



נספח ב
לטופס הדו"ח השנתי ליחיד⁽¹⁾ לשנת המס 2014

חישוב ההכנסה החייבת שאינה מעסק או ממשלח יד⁽²⁾

שם פרטי	שם משפחה	מספר זהות	מספר תיק	2014

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 מייגיעה אישית מעסק או ממשלח 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)</p> <p>- ניכוי נוסף בשל פחת על-פי סעיף 3 או סעיף 18 לחוק התיאומים (צ/ר/י חישוב)</p> <p>- 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</p> <p>1.2 מיסים ואגרות בגין הנכס</p> <p>1.3 תיקונים שוטפים</p> <p>1.4 הוצאות אחרות (פרט/י)</p> <p>סה"כ הוצאות (1.1 עד 1.4)</p>
	(-)		
	(=)		הכנסה מנכס בית בניכוי הוצאות
	(+)		<p>2. הכנסה מדמי מפתח הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)</p> <p>סה"כ הוצאות</p> <p>הכנסה מדמי מפתח בניכוי הוצאות</p> <p>תאריך קבלת ההכנסה מדמי מפתח / /</p> <p>תאריך תשלום המקדמה / /</p> <p>סכום המקדמה</p>
	(-)		
	(=)		הכנסה מרכוש אחר בניכוי הוצאות
	(+)		<p>3. הכנסה מרכוש אחר (פרט/י) הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)</p> <p>סה"כ הוצאות</p> <p>הכנסה מרכוש אחר בניכוי הוצאות</p>
	(-)		
	(=)		הכנסות אחרות (פרט/י)
	(+)		<p>4. הכנסות אחרות (פרט/י) הוצאות מותרות בניכוי (פרט/י)</p> <p>סה"כ הוצאות</p> <p>הכנסות אחרות בניכוי הוצאות</p>
	(-)		
	(=)		

(1) טופס 1301.

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

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 מקיבצה 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 101,640 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