הסכם חלוקת עיזבון בין יורשים: נוסח לדוגמה עם הסבר לכל סעיף

ליורשים שבידיהם צו ירושה או צו קיום צוואה, ורוצים לקבוע ביניהם מי מקבל איזה נכס: דירה, כספים, רכב או נכס אחר.

הכלל, בשני משפטים. לפי חוק הירושה, התשכ"ה-1965, נכסי העיזבון מתחלקים בין היורשים לפי הסכם ביניהם, ורק כשאין הסכם מחלק אותם בית המשפט. במיסוי, חלוקה ראשונה של נכסי העיזבון בין היורשים אינה מכירה ואין בה מס שבח או מס רכישה, כל עוד לא ניתנה במסגרתה תמורה מכסף שאינו של העיזבון (סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין).

נקודת ההכרעה: מאיפה מגיע כסף האיזון. יורשים רשאים לחלק את הנכסים גם שלא לפי החלקים שבצו. אבל אם יורש אחד משלם לאחר מהחיסכון שלו או ממשכנתה שלקח, רואים את החלק שבשלו שולם כאילו נמכר, ונולדים מס שבח ומס רכישה על אותו חלק. סעיף 5 בנוסח בנוי סביב השאלה הזו.

מתי הנוסח הזה מתאים

- ☐ **יש צו ירושה או צו קיום צוואה**, וכל היורשים שבו מסכימים על החלוקה.
- ☐ **בעיזבון יותר מנכס אחד**, ורוצים שכל יורש יקבל נכס שלם במקום חלק בכל נכס.
- ☐ **יורש אחד רוצה לקבל את הדירה**, ואפשר לאזן את האחרים מנכסים אחרים של העיזבון.

מתי לא להסתפק בו

- ☐ **אחד היורשים קטין או אדם שמונה לו אפוטרופוס.** הסכם כזה טעון בדרך כלל אישור של בית המשפט, ואין לחתום עליו בלי ליווי.
- ☐ **יש מחלוקת על הצוואה או על הצו**, או שהוגשה התנגדות.
- ☐ **בעיזבון חובות שטרם שולמו**, נחלה במושב, מניות בחברה או עסק פעיל.
- ☐ **האיזון ימומן מכסף שאינו של העיזבון.** אפשר, אבל צריך לחשב את המס לפני החתימה.

לפני שממלאים את ההסכם

- ☐ מצרפים את **הצו**, ובודקים שכל היורשים שבו חותמים, ושאיש מהם לא הסתלק או העביר את חלקו.
- ☐ עורכים **רשימה מלאה של נכסי העיזבון** ושל חובותיו, עם שווי מוסכם לכל נכס. רשימה חלקית היא מקור המחלוקת הבאה.
- ☐ מוציאים **נסח רישום עדכני** לכל נכס מקרקעין, ובודקים משכנתה, עיקול או הערה.
- ☐ מחזיקים את **כספי העיזבון בחשבון נפרד**. אם האיזון ייעשה מהם, צריך להוכיח זאת, והנטל על היורשים.
- ☐ אם מישהו מהיורשים מתכנן **למכור את הנכס שיקבל**, בודקים כבר עכשיו את הפטור במכירת דירת ירושה. סדר הפעולות קובע את המס.

טקסט ההסכם מודפס כרגיל, עם קווים למילוי.

הסבר מופיע במסגרת מתחת לסעיף. מוחקים את המסגרות לפני החתימה, או משתמשים בגרסת ה-Word הנקייה.

הסכם חלוקת עיזבון

שנערך ונחתם ב_____ ביום ____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

1. שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____ (להלן: "יורש א'")
2. שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____ (להלן: "יורש ב'")
3. שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____ (להלן: "יורש ג'")

(כל אחד מהם לחוד ייקרא להלן "יורש", וכולם יחד "היורשים")

הואיל

המנוח/ה _____ ז"ל, ת.ז. _____ (להלן: "המנוח"), נפטר/ה ביום _____;

וביום _____ ניתן ☐ צו ירושה ☐ צו קיום צוואה בתיק מס' _____ על ידי ☐ הרשם לענייני ירושה ☐ בית המשפט לענייני משפחה ב_____ (להלן: "הצו"), ולפיו היורשים זכאים לעיזבון המנוח בחלקים הבאים: יורש א' _____; יורש ב' _____; יורש ג' _____;

ונכסי העיזבון וחובותיו הידועים ליורשים במועד החתימה מפורטים בנספח א' להסכם זה;

והיורשים מבקשים לחלק ביניהם את נכסי העיזבון בהסכם, כאמור בחוק הירושה, התשכ"ה-1965;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו הם חלק בלתי נפרד ממנו. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות בלבד.

