

פרוטוקול מס' 198  
מישיבת ועדת הכספים  
שנערכה ביום א', כ"ט בטבת, תשל"ה  
(12.1.75) שעה 10.00

נ כ ח ו

חברי הועדה:

היו"ר י. קרנמן  
ע. אמוראי  
א. אפרת  
ש. ארליך  
י. בדר  
י. גולן  
צ. גרשוני  
א. מלמד  
ע. פינרמן  
ד. קורן  
י. קורפו  
א. רונן

מוזמנים:

י. שטאוב - מטעם משרד האוצר  
ש. שביד - " " "  
ש. מושכל - " " "  
מר אפל - מטעם ארגון בעלי הבתים  
ל. גורן - " " "  
י. ניכין - יסקי - " " "  
גב' בינור - " " "  
מר שקד - " " "  
ח. גרוסמן - מטעם מתוכים לנעסי דלא נידי  
ז. הופמן - " " "  
ט. ביר - " " "  
ב. קייגר - " " "

יועץ משפטי לועדה:

ג. קיסרון

יועץ כלכלי לועדה:

א. פלוג

מזכיר הועדה:

י. קירשנר

רשמה:

מ. טרלו

סדר היום:

1. חוק מס שנה מקרקעין (תיקון מס' 6), תשל"ה - 1974
2. ישיבות הועדה בימי חמישי
3. ועדת משנה לענין פיצויי התיקרות
4. הכרה בישיבת ספינקא כמוסד ציבור לענין מתן פטורים ממס שבח
5. היתר לתשלום פיצויים לפי סעיף 38(א) לחוק מס וכוש וקרן פיצויים תשכ"א - 1961

היו"ר י. קרגמן: אני פותח את הישיבה.

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 6), תשל"ה - 1974

היו"ר י. קרגמן: אנחנו נשמע כמה משלחות. הראשונה היא של ארגון בעלי הבתים.

מר ניבית'סקי: הצעת תיקון החוק כלפי ענף הבתים להשכרה בכלל ובתים להשכרה שחל עליהם חוק הגנת הדייר בפרט - אינה צודקת ומטילה מס על שבח שאיננו. ירידת ערך הכסף היא פי כמה מהשבח שחל על הבתים.

בחוק הקודם, מי שהחזיק 33 שנים בנכס היה פטור. כל שנתיים גם היתה הקטנת מס ב-6%. התיקון לא לוקח בחשבון את ירידת ערך הכסף, אבל בגלל זה שעברו הרבה שנים, העוול לא היה כל כך גדול. צריך להפריד בין בתים להשכרה ובין מושג המקרקעין. בענין המקרקעין יש התפתחות מסוימת שהמדינה לא צריכה להתעלם ממנה. יש רווחים של מאות אלפי אחוזים. בבתים שחל עליה חוק הגנת הדייר חצי מהשווי ירד. נתנו לדיירים זכות לדמי מפתח וזה מבטח את הרווח. חדר שעלה בשנת 1936 200-250 ל"י מחירו בשוק היום 000-10,000 ל"י ו-300 ל"י של 1939 היום שווים 30,000 ל"י. מחירים מסובסדים, מחירים פי מאה ומחירים לא מסובסדים מחירים פי מאתיים. בעל הבית מקבל עבור חדר 8,000 - 9,000 ל"י, הוא מפסיד 2/3 מרכושו. בית שנבנה ב-1939 במשך 35 שנה צריך לשלם עליו 40% מהשבח המדומה. במציאות השבח הוא: 0. יש עכשיו דירת יחיד. דירה של שלושה חדרים שאדם קנה בנ"ת משותף בשנת 1938 או 1939, תהיה פטורה ממס למרות ששווייה 260,000 - 270,000 ל"י ושילמו בעדה 700 ל"י  $200 \times 140,000 =$  ל"י. בעל בית שהשקיע 7000 ל"י ונתן דיור ל-10 עולים, יקבל אותם 280,000 ל"י וישלם 45% מס.

מר שטאוב בדק את החישוב ואישר אותו וכתוצאה מזה שמענו שרוצים לשנות משהו.

אותו דבר לגבי בתים שנבנו בשנת 1946 או 1950. אחרי המלחמה, הסוכנות פנתה אלינו לכנות בתים. חדר להשכרה עלה אז 1000 ל"י. היום אותו חדר עולה 10,000 - 15,000 ל"י. ירידה כוח הקניה באותה תקופה היה פי 4.

אלה שקנו בתים לפני 3 - 4 שנים, החוק רוצה להעניש אותם.

