

פרוטוקול מס' 126

מישיבת ועדת הכספים
סיום ג', סז' באלול תשל"ה - 3.9.74, שעה 10.00

נכחו:

חברי הוועדה:

- י. קרגמן - היו"ר
- ע. אמוראי
- י. בדר
- י. בן-מאיר
- י. גולן
- צ. גרשוני
- א. סלמך
- ע. פיינרמן
- י. ש. פלומין
- ד. קורן
- א. רונן

מזמנים:

- ב. בנדור
 - ש. מושכל
 - ש. שביד
 - ד. שטאוב
- משרד האוצר

ג. קיטרון - היועץ המשפטי לוועדה

מזכיר הוועדה:

א. קירשנר

רשמה:

ח. בנקין

חוק לתיקון פקודת הרשויות המקומיות (מס' עסקים) (מס' 6), תשל"ד-1974.

סדר היום:

-4-

(מקום כיום 21.10.74)

היו"ר י. קרגמן:

אני פותח את הישיבה.

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 5), תשל"ד-1974

הוועדה דנה בפעייפים שלפני פעיף המעבר.
נראה לי שהעוקר בחוק זה הוא פעיף המעבר.

פעיף 1

י. בדר: בפעיף קטן (א) יש תוספת חדשה. אני מבין שתוספת זו באה במקום התוספת שהיתה

בפעיף 9 המקורי.

ג. קיטרון: כתוב במפורש בפעיף קטן (א) בא במקום פעיף 9 הקיים.

י. בדר: את זאת רציתי להגיד ואני שמח שקלעתי לדעת ד"ר קיטרון. זו תוספת חדשה של שר האוצר במקום אותן תוספות שהיו בחלקן בתקנות פקרקעין ובחלקן בפקודת העיריות.

ג. קיטרון: דרוש אישור של ועדת הכספים.

י. בדר: תוספת חדשה זו צביטה הוא בכל הדינים הנוגעים לקביעת המס עצמו. גם כתוב בהצעה שעל תוספת זו חלים כל הדינים החלים בפקודה על קביעת מס שבח מקרקעין. מכאן אני מסיק שכל הדינים הנוגעים לקביעת המס עומדים לדיון בקשר עם התוספת החדשה. לכן רוצה אני להודיע ליושב ראש שבישיבה הבאה, כאשר נדון בפעיף זה, אני שומר לעצמי את הזכות להציע הצעות בקשר לתיקון אותם פעייפים בחוק המשפיעים במישרין או בעקיפין על קביעת גובה מס שבח מקרקעין. בהזדמנות זו רוצה אני להגיד שלניגוד לחבר-הכנסת פלומין אציע שגם פטורים לפי פרק 6 יחולו על התוספת החדשה הזאת. אני חושב שזה לגיטימי להציע זאת. איני מסכים שעל תוספת חתמה זו לא יחול פרק 6.

י. פלומין: יש לי מספר הצעות תיקון לפעיף 1 להצעת החוק. הפעיף הראשון בא להבהיר שאין כוונה לשנות את המצב שהיה קיים עד כה, לפיו אגרות טאבו היו מוכרות כהוצאה לקבלנים ולפונדוני קרקעות. כיוון שבפעיף אחר נאמר דין תוספת מס כדין מס פיתוש הדבר שיחול פעיף 114 (קורא את פעיף 114). בני מבין שאין כוונה להוסיף גזירה על גזירה ולכן אני מציע להבהיר שאין כוונה להחמיר את דין האגרות לעומת המצב הקיים לפיו אגרות העברה מוכרות לצורך ניכוי מס. גם תוספת העברה צריכה להיות מוכרת לענין ניכוי מס.

לפעיף 9 (ו) - אבהיר אותה נקודה שהעלתם המשלחת לגבי פטור מביול מסמכים הקשורים בתאגיד והבאים נוסף על חוזה המכר. בענין זה יש שלושה פוגים תשלומים: מביילים את חוזה המכר; מביילים את כתב העברת המניות או את דוח הקצאת המניות בביול של 1% אם זה מסמך רגיל בחברה, וישנה תוספת מס שהיא 4 1/2%. עד כה לגבי מסמכים בהם שולמו 4 1/2% היה פטור של מס בולים לגבי אותו 1%. כלומר, מביילים את מסמך ההקצאה רק ב-4 1/2% ואין מביילים אותו ב-1% הנוסף. זה פטור המעוגן בחוק עצמו, בפעיף 9 (ב) (2) לחוק הקיים. איני רואה שום סיבה לבטל פטור שהיה מעוגן עד כה בחוק. אומרים לנו שרוצים לכלול אותו במסגרת תוספת למס בולים, אולם תוספת למס בולים אינה חוק. פטור שקיים בחוק במשך שנה טעם שיישאר בחוק ואין שום סיבה לשנות את המצב שהיה קיים עד כה. לצורך זה בא פעיף 4.

צ. ברטובני: שאלה ליועץ המשפטי - דיברנו על כך שענין גובה תוספת המס הנדונה יישאר פתוח לפה שציע שר האוצר. לנגענה. שאלתי היא אם אין פתירה בין 9 (א) האומר שתוספת המס תיקבע על-ידי שר האוצר באישור ועדת הכספים לבין פעיף 9 (ה) האומר שדין תוספת המס לכל דבר וענין, למעט פטורים שלפי הפרק השישי, כדין המס.

לא, אין סתירה.

ג. קיטרון:

קודם כל אתייחס להערת חבר-הכנסת בדר שהצעה זו פותחת לפניו את האפשרות להציע עזרה לגבי כל סעיפי חוק מס שבח מקרקעין. אין לי ספק שאין אפשרות כזאת כי מה מציעה הממשלה? הממשלה מציעה להחליף את "האגרה" שאף פעם לא היתה אגרה. זה היה תמיד מס וכדאי לקרוא לילד בשמו. זאת הצעת הממשלה ותו לא. לכן אין לי ספק שחבר-הכנסת בדר אינו צודק בטיעונו. עם זאת אני מודיע כאן שאיני מעלה בשם הממשלה את הטענה של נושא חדש, כי אינני יודע מתי יגיע הענין לוועדת הכנסת ומה יהיה בוועדת הכנסת. אם היושב ראש רוצה הוא יכול לטעון טענת נושא חדש, אך אני החלטתי לא לטעון טענה זו בשם הממשלה לאור הנתונים הידועים.

אני רוצה לומר לחבר-הכנסת גרשוני שיש כאן אי-הבנה. נושא זה שמטענות דין א' כדין ב' אינו חל אף פעם על שיעורים אלא על דרכי גביה וכיוצא באלה. אין כאן כל מקום לטענות.

חבר-הכנסת פלוסין דיבר על מס בולים. הצעת האוצר היא להעביר את הפטור לצו לפי חוק מס בולים. נכון שזו כזה אינו חוק, אבל פטור כזה אינו ניתן לשינוי ואי-אפשר לברוע ממנו אלא באישור מוקדם של הכנסת. לכן התוצאה היא אותה תוצאה.

י. פלוסין: אבל למה לשנות את המצב הקיים?

- כי אנו רוצים להבהיר שגם להבא יהיה פטור על העברת פניות, אבל לא על הסכמים.

י. פלוסין: זה בדיוק מה שאני אומר.

חשבנו להעביר פטור זה לחוק מס בולים בו יש רשימה ארוכה של פטורים. עם זאת אני מודיע שבנקודה זו אין לנו כוונה לעלות על בריקדות.

ג. קיטרון:

ש. מושכל:

העברנו את הענין לתוספת מס בולים כי יש פטור על שטר מכר ואלה הפטומים המקבילים לשטר המכר. אם שטר המכר נמצא בתוספת מס בולים חשבנו שרצוי שגם הפטומים אלה יכללו שם.

היו"ר י. קרגמן:

עכשיו מדובר על כך שעם ההעברה למשרד האוצר ייעשה כל דבר באישור ועדת הכספים.