1.2 נספחי ההסכם: נספח א' רשימת נכסי העיזבון וחובותיו, עם שווי מוסכם לכל נכס; נספח ב' העתק הצו; נספח ג' נסח רישום עדכני לכל נכס מקרקעין; נספח ד' פרטי החשבון שבו מוחזקים כספי העיזבון.

2. הצהרות היורשים

2.1 היורשים הם כל היורשים לפי הצו. איש מהם לא הסתלק מחלקו בעיזבון, לא העביר אותו ולא שיעבד אותו.

2.2 לא ידוע ליורשים על הליך תלוי לביטול הצו או לתיקונו, ועל התנגדות או ערעור שהוגשו לגביו.

2.3 כל אחד מהיורשים בגיר וכשיר לפעולות משפטיות, ולא מונה לו אפוטרופוס.

2.4 נספח א' כולל את כל נכסי העיזבון וחובותיו הידועים ליורשים. כל יורש מצהיר שלא הסתיר מהאחרים נכס, חוב או מידע מהותי שידוע לו.

הסבר. הסכם על ירושתו של אדם שנעשה בחייו בטל לפי סעיף 8 לחוק הירושה, ולכן ההסכם הזה נחתם רק אחרי הפטירה, ובפועל אחרי שניתן צו. ההצהרה שבסעיף 2.3 אינה פורמליות: אם אחד היורשים קטין או שמונה לו אפוטרופוס, ההסכם טעון בדרך כלל אישור של בית המשפט, והנוסח הזה אינו מתאים בלי התאמה. ההצהרה שבסעיף 2.4 היא הבסיס לסעיף 9: מי שהסתיר נכס אינו יכול להישען על הוויתור ההדדי.

3. חובות העיזבון

3.1 לפני ביצוע החלוקה ישולמו מכספי העיזבון החובות המפורטים בחלק ב' של נספח א', ובהם הוצאות הקבורה, הוצאות ניהול העיזבון וחובות המנוח הידועים.

3.2 לא הספיקו כספי העיזבון לתשלום החובות, ישתתפו היורשים בתשלום לפי ☐ חלקיהם שבצו ☐ שווי הנכסים שכל אחד מהם מקבל לפי הסכם זה.

הסבר. לפי חוק הירושה, החלוקה בין היורשים נעשית מיתרת העיזבון, אחרי סילוק חובותיו. חלוקה שמתעלמת מחוב ידוע אינה מעלימה אותו: הנושה עדיין יכול לתבוע, והמחלוקת עוברת אל בין היורשים. לכן החובות נכנסים לנספח ונפרעים לפני שמעבירים נכסים.

4. החלוקה

4.1 נכסי העיזבון יחולקו בין היורשים כך שכל יורש יקבל בבעלות מלאה ובלעדית את הנכסים המפורטים לצד שמו בטבלה שלהלן:

היורש	הנכסים שהוא מקבל	שווי מוסכם (₪)
יורש א’		
יורש ב’		
יורש ג’		

4.2 השווי המוסכם של כל נכס נקבע ☐ בהסכמת היורשים ☐ לפי שומת שמאי מקרקעין מוסכם, נכון ליום _____.

4.3 היורשים מסכימים לחלוקה זו גם אם השווי שמקבל כל אחד מהם אינו תואם את חלקו שבצו, ומוותרים על כל טענה בשל ההפרש, למעט תשלומי האיזון שבסעיף 5.

הסבר. החוק קובע שנכסי העיזבון מחולקים לפי שוויים בזמן החלוקה, ולכן השווי נקבע ליום מסוים ולא ליום הפטירה. בנכס מקרקעין עדיף שווי של שמאי מקרקעין: הוא מונע ויכוח בין היורשים, ומשמש ראיה אם רשות המסים תבחן את החלוקה. מותר לסטות מהחלקים שבצו. סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין אינו מתנה את ההקלה בשמירה על יחסי החלקים, בשונה מחלוקת מקרקעין בין בעלים במשותף.

5. תשלומי איזון

5.1 היורשים יסמנו אחת מהחלופות הבאות:

☐ חלופה א’: אין תשלומי איזון. החלוקה בסעיף 4 ממצה את זכויות היורשים.

☐ חלופה ב’: איזון מכספי העיזבון. מתוך כספי העיזבון שבחשבון המפורט בנספח ד’ יועבר ליורש _____ סכום של _____ ₪, בתוך _____ ימים מהחתימה.