בתים לא קונים לשם ספקולציה. גם אנשים שבאו מחו"ל קנו בתים להשכרה לשם השקעה. במשך ארבע השנים האלה רק האינדקס עלה מ-115 ל-300 אחוז. הבתים להשכרה - מוגנים וגם לא-מוגנים - עלו יותר מ-50% - 60%. יש מינוס, יש הפסד. אתם משווים אותנו עם קרקעות שאפילו בשלוש השנים האחרונות העליה היתה ב-500% - 600%. אנחנו מבקשים שהועדה הזאת תשנה את החוק ותשאיר את הפטור לגבי הבתים.

אם באמת כנה הרצון של הכנסת והממשלה לעודד בנייה להשכרה ולהפגין את היחס השונה לבתים להשכרה בכלל, צריך לתת פטור ראשוני בגובה של ירידת ערך הכסף לפי האינדקס. צריך למצוא מודוס. לא צריך להעניש אנשים שקנו בית לפני 4 - 5 שנים ורוצים למכור אותו. אדם קנה בית לפני 4 - 5 שנים ושילם 7000 - 8000 ל"י, היום הוא נאלץ למכור אותו ויקבל 12,000 ל"י. יש כאן כאילו רווח של 50% אבל במציאות יש הפסד, כי ירידת כוח הקניה של הכסף הוא ב-150%.

גם בבתים לא מוגנים, עליית המחירים דומה לירידת

ערך הכסף.

אם אתה בונה בית היום לא תוכל לקבל את הבית בחזרה היות וזה לא נותן יותר מ- 5% - 6%, לא תקבל יותר מאשר עליית המחיר של הקרקע. בעיקר בתים שחוק הגנת הדייר חלה עליהם. אכל גם את האחרים לא צריך להעניש בגלל זה שבנו. אם אדם קנה לפני 3 שנים ניירות ערך, יש לו היום 200% רווח. על זה לא מטילים שום דבר. אם אדם קנה בית ויש הפרש של 50% ולא 200%, למה צריך לקחת ממנו מס שבח שאיננו?

אני חושב שלא נכון להוסיף לשווי המכירה את הפחת שקיבלו החוק אומר שזה יהיה בהתאם למס שבח הון. במס שבח הון יש בסיס להנחות אחרות. זה דבר פסול שלוקחים הכבדה מחוק אחר ולא נותנים את ההקלות. במס רווח הון מורידים כל שנה 3% ואחרי 33 אחוז לא משלמים כלום, מקבלים 10% פחת כל שנה במשך 10 שנים מקבלים חזרה את הכסף. אם תטילו מס רווח הון זה דבר אחר. אבל זה מס שבח מקרקעין ואין טעם להוסיף את הפחת. אנחנו נכתוב לכם את הפרטים. אלה העקרונות היסודיים להם אנחנו מתנגדים לתיקונים אלה. אנחנו מבקשים שתפקידו את הגישה שלכם לקרקעות ולבתים להשכרה ובעיקר בתים שחוק הגנת הדייר חל עליהם.

ל. גרון: הצעת החוק המוצעת בעניינו מהווה סגירת המעגל. חוק הגנת הדייר קיים מ-1948. העובדה היא שהודות לחוק הגנת הדייר קם מוסד של חוק דמי מפתח. לולא ההגבלה הטפשית של שכר דירה שלא היתה מכוונת באותו זמן, אלא התכוונו רק להגביל את פיננסי הדיירים, המצב היה שונה. כאן חלק מהרכוש הועבר לדיירים. בשנת 1958 נתנו לזה גושפנקא רשמית וחקקו חוק דמי מפתח. אנחנו לוחמים כל השנים על תוספת שכר דירה והתוספת אף פעם לא מדביקה את ההתיקרות.

לא מזמן הועדה הזאת והכנסת חקקה חוקים דרקוניים שהטילו עלינו מסי רכוש שאיננו יכולים לעמוד בהם. עכשיו באה הצעת החוק הזאת. לפי הצעה זו אנשים יצטרכו לשכור את רכושם שנקנה ב-1914. האם יש הצדקה לדבר? אם יש הצדקה, תקראו לזה הלאמה ולא מס שבח.

אין לנו השבחה כאשר הבית עומד 20 שנה על המגרש. אם המגרש הוא 750 מ' ושווה מיליון ו-250,000 ל"י, בעד פל הבית אפשר לקבל רק 300,000 ל"י. זה המצב. לפי החוק המוצע, נצטרך לשלם על בית זה שבח.

לו היו אומרים לנו שצריך להלאים את הרכוש כי המדינה זקוקה לזה, אני מבין. גם את זה לא עושים. הופכים אותנו לשומרי בית, אין לנו מזה שום דבר רק אומרים לנו לשלם. שמעתי מפקידי האוצר שצריך לבטל את חוק הגנת הדייר ולהטיל מס שבח. אין לכם זכות מסרית להטיל עלינו אפילו גרוש אחד מס.