מר שטאוב:

כבר לפני זאת הוועדה לפגרה הרצאתי על כוונת הצעת החוק. זו הצעת חוק של יעול מובהק ומתן שירות המדינה בהן נשאלנו מתי יאוחד הענין שחלקו באגרות וחלקו בתוספת מס. חבר-הכנסת אפרת הזכיר בפעם הקודמת שגם מבקר המדינה חזר ודרש תיקונים מתאימים בתוספת מס כדי ליעיל את ענין תוספת מס ואגרות הנוגע בעצם לציבור הרחב. כמעט כל אחד נזקק לשירות זה ויש שנזקקים לו עשרות פעמים. בתחום זה דרושים פישוט ויעול. הנה הקבלנים שהופיעו לפני הוועדה ושהענין נוגע להם במידה רבה פאד אמרו בפה מלה שהם מחייבים את התיקון הזה. גם לשכת עורכי הדין לא התנגדה עקרונית לפישוט זה.

אחזור לדברים שנשאלו כבר. על-ידי

תיקון זה איננו מתכוונים לשום החמרה אלא ליעול הענין והייתי אומר גם למניעת אפליות בציבור. אלה העקרונות שייקבעו באותן התקנות. גם בתקנות שאנו מכינים - שלחנו לכם אותן - לא נגענו בכהוא זה בשיעורים ובזכויות המוקנות ובפטורים שניתנו עד עכשיו, אם פי יש לנו ספק אם יש לתת מספר פטורים.

לענין סעיף 114 שהוזכר בקשר לניכוי

תוספת מס מס-הכנסה. הכוונה לתת זאת כניכוי ובעקבות הערת חבר-הכנסת פלוסין יש לנו כבר הצעה לקבוע בחוק זה שזה יהיה ניכוי. אנו רוצים שיהיה ברור כי תוספת מס היא ניכוי מס-הכנסה ולא רק לגבי קבלנים אלא לגבי כל אחד שיש לו זכות לנכות את זה כהוצאה.

מר שטאוב:

אעבור עכשיו להערות עורכי-הדין שהושמעו

אתמול.

היו"ר י. קרגמן:

הן נוגעות לפעילי 4 וטרם הגענו לפעילי זה.

ש. מושכל:

יש להם גם הערה המתייחסת לפעילי הנדון עכשיו.

מר שטאוב:

בזחם לפעילי המעבר ביקשו עורכי-הדין לקבוע תקופה של חצי שנה במקום שלושה חודשים. אם הוועדה תחליט על כך לא תהיה לנו התנגדות. שנית, הם עוררו את השאלה מה קורה לגבי חתימה על הסכם רכישה, כאשר נותנים מקדמה בלבד וזאת בעצם רק ראשיתו של העניין. הם הציעו לתת תקופת זמן של ששה חודשים לתשלום תוספת מס ולא לדרוש מיד את התשלום, כאשר הקונה שילם מיקדמה בלבד.

י. פלומין:

לא את זה הם ביקשו. הם התייחסו לפעילי 51.

ע. פיינרמן:

הם אמרו שהם רואים את זה כעיסקה כאשר זה מגיע ל-50%.

ח. קורפו:

הם ביקשו שתינתן שהות של ששה חודשים כדי לגמור את כל העיסקות התלויות ועומדות. לזה התייחסה התקופה של ששה חודשים.

מר שטאוב:

אנו מוכנים לקבל את דרישתם שרק לאחר שיתמלאו התנאים בפעילי 51 תחול החובה לשלם תוספת מס. כאן רוצה אני להוסיף שלקונה אולי לא מגיעים אותם התנאים המגיעים למוכר, כי לגבי המוכר נאמר שהוא חייב במס לאחר שקיבל לפחות 50% מהתמורה, ואז יש לו כסף לשלם את המס. לגבי הקונה בעיה זו אינה קיימת, אבל למען פישוט אדמיניסטרטיבי הגענו למסקנה שכדאי לנו לתת אותם תנאים לשני הצדדים, היינו רק לאחר שנתמלאו התנאים לפי פעילי 51 תחול החובה לשלם תוספת מס. אלה שתי הבעיות העיקריות שעוררו נציגי לשכת עורכי-הדין ואנו מוכנים להיענות לעניין זה. הדבר יקבל את ביטויו בתקנות שנכין ושהיו באישור ועדת הכספים. לכן בהצעת התיקון שנביא נציע למעט את המועדים שייקבעו בתקנות.

י. פלומין:

אתה יכול לומר שתוספת מס בחוזה מכירה תשולם רק אם נתמלאו התנאים בפעילי 51 לחוק העיקרי. זה פותר את כל הבעיות.

ש. מושכל:

פעילי 91 הוא פעילי כללי של מועדי תשלום המס והוא יחול רק במקרה שלא יחול פעילי 51. כלומר, פעילי 51 אינו מכסה את כל היריעה. יש גם בעיה נוספת. את פעילי 51 אנו רוצים לתקן במיכוב הבא ואנחנו כבר עובדים על התיקון הבא שיהפוך את זה מפטור לדחיית מועד תשלום המס. אנחנו חושבים שהדרך הטובה ביותר היא לכתוב: דין תוספת המס כדין המס לכל דבר, למעט ארבעה-עשר הפטורים, ואחר-כך להוסיף: מועד תשלום המס ייקבע בתקנות. אם תרצו בכך, אפשר להוסיף: באישור ועדת הכספים.

היו"ר י. קרגמן:

אני מבין שלפעילי 9(א) אין התנגדות ואנו יכולים להצביע עליו.

ה צ ב ה

ההצעה לאשר פעילי 9(א), כפי שהוא מנוסח בחוברת הכחולה, נתקבלה

פעילי 9(ב)

י. בדר:

אני מתנגד לפעילי קטן (ב) מסיבה אחת. הפצב הוא שיש שורה של פעיפים בחוק הקובעים אין משתלמת התוספת. קודם כל פעילי 14 מתייחס לזה, ולא רק בפעילי קטן (ג) הפצוטט כאן אלא גם בפעיפים קטנים (א) ו(ב). אם מציינים כאן רק את (ג) פירוש הדבר ש(א) ו-(ב) אינם חלים. זו מסש מהפכה בחוק.

ג. קיטרון:
זאת לא מהפכה. זה בדיוק מה שקיים.
כתוב בסעיף קטן (ב): "כאמור בסעיף
14(ג) ובסעיף 14(ג) מאוזכרים סעיפים קטנים (א) ו(ב) של אותו סעיף."

י. בדר:
אם סעיפים קטנים (א) ו-(ב) חלים במקרה
זה כי הם מאוזכרים בסעיף 14(ג), כפי
שהפיר ד"ר קיטרון, מסתבר שסעיף קטן (ד) אינו חל כי אינו מאוזכר
בשום מקום. מה יאמר בית המשפט העליון לגבי (ד), האם הוא עדיין מחייב?

ג. קיטרון:
- הוא יאמר מה שאמר כל השנים. במשך כל
השנים לא אוזכר סעיף קטן (ד). בענין
זה איננו משנים דבר. החוק הקיים מתייחס לסעיף קטן (ג) הכולל את (א),
(ב), סעיפים 38, 41 וכו'.

י. פלומין:
אני מציע שבסעיף 9(ב) ייכתב "כאמור
בסעיף 14" במקום "כאמור בסעיף 14(ג)".

ש. מושכל:
אבל אם המחוקק ישנה מן החוק הקיים יבוא
בית המשפט העליון וישאל מה רצה המחוקק
להביע על-ידי שינוי זה לעומת המצב הקיים. זה יתן מקום לפירושים.

י. בדר:
אני מציע לא לאזכר את (ג).

י. פלומין:
בכך אין המחוקק משנה דבר. הוא קובע
את הדין לגבי איגוד.

ג. קיטרון:
נשקול את זה, חבר-הכנסת פלומין.

ח. קורפן:
אם האזכור של סעיף 14(ג) היה טוב
עד עכשיו הוא יהיה טוב גם להבא.

י. בדר:
אין שום חשיבות אם מאוזכרים במיוחד
את (ג) או לא מאוזכרים אותו כי למעשה
כל סעיפי החוק הזה הם באותה דרגה. ממילא חל כל סעיף 14 כי זה אותו
חוק. הכלל הוא שכאשר מחוקקים חוק חדש החוק החדש עדיף על החוק הקודם
במקרה שיש שתירה בין שני החוקים. במקרה זה אין שום ספק שסעיף 14 וכל
הסעיפים האחרים של החוק החלים על איגוד מרקעין חלים בדרגה שווה כיוון
שהם בחוק אחד. לכן אם לאזכר במפורש בחוק שלפנינו את סעיף קטן (ג)
תהיה לזה משמעות אחרת לגמרי כי הוא כלול בחוק חדש וידוע שחוק חדש
עדיף על החוק הישן. אם אינכם מקבלים את הצעתי לאזכר את כל סעיף 14
אני חייב לשאול מה השינוי שאתם רוצים להשיג על-ידי כך שאינכם כוללים
כאן את סעיף 14(ד).

