת המוכר (כגון סעיף 49 המותנה במכירה ורכישה של דירות או סעיף 49ב(2) המותנה במכירת דירה קודמת). <p><u>היעדר זכויות בנייה</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. התמורה בעסקה לא הושפעה מזכויות בנייה קיימות או צפויות. <p><u>לא נערכה שומה על ידי המנהל</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. לא נערכו שומת מס שבח ומס רכישה ע"י המנהל. <p><u>מועד הגשת הבקשה לקבלת אישורי מיסים</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. חלפו 17 מיום ההצהרה או מיום הגשת מסמכים לבקשת מנהל, לפי המאוחר (במכירות בשנת 2019 - 14 יום, במכירות משנת 2020 ואילך - 10 ימים). 	<p>תנאים מצטברים לרוכש בלבד: במסלול זה יוכל הרוכש לבקש אישור מס רכישה</p> <p><u>מקדמת מס השבח</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תשלום מקדמה למס שבח (7.5%/15%). 2. מקדמת מס השבח (כולה או חלקה) לא הוחזרה לרוכש בשל הפרת ההסכם על ידי המוכר באי מסירת חזקה בנכס. <p><u>תשלום מס הרכישה</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. תשלום השומה העצמית של מס הרכישה במועד החוקי (תוך 60 יום ממועד העסקה או 14 יום מקיום תנאי סעיף 51). <p><u>מועד הגשת הבקשה לקבל אישור מיסים</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. חלפו 60 יום ממועד ההצהרה (90 יום לגבי מכירות עד ל-29.5.18), או 30 יום ממועד המצאת מסמכים / פרטים לבקשת המנהל, לפי המאוחר; 5. הושגו המסמכים הנדרשים להוכחת זכאות להקלה או פטור ממס רכישה, ככל שנדרש. <p><u>לא נערכה שומת מס רכישה על ידי המנהל</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. המנהל לא ערך שומת מס רכישה לפי מיטב השפיטה, וכל עוד השומה נערכה לפני שהוגשה הבקשה לקבלת אישורי המיסים, גם אם הוגשה במועד.