מר ניבין יסקי: פה יושב אדם שבנה מרכושו ומרכוש אשתו בית שעלה 12,000 ל"י. היום זה שווה 700,000 ל"י לפחות. אפשר לקבל בעדו מקסימום של 180,000 או 200,000 ל"י. יש שבח שלילי. אם נצטרך לשלם על הפרש זה 20% היות והוא מחזיק בזה 29 שנה, הוא ישלם 40,000 ל"י. זו החרמת רכוש במלוא מובן המלה.

מר שקד: העושה הוא לא של בעלי הבתים לכזו אלא של האוצר ועל מיליונים, והכל בגלל החוק האומלל הזה. בכל הזדמנות נאמר שצריך לבטל את חוק הגנת הדייר. גם בפורום הזה רוב האנשים כדעה שצריך לבטל את חוק הגנת הדייר. כל הויכוחים לא היו קיימים אילו לא החוק. כי אז רכוש ישנו ועליו צריך לשלם. הבית שבניתי ברחובות בשנת 1948, כדי לפנות ממנו את ארבעת הדיירים שלא שילמו דמי מפתח, אני אצטרך לשלם סכום כזה שלא אוכל לשלם מס שבח.

גב' בינור: הממשלה מפסידה מיליארדים מהכסף שמקבלים הדיירים. איפה חברי הכנסת? איפה השר?

ד. קורן: היו אצלי כמה ממושבי הספר. הם אומרים שעומד לתענך שיערוך של הרכוש שלהם. לא משנים את הפטור של 70 ל"י, לציתי לדעת אם זה גבון.

מר שטאוב: זה לא נוגע לחקלאות. השווי נקבע כשווי קצוב אין שאלה של שיערוך. בכדי לשנות את השווי צריך להביא את זה לוועדת הכספים. אם הכוונה לדירות הפרטיות שדינן כדין דירות בעיר, אם ייעשה הדבר, יגדל הזיכוי ויגדל במושב ובקיבוץ כמו בעיר. בדורך כלל בקיבוצים ובמושבים הערך נמוך יותר, הניכוי הזה משפיע לטובתם הרבה יותר מאשר בעיר.

ח. קורפו: בישיבה הקודמת העלית להצבעה את הפנייה אל יו"ר הכנסת בענין הישיבות בימי חמישי בתל-אביב. זה לא מכובד לעשות זאת בנוכחות 8 חברי ועדה. אני מבקש שלא תהיה פנייה אל היו"ר, ושהשאלה תועמד על סדר היום.

היו"ר י. קרגמן: אני כבר פניתי אל היו"ר, על סמך ההחלטה שהיתה אבל יכול להיות ערעור.

אני פניתי בשם חברי הועדה אל היו"ר לאחר שהיתה הצבעה. יכול להיות ערעור, אז נפנה שוב אל היו"ר.

י. בדר: יו"ר הכנסת חליט שהחל ממחר, בגלל ועידת חירות, לא תהיינה הצבעות בכנסת ובוועדות.

היו"ר י. קרגמן: זה מובן.

ביום חמישי תהיה ישיבה בתל-אביב. אינני אומר שכל הישיבות של ועדת הכספים בימי חמישי תהיינה בתל-אביב. יהיה דיון על זה.

אני ביקשתי את יו"ר הכנסת שעד גמר התקציב, הישיבות בימי חמישי תהיינה בתל-אביב. רוב חברי הועדה הם בעד זה. אנחנו עובדים ששה ימים בשבוע. חברים אומרים שקשה להם לבוא לירושלים. אפשר לקבוע שאין ישיבות בימי חמישי, אבל אין אפשרות כזאת בגלל סדר היום העמוס.

ועדת המשנה לענייני פיצויי התיקרות בראשותו של  
חה"כ א. רובין - סיכום ביניים

א. רובין: נקבעה: ועדת משנה שהיתה צריכה ללמוד את הנושא של פיצויי התיקרות בעקבות המדיניות הכלכלית החדשה. הועדה קיימה כמה ישיבות ושמעה הסברים של נציגי הבטוח הלאומי ואגף התקציבים, על החלטות שהתקבלו ע"י ועדת השנים לענייני רווחה, שקיבלו את המלצות ועדת סיון, בה השתתפה הממשלה, ההסתדרות, הבטוח הלאומי, בנק ישראל. הועדה קבעה את התוספות. אנחנו זנו אך ורק בנושא של פיצוי על התיקרות עבור הפיחות ומדיניות כלכלית חדשה.