ש. מושכל:
איננו רוצים לשנות דבר. היום כתוב
בחוק "כאמור בסעיף 14(ג)".

א. רונן:
לא הבנתי את ההסבר לגבי הקושי שיעמוד
לפני בית המשפט אם במקום "כאמור בסעיף
14(ג)" יבוא "כאמור בסעיף 14".

אני מבין שחבר-הכנסת בדר חושש שיש
כוונות מוסתרות בכך שאין כוללים את סעיף 14(ד). האם נכון לומר שסעיף
14(ד) לא נעלם אלא נשאר במסגרת החוק העיקרי והתיקון הוא של סעיף 9(ב)
המתייחס לאיגוד?

ש. מושכל:
סעיף 14(ד) נשאר. אבל יש בחוק הקיים
בדיוק סעיף כזה המאזכר את סעיף 14(ג).

היו"ר י. קרגמן:
נביח שבאזכר את סעיף 14 כולו ולא
את 14(ג). האם אי-הכללת סעיף קטן (ד)
היא משהו מהותי המשנה את הענין, ואם כן מה ההסבר לכך? אם אין כוונה
להכניס שינוי מהותי מוטב שייכתב: "כאמור בסעיף 14".

ג. קיסרון: סעיף 9(ב) שלפניכם אומר בין השאר: "מכירת זכות במקרקעין ששוויה הוא חלק יחסי - כאמור בסעיף 14(ג) - ...". מדוע מאזכרים את סעיף 14(ג)? - כי רק (ג) מדבר על החלק היחסי.

מה הפחד מבית המשפט העליון? יש כלל פרשנות לפיה שינוי בנוסח לעומת החוק הקיים יש בו גם כוונה לשנות את התוכן. יישב בית המשפט העליון ויאמר: מדובר על החלק היחסי המוזכר אך ורק בסעיף 14(ג), אך המחוקק החליט להפנות לכל סעיף 14, ולא דווקא לסעיף 14(ג). אני סודה וסתוודה שאיני מעלה על דעתי ברגע זה איזה פרוש אפשר למצוא, אבל דמיונו של בית המשפט העליון עולה על דמיוני. לכן מבקש אני מהוועדה שכאשר מדברים אנו על החלק היחסי כאמור בסעיף קטן (ג) נכתוב גם "כאמור בסעיף 14(ג)".

היו"ר י. קרגמן: ומה אם יהיה כתוב "כאמור בסעיף 14"?

ש. מושכל: אילו היינו מחוקקים את החוק מחדש אפשר היה לעשות זאת, אבל פה נשאלת השאלה מדוע משנה המחוקק את הנוסח לעומת החוק הקיים, כי יש כלל פרשנות מקובלת שאין המחוקק מוציא דברו לריק.

ג. קיסרון: סעיף 14(ג) הוא הסעיף המדבר על החלק היחסי.

היו"ר י. קרגמן: העניין ברור. מדובר בחלק היחסי הנזכר בסעיף קטן (ג) וסעיף קטן (ד) אינו מתייחס לעניין זה. אם כן, למה לכלול כאן את (ד)? החלק היחסי מוגדר בחוק בסעיפים קטנים (א), (ב) ו(ג).

י. בדר: אני מסכים שייכתב "כאמור בחוק זה" במקום "כאמור בסעיף 14(ג)". אני חוזר ואומר שזה חוק חדש שנוסחו עדיף על החוק הקודם והוא בא לשנות מה שהיה קיים.

י. פלומין: האם מניות הטבה באיגוד מקרקעין יהיו חייבות בתוספת מס? לפי הנוסח הקיים הן יהיו חייבות במס ואין שום הגיון בזה.

מר שטאוב: האם זה מקנה זכות?

י. פלומין: לא, אבל זאת פעולה באיגוד. נכון שהפרופורציה נשארת אותה פרופורציה, אבל זו פעולה באיגוד.

מר שטאוב: אבל להטבה הזאת אין ערך.

י. פלומין: אין לשנות פרופורציה.

היו"ר י. קרגמן: אני מוכן לומר זאת מעל במת הכנסת. אודיע מה שכתוב בפרוטוקול. זה מסמך.

י. קורפן: אבל זה מסמך חסר ערך בבית המשפט.

י. פלומין: אם האוצר אומר שלא יפעיל את זה אני מקבל זאת.

היו"ר י. קרגמן: נצביע על הצעת חבר-הכנסת בדר מול הצעה לכתוב "כאמור בסעיף 14(ג)".

י. בדר: אני מציע לכתוב "כאמור בחוק זה".

ה צ ב ע ה

3 - בעד הצעת חבר-הכנסת בדר לכתוב בפע"ף 9(ב) "כאמור בחוק זה" במקום "כאמור בפע"ף 14(ג)"

3 - בעד הצעת הממשלה לכתוב בפע"ף 9(ב) "כאמור בפע"ף 14(ג)"

שתי הגירסאות נתקבלו (ראה החלטה נוספת בהמשך העמוד)

ח. קורפנו:
המסלחת שהיתה בוועדה העירה הערות גם בקשר לענין ביטול הפטור של מס בולים.

ש. מושכל:
בחוק הקיים זה מופיע בפע"ף 9(ב)(2). יש שוני מהותי אחד והוא שהסכם לעשיית פעולה באיגוד יהיה חייב במס בולים, כי גם הסכם למכירת זכות במקרקעין חייב במס בולים. מה שצריך לעשות - וזאת אנו מוכנים לעשות ובדעתנו לעשות - הוא לפטור אותם מסמכים השווים לאלה הפטורים מס בולים כאשר יש מכירה של מקרקעין ממש. כשם ששטר המכר פטור כך גם התכווננו לפטור את המסמכים המקבילים בפעולה בתאגיד. אנו מוכנים לתת פטור לרו"ח על הקצאת מניות ולשטר על העברת מניות. מה שנשאר חייב במס בולים הוא הסכם לעשות פעולה באיגוד.

י. בדר:
היום יש פטור על הסכם והם אינם רוצים לתת פטור על הסכם.

ש. מושכל:
זה מה שאנו רוצים לשנות.

ח. קורפנו:
זה ייכנס בחוק?

ג. קיטרון:
בפע"ף קטן (ב) הקיים היה כלול הפטור על מס בולים ולכן כדאי אולי לדון בענין זה בשלב הנוכחי. חוק מס בולים נותן היום אפשרות של פטור. זה בסמכות שר האוצר. אם קיים פטור הרי אפשר לשנותו או לבטלו רק באישור הכנסת. אנו מציעים להעביר את הפטור הזה לרשימת הפטור הקיימת, והיא ארוכה מאד. אולם כפי שכבר אמרתי לא נעלה על בריקדות בענין זה ואם הוועדה רוצה שהפטור יהיה כלול בחוק נלך לקראתה.

ח. קורפנו:
צריך לכלול בחוק את פיסקה (2).

ע. פיינרמן:
אדוני היושב ראש, לרגע אחד נקראתי לסלפון והנה אני שומע שכבר הצביעו בענין פע"ף 9(ב). אני מבקש לצרף את קולי לגירסה המאשרת את הכתוב בהצעת הממשלה.

ח. קורפנו:
אתה יכול לבקש רביזיה.

ע. פיינרמן:
אני מבקש לצרף את קולי.

היו"ר י. קרגמן:
בסדר, אנו מצרפים את קולך.

הוחלט:
לאשר את פע"ף 9(ב) ככתוב בהצעת הממשלה.

ג. קיטרון:
אני חוזר לענין הפטור מס בולים. אם רצון הוועדה שעניין זה ייכנס

לחוק לא נתנגד לכך.

י. בדר:
בפע"ף 9(ב)(2) הקיים כתוב: "פעולה באיגוד שחלה עליה תוספת אגרה לפי פע"ף...".
זה לא תהיה חייבת במס בולים...

