

21.55x16.53	1	עמוד 20	חדשות נהריה	14/01/2016	51452346-0
עו"ד ירון טיקוצקי - 224350					

נדל"ן

chend@omer-media.co.il < חן דרור >

## מס השבח ימתן את עליית המחירים?

אחד משינויי החוק שנכנס לתוקפו בתחילת 2016, נוגע להפחתת מס שבח מקרקעין שיחול על עסקאות בהן נמכרות קרקעות שיעודן למגורים, העומדות בקריטריונים שונים. כוונת המדינה היא לעודד בעלי מגרשים פרטיים המיועדים למגורים שעומדים בקריטריונים שנקבעו, למכור את המגרשים ולהגדיל בכך את היצע הקרקעות למגורים, מתוך מטרה שהדבר יביא בסופו של דבר גם להוזלת מחירי הדיור. עו"ד (רו"ח) ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דרון, טיקוצקי, קנטור, גוטמן צדרבוים, מומחה בנדל"ן ומיסוי מקרקעין, מציין: "אין ספק כי מדובר בצעד חשוב. הפחתת שיעור המיסוי הגבוה על נדל"ן הוא אחד המרכיבים החשובים ביותר במאמץ למתן את עליית מחירי הדיור ואף להביא להוזלתן של דירות. שיעור המס הגבוה הביא לרתיעה של בעלי מגרשים מלבצע עסקאות כאלו.

"בעקפין, גם העלייה המתמדת במחירי הדיור, גרמה לתופעה בה בעלי מגרשים חשו שלא יפסידו מלדחות ביצוע עסקאות במקרקעין שבבעלותם. הפחתת המס ביחס לעסקאות שיבוצעו בתקופה המוגבלת שנקבעה בתיקון ותסתיים בסוף שנת 2018, תיצור תמריץ משמעותי לביצוען של עסקאות. כך, גם עצם התמתנת עליית מחירי הדיור, תגרום לדעתנו לשינוי תפיסתי אצל בעלי קרקעות, שלא יוכלו עוד להיות בטוחים שהמתנה מחוץ לשוק והשהיית ביצוע עסקה תגרום להגדלת התמורה".