הדיון שלנו התקיים אחרי שהדבר נקבע ע"י ועדת סיון, ואושרו ע"י הבטוח הלאומי וועדת העבודה וועדת הכספים של הכנסת נתנה אישור לממונה על התקציבים להוצאה של 700 מיליון ל"י, שמתוכם 550 מיליון זה כסף במימון המדינה. לפני שבוע סיכמנו בוועדה על תוספת של קי"ץ.

חילקנו את העבודה לשניים.

לסכם את הפרשה לאחר שראינו שההחלטות של הוועדה מתבטאות בתוספת לבעלי הכנסה נמוכה בין 20 ל-24 אחוז על הפיצוי הקודם. 20% לקשישים שאינם זכאים להטבה סוציאלית ו-24% לזכאים להטבה סוציאלית. הוחלט על תוספת של 50 ל"י לילד שלישי ומעלה. הילד הראשון והשני 18 ל"י, פיצוי לילדי שכירים.

ראינו שהפיצוי של 24% ניתן כמעט לכולם,

עלתה בעיה שיש צורך לספל בה - גובה התמיכות לסעד ותמיכות לילדים. למשל ל-4 ילדים גובה השכר המגיע הוא 1300 לירות נטו, כאשר שכר היסוד הוא 750 - 800 ל"י. או שלא קיים הפרש בין גובה השכר וגובה התמיכה הסוציאלית למשפחה עם 4 ילדים. יש כאן לא רק תמריץ שלילי לעבודה, אלא תוספת של 100 ל"י או 50 ל"י למי שעובד משרה מלאה. מזה יכולים להסיק שיותר טוב להיות מנויים על לשכת הסעד כי מקבלים אותו השכר בלי עבודה. הבעיה מחריפה כאשר לוקחים בחשבון את ההטבות שמהם נהנות משפחות הנתמכים.

אנחנו רוצים להבטיח הבטחה מינימלית את זה שאינו יכול לעבוד, אבל מצד שני יש כאן קשר עם התמריץ לעבודה מבחינת גובה השכר. איש לא יציע להוריד את גובה השכר. אבל היות ויש ועדה שדנה במצוי, אנחנו מעירים תשומת לבנו לענין, וועדת הכספים צריכה לדון בזה.

הנושא השלישי הועלה ע"י בן-מאיר והבטחנו שנדון בו. הוא העלה את הנושא של חלק תמיכות ילדים בקצבות הסעד. הדבר עומד על סדר היום, הוועדה תדון בזה ותמליץ על מה שתמליץ.

ח. קורפן: בפיסקה הראשונה כתוב: בתנאים הקיימים, כאשר הפיצוי הזה לא כלול בניכויי מס הכנסה. התעוררו ספקות אצל חברי הוועדה, הרוב סבר שאין מקום לניכויי מס הכנסה.

א. רונן: היו חברים שסברו שאין להטיל מס הכנסה על ממ"י. היו חברים אחרים שאמרו שמכיון שדנים על פיצוי למעוטי הכנסה ושם אין מס הכנסה, זה פיצוי לכל האוכלוסייה. מכיון שמדובר על אוכלוסייה נזקקת, הדבר הזה לא משמעותי. מדובר בתנאים הנוכחיים.

ח. קורפן: ועדת סיון טיפלה באוכלוסייה הזאת, והוא כתב שצריך להוריד מס הכנסה, זו המלצה שלו.

א. אפרת: הוועדה לא גמרה את עבודתה, ולפי דעתי אין מה לפרסם. בסעיף 3 הוועדה משאירה לעצמה לבדוק את הענין. אם מפרסמים סעיף א' ו-ב' ומשאירים את הסעיף השלישי להמשך עבודת הוועדה, יש פה נסיון להתערב בדברים שאינם נוגעים לענין ולהשאיר חתום את הענין שכן נוגע לנו.

בסעיף 2 נשאר סעיף שנוגע לנו, וזה רצפת המט. מהי ההכנסה הנמוכה הפטורה ממס, גם זה לא בא על פתרונו במסקנות אלה. אנחנו נפרסם שהוועדה העלתה שני נושאים, ולא פתרה אותם? הוועדה צריכה להמשיך בעבודתה. היא צריכה לתת תשובה לסעיף 2 ו-3.

היו"ר י. קרגמן:  
חה"כ אפרת טועה. אנחנו קובעים  
עובדה שהפער בין איש שמקבל סעד  
ומי שיוצא לעבודה הוא מצומצם וזה גורם לחוסר ענין לעבוד. לכן  
הבקשה של ועדת הכספים היא לבחון את הדבר כדי למנוע את האנטי  
תמריץ.