ג. קיטרון:
הצעתנו היא - וזה יהיה בחוק אם זה רצון הוועדה - שהעברת מניות ושטר הקצאת מניות יהיו פטורים מס בולים, אבל הסכם-לא. כלומר, אנו מציעים שינוי מהותי

ג. קיטרון:

ואם הדבר יהיה בחוק כדאי שהוועדה תצביע עכשיו על העיקרון.

י. בדר:
האם הסכם הקצאת מניות היה חייב מס בולים? אני מבין שהסכם לא היה חייב בכלל במס בולים. רק ההקצאה עצמה.

ש. מושכל:
גם ההקצאה היתה פטורה ממס בולים.

י. בדר:
ההסכם להקצות מניות לא היה חייב מס בולים.

ש. מושכל:
זה מה שאנו רוצים לשנות.

י. בדר:
המחוקק חשב שמוטב שיהיה מס על הקצאת מניות, אבל לא על הסכם, כי אחרת זה היה מס כפול. כאשר דנו בחוק מס שבה מקרקעין נאמר לנו תוך כדי הדיון שהעברת מניות בחברת מקרקעין תהיה חייבת תשלום העברה, דבר שלא היה קיים עד 1962. זו היתה החמרה ניכרת מאד - 1% עד ל-5% לפעמים. יחד עם זאת אמרו לנו כי כיוון שמטילים במקרה זה מס העברה - מס שלא היה קיים קודם לכן - מוותרים על מס בולים משום שזה מס כפול. אני מדגיש עוד שבמסב ההוא הסכם לעשות אחד הדברים הכתובים בהצעת התיקון שלפנינו לא היה חייב במס בולים. אם כן, המס היחיד שהיה קיים היה מס על העברת מניות או על הקצאת מניות, ולא היה מס על הסכם. עכשיו אומרים לנו: אנו דורשים שיהיה מס על הסכם. מה זה מס על הסכם? זה אותו מס שיש על הקצאה.

ש. מושכל:
לא, המס האחד הוא 0.4% והמס האחר - 1%.

י. בדר:
אני מבקש אינפורמציה מה היה צריך לשלם לפני שחוקקנו חוק זה.

ש. מושכל:
לפני 1963?

י. בדר:
כן. היה מס בולים על הקצאה ועל העברה. מה אתם רוצים לדרוש היום לגבי הסכם? אני מבקש אינפורמציה גם לגבי התקופה שלפני 1963 וגם לגבי המצב כיום.

ש. מושכל:
אני יכולה לתת תשובה חלקית בלבד, כי אינני יודעת מה היה השיעור לפני 1963. היה אז מס ועל הקצאת מניות ועל העברת מניות.

י. בדר:
לפני 1963 ההסכם היה פטור. היה מס על הקצאה.

היו"ר י. קרגמן:
חשוב יותר לדעת מה המצב כיום.

ש. מושכל:
כיום כל המסמכים שהם פעולה באיגוד פטורים ממס בולים. זה כולל הסכם לעשות פעולה באיגוד, הקצאת מניות, שטר העברת מניות. בכך ניתנת העדפה לפעולות באיגוד על פני מכירת זכות במקרקעין, כי הסכם למכור זכות במקרקעין חייב במס בולים ושטר המכר פטור ממס בולים. פירוש הדבר שאם מוכרים מגרש הרשום בטאבו בתור מגרש ועושים הסכם משלמים מס בולים על ההסכם. אם אותו מגרש רשום על שם חברה ועושים זאת על-ידי הסכם זה פטור וכך יש העדפה לפעולות באיגוד. זה נבע מתוך טעות.

י. בדר:
אני חוזר עכשיו על שאלתי. אינני מדבר על איגוד מקרקעין. מה היום מס הבולים?

על הסכם הקצאת מניות?

ש. מושכל:
- אפס.

י. בדר:
האם יש מס נוסף על עצם ההקצאה או ההעברה.

ש. מושכל:
אין מס בולים.

י. בדר:
איני מדבר על איגוד מקרקעין. נניח שמדובר בחברה שאין לה בכלל מקרקעין ושעושה הפסד עם צד שני למכור לו מניות שלה ואחר-כך היא מעבירה את המניות. מה יהיה המס על הפעולה הראשונה ועל הפעולה השנייה?

ש. שביד: - 1% על ההקצאה ו-0.4% על ההסכם.

י. בדר:
בקיצור אתם רוצים שבניגוד למה שהיה עד עכשיו תהיה תוספת מס של 0.4%. בתחילת הישיבה שמענו מד"ר קיטרון שרוצים לרכז את ענין מס הבולים בחוק מס בולים.

ש. שביד: לא הכחשנו אף פעם שזה ענין של 0.4%.

י. בדר:
לדעתי זו הכנדה ברורה, בניגוד לכוונה שהיתה בזמנה. חשבנו כי כיוון שמטילים 2%, 3% ובמקרים מסויימים 5% על העברת מניות ועל הקצאת מניות על אף שזה לא בטאבו אנו מקשים במידה ניכרת על העברת מניות באיגוד מקרקעין. לכן ויתרנו על מס בולים. עכשיו מציעים לשנות את המצב ואיני מבין למה. מתחילים להסביר לנו שחוק זה בא לתקן טעות מסויימת. עכשיו מתברר שרוצים להטיל בהזדמנות זו מה שאינו קיים. על כך אני אומר שזה מוקש בכל החוק הזה. אני חושב שהפסוד הקיים צריך להישאר, כי אליו התכוון המחוקק. אין שום סיבה לשנות מה שהחלטנו אז.

בחודשים האחרונים הוטלו על הציבור מסים עצומים - 4 מליארד לירות, ולא הפרוטות שמדובר עליהן כאן, היינו 0.4% על חוזה. המבחן לקביעה זו היה אם הדבר דרוש למדינה ואם הציבור יכול לעמוד בכך. כאן הבעיה שונה. יש פסוד מסויים בחוק ורוצים לעשות פשרה ובעוד חודש רוצים להציע לנו חוק גדול בענין מס שבח מקרקעין שבו יהיו תוספות אחרות. שם'נתווכח על הענין לא מבחינה קטנונית כזאת.

י. פלומין:
אני מקבל את ההגיון בדברי הגב' שביד לגבי חוסר הסימטריה בין פעולות איגוד למקרקעין, אבל אני חושב ללכת בכיוון הפוך - לבטל מס בולים גם על חוזה מכר. עד עכשיו היתה אבחנה ברורה בין חוזה מכר לבין הרישום בטאבו. לאור השינוי שאנו רוצים להציע ברוב רובם של חוזי המכר החיוב במס בולים ובתוספת מס יהיה כמעט סימולטני, ואינני רואה צורך שעל אותו מסמך יחולו שני מסים. הבה נפטור את ההסכם מ-0.4% ואז תהיה סימטריה.

ח. קורפו: הכוונה להעברת זכויות באיגוד, בין חבריו.

ג. קיטרון: מדוע בין חבריו?

ח. קורפו: האם חל אותו דין בפעולה שלו עם אנשים מהחוץ?

ש. שביד: - כן.

ג. קיטרון:
אין כאן שום בעיה משפטית. הבעיה היא של מדיניות ובוועדה צריכה להחליט עליה. המצב כיום הוא שאם אדם מוכר באופן פרטי הוא משלם 0.4% על ההסכם, ואם איגוד מוכר הוא פטור מתשלום 0.4%. זה ענין של מדיניות. אני מבין שמה שאומר חבר-הכנסת פלגסין הוא שאיחוד מחייב גם ביטול בצד השני. אינני יודע אם זה הזמן המתאים לביטול מסים. אני חושב שהצעת הממשלה הגיונית.

י. בדר:
ניסיתי להסביר שהאפליה מוצדקת ושהדבר נעשה בדרך של הטלת מס שלא היה קודם לכן והמס החדש הרבה יותר גדול. כאן הצידוק. אני חושב שאין זאת ההזדמנות לעשות דברים אלה.

היו"ר י. קרגסון:
אם אני מוכר מגרש אינני מבין מדוע אהיה חייב לשלם מס בולים על ההסכם, ואילו איגוד המוכר מגרש יהיה פטור. בטובן זה צודק חבר-הכנסת פלומין, אלא שהוא מציע לבטל את המס למען השינויון. אני מציע שלא נבטל את המס

היו"ר י. קרגמן:

אלא נטיל את מס הבולים בשיעור 0.4% על כל מי שעומק בנושא זה, היינו גם על איגוד. גם אם המצב היה כפי שמתאר אותו חבר-הכנסת בדר הוא ניתן לתיקון כי מבחינה כלכלית זה אינו צודק.