☐ חלופה ג’: איזון מכסף שאינו של העיזבון. יורש _____ ישלם ליורש _____ סכום של _____ ₪ מכספו, בתוך _____ ימים מהחתימה. היורשים מודעים לכך שבשל תשלום זה רואים את חלק העיזבון שבשלו שולם כאילו נמכר, וידווחו עליו לרשות המסים כדין. מס השבח בשל אותו חלק יחול על _____, ומס הרכישה על _____.

5.2 תשלום איזון לפי חלופה ב’ ייעשה בהעברה בנקאית מחשבון העיזבון בלבד, ולא בהעברה דרך חשבון פרטי של יורש.

הסבר. זה הסעיף שקובע אם יהיה מס. כשהאיזון נעשה מנכסי העיזבון, החלוקה כולה אינה מכירה. כשיורש משלם מכספו, גם אם הכסף הגיע ממשכנתה על הדירה שקיבל, רואים את החלק שבשלו שולם כאילו נמכר: מס שבח ליורש שוויתר, מס רכישה ליורש שקיבל, ורק על אותו חלק. כך קובעים סעיף 5(ג)(4) לחוק מיסוי מקרקעין והוראת ביצוע מיסוי מקרקעין 7/2010. בחלופה ג’ כדאי לחשב את המס לפני החתימה, כי הוא משנה את הכדאיות של כל ההסדר.

6. העברת הזכויות והחזקה

6.1 היורשים יחתמו על כל מסמך, בקשה ושטר הנדרשים לרישום הנכסים על שם היורש שקיבל אותם, לרבות בלשכת רישום המקרקעין, ברשות מקרקעי ישראל, בחברה המשכנת, בבנקים ובמשרד הרישוי, בתוך _____ ימים מדרישה.

6.2 החזקה בכל נכס תימסר ליורש שקיבל אותו ביום _____, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ, למעט _____.

6.3 עד למסירת החזקה ישולמו ההוצאות השוטפות של כל נכס מכספי העיזבון. ממועד המסירה יישא בהן היורש שקיבל את הנכס.

הסבר. הסכם החלוקה מחייב את היורשים מיום החתימה, אבל כלפי כולם, ובכלל זה קונה עתידי, הזכות בנכס מקרקעין נקבעת לפי הרישום. לכן הסעיף קובע מועד לחתימה על מסמכי הרישום, ולא רק התחייבות כללית לשתף פעולה. רישום בלשכת רישום המקרקעין נעשה על בסיס הצו וההסכם, בצירוף האישורים שהלשכה דורשת, ובהם בדרך כלל אישור מרשות המסים.

7. מסים, היטלים ואישורים

7.1 היורשים יגישו לרשות המסים כל הצהרה או בקשה הנדרשות בשל ההסכם ולצורך רישום הזכויות, ויחתמו עליהן.

7.2 מס שבח, מס רכישה או היטל השבחה שיחולו בשל מכירה עתידית של נכס שקיבל יורש לפי הסכם זה, יחולו על אותו יורש בלבד.

7.3 שומת היטל השבחה, ארנונה או חוב אחר הרובצים על נכס בשל התקופה שעד יום הפטירה, הם חובות העיזבון לעניין סעיף 3.

הסבר. יורש מקבל את הנכס בנעלי המוריש: יום הרכישה ושווי הרכישה שלו נקבעים לפי המוריש, ולכן בדירה ותיקה המס במכירה עתידית עשוי להיות גבוה. יורש שמתכנן למכור צריך לבדוק עוד לפני החלוקה אם הוא עומד בתנאי הפטור למכירת דירה שהתקבלה בירושה לפי סעיף 49ב(5) לחוק מיסוי מקרקעין. היטל השבחה אינו נגבה בהורשה, אלא במימוש הזכויות, בדרך כלל במכירה או בהיתר.

8. הוצאות ההסכם

8.1 הוצאות עריכת ההסכם, שכר השמאי, האגרות והוצאות הרישום יחולו על היורשים ☐ לפי חלקיהם שבצו ☐ לפי שווי הנכסים שכל אחד מהם מקבל ☐ באופן הבא: _____.

9. נכסים וחובות שיתגלו אחרי החלוקה

9.1 נכס של העיזבון שאינו מפורט בנספח א' ויתגלה אחרי החתימה, יחולק בין היורשים לפי חלקיהם שבצו, אלא אם יסכימו אחרת בכתב.

9.2 חוב של העיזבון שאינו מפורט בנספח א' ויתגלה אחרי החתימה, ישולם בין היורשים לפי שווי הנכסים שכל אחד מהם קיבל לפי הסכם זה.