הועדה צריכה להמליץ על החלוקה  
בין בטוח לאומי ובין קי"ץ. הועדה לא מחליטה, היא ממליצה שייבדק  
הפער שהצטמצם.

א. אפרת:  
אני מתנגד שאנחנו נפרסם את זה  
זה הכל מה שהטלנו על הועדה לעשות?  
עד שלא תיגמר עבודת הועדה, אני ממליץ לא לפרסם דבר.

א. רונן:  
יש כאן אי הבנה. אני לא נתתי  
את דעתי על הבעיה של הפרסום.  
לא ראיתי את תפקיד ועדת המשנה או ועדת הכספים כועדה לפרסום.  
נבחרה ועדה, והועדה הזו והכנסת הועמדו בפני בעיה שעומדים להוציא  
700 מיליון ל"י מכספי התקציב מבלי שועדת הכספים דנה בזה, ונתנה  
אישור מוקדם. רצינו שיהיה ברור שהוצאה של 700 מיליון ל"י מהתקציב  
לא יכולה להעשות בלי שזה יעבור איזה שלב בועדת הכספים.  
עברנו על כל הסעיפים שרוצים להוציא.  
רצינו להביא זאת כהמלצה שהפיצוי שנקבע עונה על הבעיה.

סעיף 2 נוגע לשכר ולמס. הועדה  
אמרה שועדת מומחים יושבת על זה ובעוד חודש יהיה דו"ח. ראינו  
לחובתנו לא להכנס לנושא לגופו, אבל להעיר תשומת לב של הועדה לעובדה  
של שכר מינימום ומקבלי סעד. מדובר על ההסדר הקבוע של כל תמיכות  
הילדים ולא על מה שקיים היום.

ועדת המשנה עיבדה את הנושא הזה  
וועדת הכספים יכולה לרשום לפנייה בשלב זה את מה שהביאו לפנייה.

ע. פינרמן:  
אני רואה את הנושא בשני מישורים.  
האחד, המישור המידי, בעיקר לצורך  
זה נתכוננה ועדת המשנה, האם לדעתנו שכבות מעוטות יכולת פוצו  
בהתאם להתיקרויות הנובעות מן הפיחות והמדיניות הכלכלית. זה נושא  
ציבורי שמחייב התייחסות שלנו ותשובה שלנו. לצורך זה, סעיף 1  
בהחלט עונה לענין וחשוב שנתגלה כך וחשוב לתת לזה גם פרסום.

יש שני נושאים אחרים, הם נושאים  
שאחד מהם נמצא בבדיקה של ועדת מומחים; השני עשוי להיות  
קונטרוברסאלי בינינו ובין ועדת העבודה. בשני הנושאים האלה אין  
קביעות, יש רק אמירה שיעסקו בזה.

בסעיף 2 יעסקו לאחר שועדת המומחים  
תסיים את עבודתה, כשניתנת הנחיה  
סעיף 3 הוא הצהרת כוונות.

אני מציע לקבל שתי המלצות,  
האחת בסעיף 1. והמלצה שניה שתאמר שהועדה במהלך עבודת התרשמה  
שיש בצמצום הפער בין אלה ואלה אנטי תמריץ לעבודה והועדה תמשיך  
לעסוק בזה. לגבי יתר הנושאים, לפי שעה הם טעונים ליבון נוסף  
והועדה תמשיך לטפל בזה.

א. אפרת:  
אני מציע: הועדה סבורה שצמצום  
הפער בין האוכלוסיה של נתמכי הסעד  
ובין השכירים, בעקבות העלאות תמיכות הסעד, מחייב בדיקה מחודשת  
של שכר המינימום. והייתי מוחק את סוף סעיף 2.

היו"ר י. קרנמן:  
השר הנוגע לזה אמר שזה פוגע בתמריץ לעבודה. כל המומחים אמרו את זה. מדוע אנחנו צריכים להכהל מזה? אנחנו מציגים את הבעיה איך לפתור אותה, את זה יבדקו. אבל לקבוע עובדה שזה כך - אין חילוקי דעות בעניין. אני מבקש מחברי הוועדה לשקול את העניין. אנחנו לא נצביע היום.

ע. פינרמן: מציע למחוק את המלה "משמע ותיות".

א. אפרת: מציע למחוק את המשפט: השלכות משמעותיות על תמריץ לעבודה".

### ה צ ב ע ה

בעד הצעת חה"כ אפרת - 2  
בעד הצעת ועדת המשנה  
בהוצאת המלה "משמעותיות" - הרוב.

### ה ו ח ל ט

סעיף 1 ו-2 אושרו בתיקון סעיף 2 כהצעת חה"כ פינרמן.

### חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 6), תשל"ה - 1974

ב. קיינר:  
אנחנו שלחנו לכל החכרים וגם לשורים תזכיר בעניין מס שבח מקרקעין. בתור גוף שעומד באמצע בין הקונה והמוכר, חושבים שאנחנו מכירים את הבעיות.

כשהופיע החוק לפני 15 שנה, שלחנו תזכיר שחלקו התקבל ע"י הוועדה הזאת. אנחנו מתנגדים להחרפת המצב כי כל החרפה בלתי הגיונית של המס, יש לה תוצאה שהאנשים ימצאו צרכים לעקוף את החוק.

דירת יחיד. אנחנו חושבים שהיא צריכה להיות פטורה. חוק צריך להיות כזה שיהיו בו פחות אפשרויות להתחמקויות ולהתחמקויות.

אם מי שהוא גר בדירה של 4 חדרים והבן מתחתן ואין כסף לדירה חדשה, ימכרו את הדירה הגדולה, יקנו בכסף שתי דירות יותר קטנות. אז יצטרכו לשלם מס שבח מקרקעין על מכירת הדירה הגדולה. על איזה שבת מדובר כאן? על איזה רווח או ספקולציה? לכן הכנסת טוב תעשה אם תפטר דירות יחיד מכל מס שבח.

השעורים היום הם כאלה שבשנתיים הראשונות המס פשוטם במלואו, אחרי שנתיים יורדים 6% כל שנה. אחרי 13%, יורד אחוז אחד ואחרי 37 שנים יש פטור מלא. לפי החוק החדש, שלוש שנים לא יהיה פטור, ובתוך שלוש שנים יהיה מס ייסף שינוע בין 10 ל-30 אחוז, בנוסף ל-20 - 40 אחוז, אחר כך תהיה הפחת של 3% במשך 13 שנה, ואחר-כך אחוז אחד. אחרי 52% נשאר חיוב במס לדורי דורות. איש שמחזיק נכס 52 שנה איננו ספקולנט. אתן דוגמא. בית המשפט העליון קבע לפני חודשים אחדים שמי שקנה במטבע זר ישלם לפי לירות את מס השבח. אם מי שהוא לפני שנה קנה חנות בתחנה המרכזית ושילם 100 אלף דולר, היום הוא ימכור, אני לא יודע אם יקבל 420 אלף ל"י, 500 אלף ל"י הוא מפסיד 10 אלפים דולר בעוד שהרווח על הנייר הוא 120 אלף ל"י. אז הוא שילם מס ייסף 20% ומס שבח 30%. לא לזה התכוון המחוקק.

ההצעה שלנו היא כזאת: אנחנו בעד מלחמה בספקולציה. 3 שנים שלא יהיה פטור ואפילו יהיה מס ייסף, במקרים מסוימים. אבל אחרי שלוש שנים צריך לקחת בחשבון שהוא מחזיק נכס ולא לעודד התחכמויות. אנחנו מציעים במקום 6% - 4% למשך 25 שנים. אחרי 28 שנה, יהיה פטור. זה יותר מדור. אם נטיל מס שבח דור שלם זה מספיק.

אם משקיע חוץ רוצה להשקיע עבור הילדים שלו ושואל אותי מה קורה עם זה כאשר ירצה למכור את הנכס ולקנות דירות לילדים שלו, הוא שומע על המסים והוא לא רוצה להשקיע.

כאשר שלחנו את התזכיר לא היה לנגד עינינו הצעת החוק אלא התזכיר. שינו את ההגדרה של דירות יחיד. אם בן חוזר מהצבא ולא מתחתן מיד, הוא לא במשפחה? זה דבר בלתי אפשרי. ילדים עד גיל 21 נששבים לילדי המשפחה לצורך הקביעה. זה לא נראה לנו. בחוק הקודם נכללו כל הילדים גם אלה שעברו את גיל 21. זה גם כלל מצב שאדם בגיל 40 לוקח את הוריו לדירתו. לפי ההגדרה הקודמת של דירת יחיד, אם אדם התגורר בה 12 חודשים, חזקה שזו דירת היחיד שלו.

כנגד הכוונה שצריך למנוע ספקולציה יש היבט נגדי שאנחנו גם מעוניינים שמי שקונה קרקע, יבנה עליה ולא ימכור אותה וירויח. אם לאדם יש מגרש הוא מחזיק אותו 20 שנה, הוא יחזיק אותו עוד 15 שנה כדי שיהיה פטור ממס. לפי דעתנו גם אם עברו 23 שנה, זה הוציא אותו מתחום הספקולנטים. עכשיו אתם עושים את זה ל-52 שנה, ולכן הוא מוכן להחזיק את המגרש מבלי למכרו.

