

19.2x15.61	1	עמוד 48	חדשות נהר יה	06.08.2015	49153565-8
ירון טיקוצקי עורך דין - 224350					

נדל"ן

chendror2003@gmail.com < חן דרור >

הצעת השר כחלון: טובה או לא טובה?

אצל גורמים בשוק מיסוי נדל"ן התקבלו תגובות צוננות להצעה. עורך דין ורואה חשבון ירון טיקוצקי: "הצעת השר כחלון לא תשפיע מהותית על שוק הנדל"ן"



צילום: סטודיו שולמן

עו"ד ירון טיקוצקי

הודעת שר האוצר משה כחלון לעידוד וייצוב שוק הנדל"ן, לפיה הוא מקדם הצעה לאישור חבילת הטבות מס למשכירי דירות לטווח ארוך, זכתה לתגובות צוננות של גורמים בשוק מיסוי נדל"ן. על פי ההצעה, בעלי הדירות יזכו בהטבת מס של הפחתת מס שבח בעת מכירת הדירה בסך 5000 שקל בעבור כל שנה שבה נמנע בעל הדירה מלייקר את שכר הדירה מעבר לשיעור עליית המודד.

ההצעה של השר כחלון היא חלק מהניסיונות לקדם את חוק שכירות הוגנת ולתת מענה לציבור שלם בישראל שלא מחזיק דירה ונאלץ לגור בשכירות ומתמודד עם תנאי שוק קשים ופחצים.

עו"ד רו"ח ירון טיקוצקי, שותף מייסד בדורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדרבוים ושות', מומחה למיסוי נדל"ן, ציין כי תוכניתו החדשה של השר כחלון לא תשפיע מהותית על שוק הנדל"ן בישראל ולא תעמוד במבחן מעשי. לדבריו, כלי מיסוי לבדו לא ישפיע על ההיצע והביקוש בשוק הנדל"ן ועקב כך על מחירי השוק, אלא יותר על קופת הכנסות המדינה. טיקוצקי: "קשה לי להאמין שבעל דירה יסכים לקבע את שכר הדירה לחוזה ארוך טווח לתמורת הטבה עתידית שאולי תתרחש בעוד מספר שנים ואולי לא תתרחש כלל. רוב ההכנסות בשוק ההשכרות לא מגיעות לרף המס ולא מדווחות לכן לא ברור איך יתבצע מנגנון הפיקוח של המדינה במקרה זה."