

כלכליסט

הפטור על מס שבח לא יבוטל

# הרפורמה שלא נולדה: הבכיר הדליף, השר נלחץ והכחיש

ברשות המסים ובאוצר האשימו את סמנכ"ל הרשות בהדלפת נייר עבודה לביטול הפטור ממס שבת. שטייניץ: "פרסום לא אחראי"

הירידה יגמו להכריח נכסים לקיבוצים במעגל המשפחה, כדי שאלו יסבדו עכברים את הירידה ללא מס. גם סגן נשיא התאחדות הקבלנים, איציק אבסלם, סבור שהשלטת מסים נר ספים על ענף הבנייה תגרום רק להגברת עולות המדידה, במקום להדלות. לדבריו, ביטול הפטור ממס שבת יגרום לנכר שבעלי דירות לא יסבדו את הדירות שבבעלותם, כך שמקובל המחסור בדירות תהיה, לדבריו, גבר. היום ענף הבנייה סובל ממחסור גבוה יותר ממרבית הענפים האחרים במיסק. מנתוני התאחדות הקבלנים עולה כי בגמנות המדינה מסיימי נדל"ן, סולל מע"מ על דירות, הגיעה בשנת 2009 ליותר מ-10 מיליארד שקל.

**מיסוי נדל"ן** מי היה אמור להיפגע מביטול הפטור

**דירות להשקעה:** מוגדרות כדירות שבהן בעל הנכס אינו מתגורר באופן ישיר.

**מס שבת:** מחייב את המוכר של דירות להשקעה, אם מכר אותן בתוך פחות מארבע שנים לאחר רכישתן. כיום ניתן מטור ממס שבת על מכירת לאחד ארבע שנים.

**דירה יחידה:** מוגדרת כנכס שבה מתגורר הבעלים. גם על מכירתה מוטל מס שבת של 20% מהרווח, אם היא נמכרת תוך פחות משנה אחרי רכישה.

**מס רכישה:** מחייב רוכש של דירה להשקעה. לדירות של עד 500 אלף שקל, גובה המס הוא 3.5% מערך הדירה. ברשימת דירות יקרות יותר המס הוא 5%.

**דודה נמרדיש** **בעד סופר**

**הדר קנה דוחות לוי**

ברשות המסים חוקמים על הפרסומים בנוגע לתוכנית רחבת היקף של אגף החשבונאים באוצר לביטול הפטור ממס שבת שניתן כיום על מכירת דירות. דורות לוד שקעה דירה שניה יותר, מס זה עומד על 20% מהרווח הריאלי, בשעה שמכ"ל רת דירות פרטיות מטרה ממס שבת.

בכירים ברשות אמרו אתמול ל"כלכליסט" שמנהל רשות המסים הדודה נמרדיש דושתע מהפרסומים בתקשורת, וכך גם בכירים אחרים כדי שות, בום המסנכ"ל הבכיר לעניינים מקצועיים אהיו אלוהו ותועץ המשפטי של הרשות משת מתיח, "אין אף טרם מקצועי ברשות שאחראי לקידום התוכנית הזו", אמרו הגורמים הבכירים רבים ברשות המסים מנמים אצבע מאשימה לעבר בעד סופר, סמנכ"ל לתכנת הכלכלה ברשות, ותענו שהיא אחראי להדלפת.

נדר בר זכאי, שהיה עד לאחרינה סמנכ"ל ברשות המסים, טוען שמעבר נשקלה האפשרות לבטל את מס השבת, אך בשל פגמים רבים שהתגלו בתוכנית הוחלט שלא לפרטה. "תוכנית כזו תגי כיר את הרויכר עם הרישיות המקומיות, ללא שיפור משמעותי בגביית מס", מסביר בר זכאי, "עם זאת, יש בעיה עם הטעב הנכסחי שבו השקעה בדירות מטרים תהינה מטפוד ממס, בעד שאוד

**פחות דירות, שיעלו יותר**

גם גורמים מחוץ לענף הקבלנות חר שבים שביטול הפטור ימנעם את היצע הדירות ויפגע במעמד הביניים. עוד צבי שוב, מוסטה בזינו סוקרטיק, אמר אתמול ל"כלכליסט": "ההחלטה הזו תגנן את שוק מכירת הנדל"ן ותהיג את המסחר של הדירות. כעוצאה ספך יירד מספר הנכסים המוצעים למכירה בשוק הדירות מיר שנייה, והמחירים יעלו. ארם שריכש דירה בכאר שבד שקעה של ככה עשרות אלפי דולרים לא יהיה מוכן למסור אותה, מכיוון שסמ השבת הוא למעשה כל היסכוכ שצבר מנהלך תרופת בעלויה כנכס".

**החשש: הברחת נכסי נדל"ן**

אסף ישועה, עוד ורול' במשרד גר לרסן ברוך, מעירר שביטול הפטור ממס שבת על דירות השקעה עלול לפגע בחיצע שוק הדירות להשכרה. לדבריו, ארז הורוזישים האפשריים ווא שבעלי נראה שאם אכן יבוטל הפטור על מס שבת, הפגיעה לא תהיה רק בעשירים. "החלטה כזו תגנע בכיבוד ורחב מכל שכבות האוכלוסייה, גם במי שקנה דירה בחצי מיליון שקל", מסביר עוד יוחאי חורבין, שותף במשרד ר. מירקין ושות', לדבריו, "הצעה לבלט את הפטור ממס שבת תיצור כמות הקצד, קר שייכנס לתקופת תחוק חורש, עיזות בשוק הנדל"ן, תוך יצירת חיצע מלאכותי של דירות מגורים".

ארז ברוך, ירד לשבת הסטאמ, אמר כשיחזר ל"כלכליסט" שסמ השבת לא ייצר את ההכנסה המצופה לרשות המדינה,

שוק הדין יחייב כמס".

**שטייניץ: "פרסום לא אחראי"**

בלשבת יש האוצר מירדו אתמול להתגפר מהפרסומים. הולשכה הוציאה חודעה הכושה חייגה, ובה הבהיר: "לא התקיים בתקופת האחרונה כל רית בגר שא שייניים כלשהם בשטור ממס השבת על דירות, ומטילא לא נודעה ולא תתי קבלת כל החלטה בנושא". החודעה אף כינתה את הפרסומים בתקשורת שינא אתמול "בלתי אחראים". גם כסכימור של שטייניץ רטטו שמאחורי הדלפה שטר ככל תראה בעד סופר.

גולדמן ברוך, מומחים במיסים, מומחים במיסים, אסף ישועה, סרוך דין אסף ישועה, חשש להברחת נכסי נדל"ן, מתמחים במיסי מקרקעין, מומחים במיסי מקרקעין, מומחה במיסי מקרקעין, [www.goldmanbarone.co.il](http://www.goldmanbarone.co.il), פטור ממס שבת, ביטול פטור ממס שבת, עורכי דין מיסוי, מיסוי, מסוי,