ח. קורפנו:  
ההפך, הוא יחזיק את זה 3 שנים ואחרי זה ימכור.

היו"ר י. קרגמן:  
אין ספק שאם ניתנת אפשרות ארוכה מאד לא כדאי למי שהוא לממש את זה.

### סעיף 1

ש. שבייד:  
הקושי היה במשמעות המלה "טפל". טפל זה מבחינת הערך, ומצד שני זה ענין שאיננו שייך לזה. היתה דוגמא של פרדס שבו הצנורות טפלים.

ח. קורפנו:  
למה לא נאמר שזה איננו מקרקעין?

ש. שבייד:  
מדובר באיגוד מקרקעין. הרישא אומרת מה זה איגוד מקרקעין, זה איגוד שכל הנכסים מקרקעין. אבל ידוע שאם היינו כותבים שכל הנכסים מקרקעין, היה קל לעקוף את זה. אפילו שיש באיגוד הזה נכסים שאינם מקרקעין, רואים את זה כאיגוד שכל הנכסים שלו הם מקרקעין. אלה יכולים להיות מטלטלים ומשרתים את מסרות האיגוד.

ח. קורפנו:  
למה לא נכתוב: אם אינם מקרקעין?

ש. שבייד:  
יכול להיות איגוד שיש לו מטלטלים שמשמשים את האיגוד ליצור.

י. בדר:  
ההגדרה הזאת באופן מלאכותי נותנת משקל מיוחד למקרקעין כאילו שכתוב בהגדרה שלא לוקחים בחשבון מזומנים, מניות, אגרות חוב, ניירות ערך אחרים ומטלטלים. עכשיו בהגדרה הקיימת אומרים שהתנאי יהוא שהמקרקעין לא יעשו את החברה לחברת מקרקעין, שמשמשים למטרות העיקריות של האיגוד.

חברת עלית יושבת על מגרש שיכלה למכור אותו בסכום גדול. ביח"ר עלית איננו חברת מקרקעין. כשנבנה בית החרשת המגרש לא היה כל כך יקר. לפי דעתי הסעיף הקיים הוא חמור דיו. אם רוצים לשנותו, כדאי לומר בברור מה רוצים.

יכולים לשבת על מגרש יקר ולהחזיק עליו בית מלאכה רק בגלל מס שכח או מס רכוש.

החלק השני של ההגדרה מצמצם את ההגדרה הקודמת. אם ההגדרה החדשה היתה באה לבית המשפט עם התוספת, אני לא בטוח שבית המשפט היה אומר שהגדרה זו יותר רחכה או יותר מצמצמת. כל עוד לא אשמע דוגמאות קונקרטיות, אני לא יכול להחליט.

גם לפי הנוסח הקיים ברור שאם יש משאבת מים בפרדס, הפרדס זה המקרקעין ולא המשאבה. לכן לא דרושה הגדרה נוספת. לעומת זה אם יש משאבת מים על קרקע כדי לספק מים ל-100 דונם של פרדס, זו לא חברת מקרקעין אלא חברת מים. אם הוא מספק מים בעיקר לפרדס וגם קצת מים לפרדסים אחרים, לפי ההגדרה הקיימת המטרה העיקרית היא פרדס ולא משאבה. אבל לו היו מוסיפים להגדרה הקיימת את המלים: לרבות, כאשר הנכסים משמשים את המקרקעין של האיגוד, הייתי מסכים.

יש הרבה מפעלים שנבנו בשולי הישוב והיום זה מרכז שווה הרבה כסף.

אני מתנגד למלים: הטפלים למקרקעין של האיגוד". אפשר לכתוב: אם המקרקעין בעלי ערך יותר גדול מאשר המפעל. איננו יכולים לחייב מפעל לעבור למקום אחר כי המקרקעין נעשו יותר יקרים.

ש. מושכל:  
דוקא הדוגמא של חה"כ בדר, שמפעל קטן נמצא על קרקע ששווה מליונים רבים, האיגוד לא נחשב כאיגוד מקרקעין. מטרת החברה היא קיום מפעל כזה. איגוד כזה לא יהיה איגוד מקרקעין.

אנחנו רוצים לראות כאיגוד מקרקעין איגוד שרוב נכסיו הם מקרקעין. אם לאותו איגוד יש מטלטלים טפלים לא רוצים לראות את זה כנכסים של האיגוד לצורך הכנסה. יכול להיות איגוד שעיקר נכסיו זה מקרקעין והוא, כדי להתחמק מהגדרת איגוד מקרקעין, מקים על הקרקע מפעל קטן.