ההבדל הוא בזה שאיגוד משלם עבור פעולה בטאבו ואחרים אינם משלמים שום דבר. י. בדר:

יש הצעה של חבר-הכנסת בדר להשאיר את הענין כמו שהיה. היו"ר י. קרגמן:

אני מציע להשאיר בעינה את הפסקה (2) בפעיר 9(ב) הקיים. י. בדר:

ה צ ב ע ה

בעד הצעת חבר-הכנסת י. בדר להשאיר בעינה את פסקה (2) בפעיר 9(ב) לחוק הקיים - 3

בעד הצעת הממשלה - 5

הצעת הממשלה נתקבלה

אין הצעת הממשלה בענין זה. י. פלומין:

יש הסכמת הממשלה. ג. קיטרון:

האם פעיר קטן(ו) שאותו הצעתי מתקבל על דעת הממשלה? י. פלומין:

נציע נוסח בישיבה הבאה. ג. קיטרון:

מה יהיה כתוב בהצעה? ח. קורפון:

נוסח שדו"ח על הקצאת מניות ושטר על העברת מניות יהיו פטורים ממס בולים. נכתוב מה יהיה פטור כפי שכתוב כיום. ש. שביד:

פעיר 9(ג) פעיר 9(ג)

אני מבין שאין התנגדות לפעיר קטן (ג). היו"ר י. קרגמן:
נצביע עליו.

ה צ ב ע ה

פעיר קטן (ג), בהצעת הממשלה, נתקבל פעיר 9(ד) פעיר 9(ד)

האם קיים פעיר כזה גם לגבי אגרה? ח. קורפון:

לשר המשפטים היתה סמכות בענין. י. פלומין:

כאשר דנה ועדת החוקה, חוק ומשפט בחוק המקרקעין היא קבעה ששר המשפטים אישור ועדת הכספים קובע את האגרות, אבל פטור טעון ג. קיטרון:

בחלק הראשון של פעיר קטן (ד) נדרש אישור של ועדת הכספים, אך בחלק השני שונים לפוגי חייבים ולפוגי מקרקעין "האומר: "ורשאי הוא לקבוע כללים לא נדרש אישור של הוועדה. י. בדר:

ננסח זאת כך שהאישור של ועדת הכספים יחול על שני חלקי הפעיר. היו"ר י. קרגמן:

ג. קיטרון:
היינו סבורים שהנוסח הנוכחי מחיל את הצורך באישור גם על החלק השני של הפעיה, אך אם הוועדה סבורה שצריך להבהיר יותר את הדבר נכתוב: "ורשאי הוא לקבוע, באישור כאמור".

הוחלט:
בפעיה קטן (ד), אחרי "ורשאי הוא לקבוע", יבוא "באישור כאמור".

לאשר בשינוי זה את פעיה קטן (ד) כמוצע בחוברת הכחולה.

פעיה 9 (ה)

מר שטאוב:
כאן מבקשת לשכת עורכי-הדין שמועד התשלום יחול רק לאחר שהתמלאו 51%. כדי לאפשר זאת אנו מתקנים את הנוסח במציעים את ההצעה הבאה: "דין תוספת המס לכל דבר וענין, למעט פטורים שלפי הפרק השישי, מועד תשלום המס לפי פעיה 91 ולמעט פעיה 114 - כדין המס".

י. בדר:
שמעתי לפני כשעה מהיועץ המשפטי המלומד ששינויים כאלה של החוק הם, לפי דעתו, בגדר נושא חדש, אלא שאין הוא מעלה טענה זו בשם הממשלה. אולם אני מעלה עכשיו טענת נושא חדש. כל מה שכתוב כאן על פעיפים 91 ו-114 הוא בגדר נושא חדש.

היו"ר י. קרגמן:
בסדר, לא נדון בזה.

י. פלומין:
אינני מסכים לזה. אין זה נושא חדש.

היו"ר י. קרגמן:
חבר-הכנסת בדר, מה שהציעו כאן בא להקל ואילו אתה מחמיר.

מר שטאוב:
כיום המצב הוא שברגע החתימה על ההסכם מתחייבים מיד בתוספת מס. קיבלנו אתמול את טיעון לשכת עורכי הדין שרק לאחר שנתמלאו 51% תהיה חובה לשלם.

ג. קיטרון:
פעיה זה אומר שדין התוספת כדין המס, ומנוסח זה מסתבר שאי-אפשר, כנראה, לנכותה לצרכי מס-הכנסה. האטום רוצים אתם שלא נוכל לנכות את התוספת? אמרנו שלשכת עורכי-הדין צודקת בנקודה זו. לכן קיבלנו את ההצעה וכללנו את פעיה 114 בפעיה 9 (ה). איננו רוצים להחמיר בענין זה ולקבוע לפתע שאין רוצים לנכות את התוספת. אם חבר-הכנסת בדר טוען שזה נושא חדש, בבקשה. אנחנו מצידנו רוצים שתוספת מס תנוכה.

י. גולן:
זה לא נושא חדש.

י. בדר:
אבל פעיה 91 הוא בגדר נושא חדש.

י. פלומין:
לא דיברתי על פעיה 91. בואו נפריד בין פעיה 91 לבין 114.

היו"ר י. קרגמן:
אם כן, לא נאזכר את פעיה 91 בפעיה קטן (ה).

י. פלומין:
אני מעלה את ענין פעיה 91 כהשתייגות.

ג. קיטרון:
אני רוצה בקבלת הצעה זו.

י. פלומין:
אם כן, נקבל אותה כמליאת הכנסת.

א. קירשנר:
אם זה בגדר נושא חדש אינך יכול להגיש ההשתייגות בנושא זה.

י. בדר:
איזה סם-הכנסה משלמים בדרך-כלל על קניית מניות? המקרה הראשון הוא של קבלן. הוא משלם סם-הכנסה. קונה אינו משלם סם-הכנסה מיד עם הקניה. הבעיה היא רק כאשר דורשים ניכוי, ודורשים ניכוי כאשר מוכרים הלאה. אם אדם קונה דירה כדי לגור בה הרי פעיף 114 אינו תופס בכלל את המקרה, כי האדם קנה את הדירה וזו הוצאה שלו. אחר-כך הוא מוכר אותה ומשלם סם שבח מקרקעין. אינני מצליח למצוא ברגע זה מקרה שאדם יהיה חייב סם הכנסה ולא סם שבח מקרקעין.

ש. שבייד:
זה יכול להיות במקרה של פוחר במקרקעין הקונה מקרקעין.

י. בדר:
דובר על כך שלא ירשו ניכוי. ניכוי ממה?

מר שטאוב:
אצל פוחר קרקעות ואצל קבלן המגרש הוא מלאי ועל מלאי יש לו הוצאות שונות: מסים, רישום. כל זה נרשם אצלו כהוצאה, בין שהוא מוכר את המגרש ובין שאינו מוכר אותו. בסוף השנה מכינים לו דו"ח, והאגרה הזאת תיחשב לו כהוצאה.

ח. קורפן:
אם כך גם האגרה תוכר כהוצאה.

מר שטאוב:
- בדיוק ואת זה צריך לומר בפירוט.

היו"ר י. קרגמן:
עכשיו העניין ברור. אין זה נושא חדש.

י. בדר:
כאשר קבלן מוכר מגרש האם אין מחשבים לו הוצאות לקניית המגרש?

ש. שבייד:
אם נקבל את התיקון המוצע עכשיו יחשיבו לו את ההוצאות, ואם לאו לא יחשיבו לו.

הוחלט:
לאשר את פעיף 9(ה) בנוסח המתוקן: "דין תוספת המס לכל דבר וענין, למעט פטורים שלפי הפרק השישי, מועד תשלום המס לפי פעיף 91 ולמעט פעיף 114 - כדין המס".

י. פלוטין:
אני מציע להוסיף פעיף 9(ו).

ש. שבייד:
נשלב את זה ב(ב).

