

8.8.16



<http://digital.globes.co.il/Olive/ODN/Globes/default.aspx?href=GLBCOT/2016/08/07>

לשכת שמאי המקרקעין: מס על ריבוי נכסים יביא לעלייה במחירי השכירות

במכתב לשר האוצר משה כחלון כתב יו"ר הלשכה, אוהד רנוס: "בשוק הנדל"ן הישראלי אין ולא יהיו פתרונות קסם. הצעת החוק המוצעת לוקה בחוסר שוויון קיצוני. אני קורא לכם לשקול מחדש את עמדתכם ולהסיר את ההצעה בנרון מחוק התקציב" / **אורי חודי**

הביניים, אשר החליטו להסיק את כספי הפנסיה שלהם במה שנחשב עד לאחריונה מטרחה צינית. מה החלופה שהמסון ממימוש הרידה השלישית יועבר להשקעה בחו"ל?"

פגיעה באוכלוסייה החלשה ביותר

כאמור, במסגרת המכתב טוענים בלשכת השמאים כי ההצעה תגרוור גם העלאה של רמי השכירות על ידי בעלי הדיירות, ולא רק על ידי מי שמחזיק ביותר משלוש דיירות: "לא רק בעלי שלוש דיירות ויותר ינסו להעלות את שכר הדירה בכל הדירות שבבעלותם, כולם ינסו.

"הצעת החוק המוצעת גם אינה מידתית. הצעת החוק אינה מבחינה בין משכירים לכאלה שאינם משכירים. קיימות סיבות רבות ומגוונות מדוע מעדיפים הודי בני מעמד הביניים להתדי נכסים על שטם, בעוד ילדיהם עושים בהם שימוש. הסיבה השכיחה ביותר היא הרצון להבטיח את עתידם הפנסיוני ולעיתים האיש, עם הגיעם ל'גיל השלישי'. מה שתעשה הצעת החוק, במידה ותהפך לחוק, היא העברת הנכסים בפועל לילדים, על כל המשתמע מכך. אין מקום לעניות דעת, להתערבות המדינה ולסיכון עתידם של הודי בני מעמד

בהתייחסות רשמית שהעבירה לשכת השמאים לתוכנית המימדי הורשה למסות בעלי שלוש דיירות ויותר. "הצעת החוק המוצעת לוקה בחוסר שוויון קיצוני", כתב רנוס במכתב. "כך, בעלים של דירה יחידה ששוויה 5 מיליון שקל לא משלם שקל אחד מס בעוד חברו המחזיק בשלוש דיירות ששווין הכולל 3 מיליון שקל, ישלם כ-20 אלף שקל לשנה. כך, בעלים של 3 דיירות ששווין הכולל 30 מיליון שקל ישלם 18 אלף שקל לשנה, בעוד חברו המחזיק בשלוש דיירות ששווין הכולל 5.4 מיליון שקל ישלם אף הוא 18 אלף שקל לשנה.

// בשוק הנדל"ן הישראלי אין ולא יהיו פתרונות קסם. שוק הנדל"ן בישראל מורכב וקשה, והשינויים מתרחשים בו באיטיות, גם בתקופות של ירידות מחירים, והיו גם כאלו. ברבות השנים ומעת לעת, חוינו גם ניסיונות הצעות שלא נמצא בהם פתרון לבעיה ועלה מון ניחות פופוליסטי, שאינו מן העניין. כוז הדינה תוכנית מע"מ 0 שוכחה להתנגדות עזה, גם מצד גורמים מקצועיים באגממם. כוז היא גם ההצעה בנרון אשר הוגשה לאחרונה להעדות הציבור" - כך כתב יו"ר לשכת שמאי המקרקעין אוהד רנוס לאגף התקציבים באוצר ולשר האוצר משה כחלון,



Ronnen Tzur
communication



דנוס (מימין) וכחלון. יו"ר השמאים: "הצעת החוק המוצעת אינה מידתית" (צילומים: חמר מצפי)

אוהד דנוס: "שוק הנדל"ן בישראל מורכב וקשה, והשינויים מתרחשים בו באיטיות, גם בתקופות של ירידות מחירים, והיו גם כאלו. ברבות השנים ומעת לעת, חווינו גם ניסיונות והצעות שלא נמצא בהם פתרון לבעיה ועלה מהן ניחוח פופוליסטי, שאינו מן העניין. כזו היא גם ההצעה בנדון אשר הוגשה לאחרונה להערות הציבור"

כך פרעל שוק משוכלל ואין כל סיבה שהפעם יפעל אחרת. ושוב, תיפגע האוכלוסייה הרגישה ביותר בישראל, אוכלוסיית שוכרי הדירות".
דנוס סיכם את מכתבו בקריאה לאוצר לבחון שוב את הצעת החוק: "לאור כל האמור לעיל, אני קורא לכם לשקול מחדש את עמדתכם ולהסיר את ההצעה בגרון מחוק התקציב". ●