9.3 עם ביצוע ההסכם, כל יורש מוותר על כל טענה ודרישה כלפי האחרים בקשר לנכסים המפורטים בנספח א', למעט טענה בשל הפרת הסכם זה ולמעט טענה בשל נכס או מידע שהוסתרו בניגוד לסעיף 2.4.

הסבר. בלי סעיף כזה, כל חשבון בנק שנמצא שנה אחרי החלוקה פותח מחדש את הוויכוח. הנוסח מחלק נכס חדש לפי הצו ולא לפי החלוקה, מפני שהחלוקה נבנתה על הנכסים שהיו ידועים. מבחינת מס, נכס כזה שמחולק בלי תמורה עשוי להיחשב שלב נוסף של החלוקה הראשונה, אבל זו שאלה שבודקים לפי העובדות.

10. אישור ההסכם

☐ כל היורשים בגירים וכשירים, וההסכם אינו טעון אישור.

☐ ההסכם מותנה באישור בית המשפט המוסמך, והיורשים יגישו בקשה לאישורו בתוך _____ ימים מהחתימה. לא אושר ההסכם בתוך _____ ימים מהגשת הבקשה, יהיה בטל.

☐ היורשים יגישו בקשה ליתן להסכם תוקף של פסק דין.

הסבר. כשכל היורשים בגירים וכשירים, ההסכם תקף בחתימתם. אישור של בית המשפט נדרש בדרך כלל כשאחד היורשים קטין או שמונה לו אפוטרופוס. יש משפחות שמבקשות לתת להסכם תוקף של פסק דין גם בלי חובה, כדי להקל על אכיפתו אם אחד היורשים לא יקיים אותו.

11. הפרות ויישוב מחלוקות

11.1 יורש שהפר הוראה מהוראות הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מקבלת התראה בכתב, יהיו שאר היורשים זכאים לכל סעד לפי הדין, ובכלל זה לאכיפת ההסכם.

11.2 מחלוקת בין היורשים בקשר להסכם זה תובא תחילה לגישור בפני מגשר מוסכם. לא הסתיים הגישור בהסכמה בתוך _____ ימים, תוכרע המחלוקת בבית המשפט המוסמך.

12. שונות

12.1 הסכם זה ממצה את ההסכמות בין היורשים לגבי חלוקת העיזבון, ומבטל כל הסכמה קודמת בעניין זה.

12.2 שינוי של הסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת כל היורשים בלבד.

12.3 הודעה לפי הסכם זה תישלח לכתובת היורש שבראש ההסכם או לכתובת דואר אלקטרוני שמסר, ותיחשב כמתקבלת 3 ימי עסקים לאחר שליחתה בדואר רשום, או ביום שליחתה בדואר אלקטרוני אם אושרה קבלתה.

ולראיה באו היורשים על החתום:

יורש א'	יורש ב'	יורש ג'
_____	_____	_____

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת כי היורשים הנ"ל זוהו על ידי לפי תעודות הזהות שלהם וחתמו בפניי על הסכם זה.

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

מקורות

חוק הירושה, התשכ"ה-1965, סעיף 8 (הסכם בדבר ירושה עתידה), סעיף 107 (חלוקת יתרת העיזבון אחרי סילוק החובות), סעיף 109 (חלוקה לפי שווי בזמן החלוקה), סעיפים 110 ו-111 (חלוקה לפי הסכם, ובאין הסכם לפי צו בית המשפט).

חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, סעיף 4 (הורשה אינה מכירה), סעיף 5(ג)(4) (חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים), סעיף 49ב(5) (פטור במכירת דירה שהתקבלה בירושה).

רשות המסים, הוראת ביצוע מיסוי מקרקעין 7/2010, חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים, מיום 21.12.2010.

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, התוספת השלישית: היטל השבחה נגבה במימוש זכויות, והעברה מכוח דין אינה מימוש.

הסבר מלא על המיסוי, עם דוגמה מספרית: חלוקת עיזבון בין יורשים: מתי החלוקה פטורה ממס, ומה עושה תשלום איזון.

תוקף ומגבלות. זהו נוסח לדוגמה, נכון למועד העדכון שבתחתית העמוד. הוא אינו ייעוץ משפטי ואינו מתאים לכל עיזבון. הוא אינו מתאים כשאחד היורשים קטין או שמונה לו אפוטרופוס, כשיש מחלוקת על הצוואה או על הצו, כשבעיזבון נחלה במושב, עסק או מניות בחברה, או כשהאיזון ממומן מכסף שאינו של העיזבון בלי חישוב מס מוקדם. בכל אחד מהמצבים האלה יש להתאים את ההסכם בבדיקה פרטנית לפני החתימה.
עודכן ב-18 בנובמבר 2026