פעיף 2

י. בדר:
צריך להיות ברור על מה מדובר כאן. נותנים כסף לעיריות בשתי דרכים: דרך אחת היא זו - יש פול והממשלה מכניסה לאיגום סכומים ומחלקת אותם לפי מפתח. במקרה שלפנינו אין מחלקים לפי מפתח אלא לפי כל עיריה ועיריה. זה טוב לעיריות גדולות ופחות טוב לעיריות קטנות. ברור שכאשר נותנת הממשלה סכום זה היא נותנת פחות לאיגום. אני מסכים להצעה, אבל צריך שיהיה ברור במה מדובר.

היו"ר י. קרגמן:
מדוע מדובר על 1/3 מתוספת המס ולא על 60%?

ש. שבייד:
היום זה מורכב מ-3% ו-14/2% ורק את זה אנה מעבירים לעיריות.

מר שטאוב:
ה-60% הם 60% מס שבח. מס שבח מוטל על שבח ולעיריה יש חלק ניכר בפיתוח ובהשבה, ועקב הפיתוח הכללי של האזור מביע בעל הקרקע לרווחים הרבה יותר גבוהים. לכן מצאנו לנכון להגדיר את חלקה של העיריה. למעשה יש בעקיפין לעיריה חלק מהרווח ומשום כך אמרנו ש-60% מהמס יינתנו לרשות המקומית הנוגעת בדבר. אין לזה קשר עם תוספת המס החלה על קונה. זה לא קשור עם שבח או אי-שבח.

הוחלט:
לאשר פעיף 2 כפועל בחוברת הכחולה.

סעיף 3

ש. שביד: בסעיף 56 נאמר שמי ששילם תוספת מס פטור מאגרת העברת מקרקעין. היות ולא תהיה יותר אגרת העברת מקרקעין אין משמעות לסעיף זה.

י. נדר: צריך לכתוב שלא תהיה אגרה.

ג. קיטרון: אם כך הדבר נשאר את סעיף 56.

הוחלט: לבטל את סעיף 3 בהצעת החוק.

סעיף 4

מר שטאוב: שלחנו אתמול לחברי הוועדה הצעה המתקנת את סעיף 4 שהוא סעיף המעבר. אחרי כן היתה כאן ישיבה עם לשכת עורכי-הדין וקיבלנו את הסייעון שלהם בנקודה פשוטימת.

היו"ר י. קרגמן: אני מציע שתיתן הסבר לגבי כל סעיף 4.

מר שטאוב: סעיף 4 כולו הוא סעיף מעבר. העיסקות שהיו לפני תיקון חוק זה מתחלקות לשני סוגים: עיסקות שנעשו לפני 1963, כלומר לפני קבלת חוק מס שבח מקרקעין, ועיסקות שנעשו לאחר תיקון החוק. העיסקות שנעשו לפני קבלת חוק מס שבח מקרקעין ב-1963 לא היו חייבות בתוספת מס אם לא נרשם הנכס בטאבו. כיום המצב הוא שאדם המחליט לרשות את הנכס בטאבו מעריכים לו את הנכס לפי השווי כיום. והוא משלם את השיעור הקיים. אנחנו מציעים שכל אלה שלא היו חייבים בתוספת מס לפני 1963 יוכלו להצהיר תוך שנתיים ולשלם תוספת מס לפי ערך העיסקה דאז. זו הקלה גדולה לעופת המצב הקיים וזה תמריץ לאנשים שלא רשמו את הזכות במשך שנים. אחד העיכובים היה שהתשלום הגיע עד 4 1/2%. עכשיו נותנים אנו לאנשים אלה תקופה של שנתיים כדי לרשום את הנכס על שמם ואם יעשו כן ישלמו את המס לפי ערך הנכס דאז. זה אחד הדברים שאנו מעוניינים בהם. עם תום השנתיים הללו מי שירצה לרשום את הנכס על שמו יצהיר וישלם לפי ערך הנכס ביום ההצהרה, כפי שזה כיום.

ש. פלומין: אבל ברגע שחוקק החוק העיקרי האיש לא היה חייב להצהיר?

מר שטאוב: לא.

א. רונן: אני מבין שכולנו רוצים ברישום ועל כן נותנים כאן תמריץ. שאלתי היא אם אין זה תמריץ גדול מדי ואם אי-אפשר להשיג את המטרות הללו על-ידי תמריץ מצומצם יותר.

מר שטאוב: אנו מדברים על עיסקות מלפני אחת-עשרה שנה ויותר. אנשים השלימו עם זה שלא ירשמו את עסקותיהם מתוך כך שהמס גבוה. אם לא ניתן להם תמריץ כמו זה המוצע כאן הם לא יילכו לרשום את העיסקה.

א. רונן: כאן נאמר שאם לא יבצעו את הרישום בתום התקופה של שנתיים יצטרכו לשלם הרבה וזה התמריץ הגדול. אני מציע לקצר את התקופה לשנה אחת, כי שום אדם בעל הגיון לא ישלם מיד כשהוא יכול לשלם בחודש העשרים-ושלושה. די בתקופה של אחד-עשר חודש.

ע. פיינרמן: אני מצדד בכוונה זאת ואני מכיר היטב את הבעיה. יש מאות מקרים של בעלי משקים ומושבנים שלא עשו את הרישום עד היום הזה, כי הרישום של היום מחייב בתשלום מס עבור כל הערך המוסף שהוא בחלקו הגדול תוצאה מהגדלת ערך המשק על-ידי הבעלים החדשים המחזיקים בו 15, 20 ו-25 שנה. אלה לא יילכו לרשום את הנכס, כי לאותם 4 1/2% שהשטאב הממשלתי מעריך יש כיום משמעות גדולה. מצב זה מונע העברת הרישום. לכן יש חיוב רב בהצעה הנוכחית וצריך לקבל אותה. יש לנו סיבה טובה לרצות שכל רכוש יהיה רשום על שם

ע. פיינרמן:

בעליו וכדאי לנו לתת תמריץ לצורך זה. אינני חושב שאפשר להסתפק במה שמציע חבר-הכנסת רונן. אנו יודעים מהו טאבו ומהו רישום בטאבו. לכן יש לקבוע תקופה של שנתיים ולקוות שאמנם זה יספיק.

י. בדר: הצהרה.
היום אין שום חובה למסור הצהרה, אך לפי האמור כאן אדם יהיה חייב למסור הצהרה.

ש. שביד: כשירצה לרשום את הנכס.

י. בדר: לא/כתוב כך.

מר שטאוב: זאת הסמעות.

י. בדר: אבל לא כתוב כך.

היו"ר י. קרגמן: אם כן, זה ינוסח אחרת. סכל מקום הכוונה כאן ברורה.

י. בדר: יכול להיות שאדם אינו יכול לרשום את הנכס כי מישהו אחר רשום ויש פלוגתה בין השניים. לפי הכתוב כאן יש חובה למסור הצהרה תוך שנתיים.

היו"ר י. קרגמן: זה אמור במקרה שרוצים לרשום את הנכס בטאבו.

י. בדר: זה לא כתוב. מדובר בשני מקרים: מקרה שאדם מסר הצהרה תוך שנתיים ומקרה שאדם לא מסר הצהרה תוך תקופה זו. אבל אני מדבר על מקרה שאדם אינו יכול לרשום את הנכס על שמו.

מר שטאוב: אדם המוסר הצהרה בזמן שאינו יכול לרשום את הנכס לא יצטרך לשלם כאשר יתאפשר לו לבצע את הרישום. זאת זכות, לא חובה.

י. בדר: זה לא כל כך ברור.

היו"ר י. קרגמן: קודם נשמע מה הכוונה ואחר-כך נמצא את הנוסח המתאים. אני מבקש לשמוע דברים ברורים.

ח. קורפן: בפעיף קטן (א) נאמר שכאשר יבוא אדם לרשום זכות במקרקעין הוא יהיה חייב בתוספת מס. מה בקשר לאגרה?

ש. שביד: אנו מבטלים אגרת העברה.

מר שטאוב: אדבר עכשיו על הכוונה, לא על הנוסח. הכוונה היא שכל אלה שלא היו חייבים בהצהרה ולא היו חייבים בתוספת מס - ניתנת להם גישה אפסרית להצהיר תוך שנתיים ולשלם את תוספת המס לפי ערך הנכס כאשר קנו אותו, בין אם ירשמו אותו ובין אם לא ירשמו אותו. אחרי שנתיים דינם יהיה כדין הקיים היום, היינו שמסלמים לפי הערך ביום הרישום.

י. בדר: אמנם זה כך בדרך-כלל, אבל יש גם יוצאים מן הכלל. אם אדם פוסיח שהוא רכש את הזכות חמישים שנה קודם לכן והוא יושב על הקרקע, הרי מנהל הטאבו לא יגבה מסנו תשלום לפי ערך הקרקע ביום הרישום.

מר שטאוב: התשלום יהיה לפי ערך הקרקע ביום.

י. בדר:
את זה צריך להוכיח. הנה אני רכשתי דירה
ב-1962-1961 ונרשמת ב-1972. תשלום
דמי ההעברה היה לפי הערך בשנת 1962 ולא בשנת 1972.

מר שטאוב:
זה משום שהפקדת את הכסף באותה שנה.

י. בדר:
מסרתי את הכסף לחברת שיכון והיא לא
שילמה.

מר שטאוב:
חברת השיכון העבירה את הכסף לאוצר.

י. בדר:
עובדה היא שב-1972 גבו ממני אותו סכום
שאפשר היה לגבות ב-1962.

היו"ר י. קרגמן:
הכוונה ברורה ואם היא מתקבלת על דעת
הוועדה אפשר להטיל את מלאכת הניסוח
על שניים-שלושה חברי כנסת. הדיון הוא על הכוונה. האם יש התנגדות לכוונה.

ח. קורפן:
צריך לכתוב בבירור שיש לאדם פריבילגיה
לרשום את הזכות אך אינו חייב לעשות זאת.

ע. פיינברג:
לדעתי, גם הנוסח הנוכחי טוב.

היו"ר י. קרגמן:
שפענו הודעה מפורשת שאין חובת רישום,
אלא רוצים רק לעודד אנשים לרשום זכויותיהם.
אם משתמע מהניסוח הנוכחי שהם חייבים לרשום את הזכות ננסח את הסעיף כך
שהיה ברור שהם עושים זאת פרצונם.

י. בדר:
יש שני מקרים שונים. במקרה שאדם יכול
להירשם זה הגיוני שהוא לא רק יצהיר אלא
גם ישלם, אבל מה הדיון במקרה שאדם אינו יכול להירשם?

מר שטאוב:
קיימת אפשרות לפחוק בכלל את ענין הרישום
ולומר כי מי שעשה עסקה לפני 1963 יכול
לשלם עכשיו.

ש. שביד:
עלי לומר שזה לא קשור עם הרישום. יש
רק הגבלה אחת והיא שזה לא יהיה אחרי
הרישום.

היו"ר י. קרגמן:
אני מציע שחבר-הכנסת בדר וד"ר קיטרון
ינסחו את הענין כפי שהוא בא לידי ביטוי
כפי חברי הוועדה.

י. בדר:
יש מקרה שאדם לא מסר הצהרה ולא
נרשם. הכלל במקרה זה הוא שצריך לפסוק
הצהרה. הכלל השני הוא שאם יש באפשרותו להירשם - הוא יירשם. במקרה כזה
נרשם או לא נרשם, הוא צריך לשלם. לפי הכתוב כאן אדם שהצהיר אינו צריך
לשלם דבר אלא עד שיבקש להירשם.

ג. קיטרון:
איפה זה כתוב?

היו"ר י. קרגמן:
האופציות ברורות: אדם שלא רשם את הנכס
שלו יוכל לרשום אותו על שמו תוך
שנתיים ואז ישלם לפי ערך הנכס בזמן הרכישה. אם לא ינצל אופציה זו תוך
שנתיים וירצה לרשום את הנכס אחרי שתמה תקופה זו הוא ישלם לפי ערך
הנכס ביום הרישום.

י. בדר:
ומה במקרה שאינו יכול לרשום את הנכס?

היו"ר י. קרגמן:
- הוא יצהיר שאינו יכול לרשום.

י. פלומין:
אדם שרכש זכות לפני 1963 לא היה חייב
אז במסירת הצהרה ועד היום אינו חייב
בכך. מה שאתם רוצים היום הוא לא לדרוש ממנו לשלם תוספת פס אלא רק בזמן

י. פלומיין:

שיירשם. אולם אתם מוסיפים: אם יוכל לרשום וירצה לרשום את הזכות הוא ישלם את המס לפי השווי דאז. הסברתם כאן שאינכם רוצים לחייב אותו בתשלום מס והאיש יכול לדחות את העניין, אולם ביתנת לו זכות והוא רשאי לנצל אותה. אני מציע לנסח זאת כך: מי שלפני תחילתו של החוק העיקרי קנה זכות במקרקעין וזכותו טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, יהיה רשאי למסור הצהרה ולשלם תוספת מס אף לפני רישומה בפנקסי המקרקעין.

ש. שבייד: המלה "אף" אינה משונה. הוא יהיה חייב בתוספת מס עם מסירת ההצהרה בעניין זה ובלכוד שהצהרה תימסר לפני הרישום בפנקס המקרקעין. החבות בתשלום צמודה למסירת ההצהרה ואיננה מציינת מועד.

י. פלומיין: למה לומר "חייב" אם זאת אופציה?

מר שטאוב: אם יכתב "רשאי" והוא אמנם לא יעשה זאת, מה הדין?

י. פלומיין: - ישלם יותר. סעיף 9(א) הוא כללי. הוא מטיל על כל פעולת רישום תוספת מס.

מר שטאוב: לא על פעולה מלפני 1963.

י. פלומיין: סעיף 9(א) אינו מבחין בין מה שנעשה לפני תחילת החוק ובין מה שנעשה אחרי שפכירת זכות במקרקעין תהיה חייבת תוספת מס. החוק קובע בפשטות.

מר שטאוב: מכירה סמתי? אין זה חל על העבר.

י. פלומיין: זה חל על כל מכירה, גם בעבר.

ח. קורפון: אני מציע למחוק את המלים "וזכותו טרם נרשמה" ולכתוב: "מי שלפני תחילתו של החוק העיקרי קנה זכות במקרקעין וכרצונו לרשום אותה בפנקסי המקרקעין...". ירצה - ירשום; לא ירצה - לא ירשום.

ש. שבייד: איננו רוצים אפילו להתנות את זה ברישום. יכול להיות שאדם אינו רוצה לרשום את הזכות אבל הוא רוצה ליהנות מהפריבילגיה הניתנת כאן. אדם כזה יוכל להבטיח לו את הפריבילגיה על-ידי מסירת הצהרה.

י. פלומיין: אבל אל תטילי עליו חובה. זאת זכות.

י. בדר: אני מציע לא לדבר כלל על רישום אלא לומר בפשטות שאם אדם רכש זכות במקרקעין לפני תחילת החוק העיקרי ומסר הצהרה תוך שנתיים הוא יהיה חייב במס לפי הערך בזמן הקנייה. כל השאר מיותר.

מר שטאוב: התשלום הוא בזמן ההצהרה.

י. בדר: על התשלום אין צורך לומר דבר. לפי החוק הקיים התשלום הוא בזמן הרישום.

ש. שבייד: אם כן, מה הפריבילגיה?

י. בדר: שיום המצב הוא שאדם אינו חייב לשלם דבר אם אינו יכול להירשם. רוצים לשנות את זה להבא, אבל אי-אפשר לשנות את זה לגבי התקופה שלפני קבלת החוק הראשון.

היו"ר י. סרגסון: ופה במקרה שאדם רוצה לרשום?

י. בדר: אם הוא רוצה לרשום את הזכות הוא חייב לשלם. אם אינו רוצה לרשום ימסור הצהרה.

איננו רוצים לחייב אותו למסור הצהרה.

ש. שביד:

אי-אפשר לדרוש היום תשלום מאדם שרכש זכות לפני תחילת החוק אם אינו יכול לרשום אותה. אם נטיל עליו היום חובב לשלם מה שלא היה חייב לשלם במשך כל השנים שעברו כי לא היה יכול לרשום את זכותו, פירוש הדבר שזה יהיה מס רטרואקטיבי.

י. בדר:

אינני מטילים זאת עליו.

ש. שביד:

ע. פיינרמן: רצוני להעיר שלוש הערות - ראשית, לי לפחות ברור שאיננו משנים את המצב כלפי מי שלא היה חייב לשלם עד כה בגלל עיסקות שנעשו לפני תחילת החוק. איננו מחייבים אותו גם להבא. שנית, מוצע לתת הקלה מסוימת למי שרוצה לרשום את הזכות במשך שנתיים. שלישית, גם מי שרוצה להצהיר ואינו יכול לרשום את הזכות מכל מיני סיבות יוכל ליהנות מהקלה הזאת. שלוש הדברים האלה מובטחים, לדעתי, בהצעת החוק, אך כיוון שיש הערכות שונות ביחס לנושא אני מציע שנאשר את שלושת העקרונות הללו ואחר-כך ייבדק אם יש צורך בשינוי הנושא הנוכחי. שלושת העקרונות הם בקיצור: (א) אין שינוי לגבי חבות רשומה; (ב) במשך שנתיים ניתנת ההקלה האמורה למי שירצה לרשום את הזכות; (ג) הקלה זו ניתנת גם למי שלא יוכל לרשום את הזכות אך ירצה להצהיר.

אני חושב שהנושא הנוכחי מבטא את העקרונות האלה.

א. רונן:

למה לך להתנגד לבדיקת הנושא?

ע. פיינרמן:

היו"ר י. קרנמן: חילוקי הדעות נובעים מהשאלה מה דינו של אדם שבא להצהיר ואינו יכול לרשום את הזכות. האופציה אופרת שאותו אדם ישלם לפי השווי הקודם אם פעל תוך השנתיים הנתונות. לפי חכמת בדר היא שכאשר אדם מצהיר ואינו יכול לרשום את הזכות אין הוא צריך לשלם. הצעה אחרת אופרת שכאשר יצהיר אותו אדם הוא ישלם לפי השווי הקודם. על שתי עמדות אלה אנו צריכים להצביע.

ההקלה הניתנת במשך שנתיים לאלה היכולים לרשום את הזכות, אפשר אולי לתת אותה גם לאלה שאינם יכולים לרשום זכותם ואז תקופת השנתיים תתחיל לרוץ מהיום בו יוכלו לרשום את הזכות.

ח. קורפן:

איננו קושרים את העניין ברישום. יש רק תנאי אחד והוא שהדבר ייעשה לפני הצהרה ואם יצהיר הוא ישלם. אם הוא מצהיר תוך שנתיים יש לו פריבילגיה.

ש. שביד:

הרי יש מקרים שאדם אינו יודע אם יוכל אי-פעם לרשום את זכותו. למה לו

ח. קורפן:

ללכת להצהיר ולשלם?

אין הוא חייב להצהיר.

ש. שביד:

לדעתי, צריכה להישמר לו זכות זו פהרגע שהוא יכול לרשום את הנכס.

ח. קורפן:

י. בדר: התחלתי לדבר מספר פעמים בעניין זה אך אף פעם לא סיימתי את דברי. בפעם 21 לחוק נאמר שהשווי הוא השווי ביום הרכישה, וזה חל גם על התוספת כיוון שכל דין החל על המס חל גם על התוספת. בואו נבחן אם הכתוב בפעם 21 הוא חידוש. פסקה (1) אינה חידוש כי זה בדיוק מה שכתוב בפעם 21. בפסקה (2) נאמר: אם פטר את ההצהרה אחרי שנתיים מיום פרסומו של חוק זה תשלם תוספת המס לפי שווי הזכות במקרקעין ביום שפטר את ההצהרה, וזה חידוש. בפעם 1 להצעת הממשלה, המחליף את פעם 9 לחוק העיקרי, נאמר שדין תוספת מס כדין המס לכל עניין - גם לעניין שווי, והשווי הוא השווי ביום הרכישה. אם פלוני יוכיח שרכש את הנכס לפני ארבעים שנה הרי השווי הוא השווי לפני ארבעים שנה, בין שזה היה רשום ובין שזה לא היה רשום. כהוכחה הוא יכול להביא יפוי כוח נוטריוני. אגב, אדם שרכש מברש מעוניין שיאמינו כי רכש אותו מאוחר ככל האפשר, ואסביר מדוע. אם אדם

י. בדר:

רכש מגרש ב-1928, למשל, שווי הרכישה נמוך ולכן המס שיצטרך לשלם יהיה גבוה יותר. אם כן, מבחינה זו האינטרס הטבעי של האדם המצהיר הוא להצהיר שרכש את המגרש בתאריך מאוחר יותר.

מר שטאוב: הוא מפסיד כל שנה 6% זיכוי ממס.

י. בדר:

יש שיקולים לכאן ולכאן. כאמור, אדם שרכש מגרש ב-1945, למשל, ויש לו יפוי כוח נוטריוני, כל מה שאפשר לבדוק לגביו הוא אם המחיר הנקוב הוא אטום מחיר סביר ומתאים לשנת 1945, כי מבחינת מס שבה מקרקעין השווי הוא השווי ביום הרכישה. אם ההערכה היא שהמחיר הנקוב אינו מתקבל על הדעת יש ערעור. זה מצבו של אדם כזה כיום.

לפי המוצע עכשיו אדם יהיה חייב להצהיר; שנית, הוא יהיה חייב להצהיר תוך שנתיים. נוסף לכך הוא גם צריך לשלם תוך שנתיים ואם לא יעשה כן הוא ישלם יותר. כל אלה הן החמרות לעומת המצב הקיים.

אני חוזר לאותו מקרה שאדם אינו יכול לרשום את הזכות. עד היום הדין היה שאדם שאינו יכול לרשום זכות אינו משלם. אין זאת אומרת שאדם כזה אינו צריך להצהיר. הוא צריך להצהיר כי הוא חייב לשלם מס שבה מקרקעין.

מר שטאוב: אם מדובר בתקופה שלפני 1963 אין אותו אדם חייב במס שבה מקרקעין.

י. בדר:

אם זה אחרי 1963 הוא צריך לשלם מס שבה מקרקעין או אינו צריך לשלם? הצעה זו נותנת ברירה לאדם שאינו יכול לרשום זכות: לשלם מיד על אף שאינו יכול לרשום את זכותו או לשלם יותר כאשר יוכל לרשום את הזכות. אני טוען שזה סקנדל. מדובר כאן על דמי העברה. אפילו אחרי קבלת חוק זה הוא לא היה חייב לשלם.

י. פלומסין:

אבל כאשר הלך לרשום את הזכות, האם לא היה צריך לשלם, ולפי המחיר השוטף?

י. בדר:

אומרים לו: תצהיר ותשלם תוך שנתיים, ולא - תשלם יותר. בשם מה ובגלל מה?

ע. פיינרמן:

המצב כיום הוא כזה שהוא צריך לשלם לפי יום הרישום.

י. בדר:

היום הוא צריך לשלם אם הוא נכנס לטאבו. עכשיו אומרים לו להצהיר ולשלם.

אדוני היושב ראש, הייתי יכול לדבר עוד בענין זה אבל אני עייף. אם אתה רוצה לרשום שסיימתי את דברי כיוון שאני עייף, בבקשה. סיימתי כי אני עייף והתוצאות יהיו בישיבות הבאות.

מר שטאוב:

אני רוצה להבהיר דבר מה. המצב הקיים הוא שעיסוק מלפני 1963 אינן חייבות מאומה לפי חוק מס שבה מקרקעין, וכאשר בא אדם לרשום את הנכס על שמו הוא משלם אגרה לפי השווי ביום הרישום, ולא לפי התאריך דאז. אם לא היה יכול לרשום את הנכס מסיבה אובייקטיבית שלא היתה תלויה בו - כגון שהטאבו היה סגור או שהספרים לא היו קיימים - חוזרים לאותו תאריך בו היה יכול לרשום את הזכות וקובעים את השווי לפי אותו תאריך. זה הכלל.

י. בדר:

ומה בקשר להוראה: "אם על אף האמור בסעיף זה הוכיח המוכר..."?

מר שטאוב:

כל חוק מס שבה מקרקעין אינו חל על מקרים אלה.

אני מבקש שער הישיבה ביום שני
ינסחו חברי הוועדה את הצעותיהם.

היו"ר י. קרגמן:

הישיבה ננעלה בשעה 13.00.