מר שטאוב:  
השאלה היא איזה ניסוח עונה על הבעיה. הכוונה היא שפרדס כזה של 100 דונם שלא יכול לעבוד בלי צנורות, הצנורות טפלים למטרה. אבל איך לנסח את זה כדי שיהיה ברור שפרדס כזה יהיה תמיד איגוד מקרקעין. ז"ר בדר מקבל את התיקון שזה משמש לאיגוד.

לדוגמא: אני בעל כמה בתים להשכרה, אבל לצורך זה אני צריך כמה כלים כדי לשפץ את הבתים. אה איננו טפל למטרה. המטרה היא התזקת הבתים. על מנת להשאיר את זה כאיגוד מקרקעין אנחנו צריכים את החלק השני שז"ר בדר מסכים לו. איננו משוכנעים שהחלק הראשון עונה לבעיה. אני מסכים שיש לנו ספקות. המטרה של התיקון ברורה. לחלק השני מסכימים ואת החלק הראשון אולי צריך לתקן.

אני אישית מקבל את דעתך שאחלק השני גשאייר ואת החלק הראשון אפשר למחוק, אבל צריך עוד להתיעץ.

א. רונן:

הניסוח איננו ברור. אפשר לנסח כך: איגוד מקרקעין - איגוד שכל נכסיו או חלקם במישרין או בעקיפין הם זכויות מקרקעין. האם יש בפרשנות מה זה "טפל"?

ש. שביד:

לא, זה הקושי.

מר שטאוב:

ההצעה המקורית שלנו היתה להגיד 90% מקרקעין, אבל מצאנו שגם זה לא ברור.

ח. קורפו:

לי נראה שהנוסח הקודם יותר כוללני מאשר הטפל למקרקעין. עלינו לקחת קריטריון אחד: אם לא היתה באר היו צריכים להביא מים ממקום אחר. העיקר הוא הפרוט, כל היתר הם דברים משניים. ברור שבית מלאכה שנבנה בזמנו על מגרש גדול, העיקר היה בית המלאכה והיום המגרש הוא בעל הערך הגדול.

מר שטאוב:

אין לנו דעה קבועה בעניין זה. השאלה היא איך לנסח. לכן הסכמתי עם ד"ר בדר שאם משאירים את החלק השני של התיקון כבר הבהרנו. הכוונה שלי היא בסוף הסיפא לכתוב: או שהם משמשים את מטרת האיגוד.

ג. קיטרון:

ה"כ רונן שאל אם המלה "טפל" מוגדרת. אני חושב שעיקר וטפל הולכים ביחד. יש הרבה חוקים שמשמשים בהם בכיטוי זה.

ש. שביד:

אנחנו מוכנים לקבל את הצעת חה"כ בדר ולתקן רק את הסיפא.

דירת יחיד:

היו"ר י. קרגמן:

אתם חייבים תשובה לטענות המשלחת בקשר לגיל של 21 שנה ולא יותר.

מר שטאוב:

יתכן ש-21 שנה זה מעט, אני מסכים שייכתב 23 שנה, כי בן שלומד באוניברסיטה נמצא אצל ההורים. אין לי ספק שצריך להגביל את הגיל. השאלה היא כמה דירות יחיד תהיינה לאדם. לא היתה כוונה שאני כבעל דירות, נותן דירה אחת לבן, והירה לבת, ודירה לאח וכו'. ואלה תהיינה דירות יחיד. אם האב נתן דירה לבת נשואה והיא כבעלות הבת - אין בעיה. הבעיה קיימת כאשר הורים גרים בדירה והם רושמים אותה על שם הילד, בגלל מס עזבון, ואחרי זה, כשמוכרים את הדירה אומרים שזו דירת יחיד בגלל זה שקרובו גר בדירה. קרובים לעניין זה הם רק אשה, הבעל והילדים עד גיל 21, ואולי עד גיל 23.

י. בדר:

יש כאן שני הבדלים לעומת החוק הקיים. אחד, ששנים עשר חודשים יקדמו למכירה, ולגבי זה יש לי ספקות רבים. נניח שאדם יוצא בשליחות לחו"ל לפי מה שכתוב כאן, זו אינה דירת יחיד אם הוא משכיר אותה למספר חודשים. כך גם אם מי שהוא נוסע לכמה חודשים לעיר אחרת. עכשיו גם מגבילים את הקרובים, בנים עד גיל 21. לגבי הורים שגרים בדירה, זה חמור ביותר. אתה דורש מהבן להעביר את הדירה להורים כדי שהם לא ילכו לבית אבות? אחר-כך הבן ישלם על זה מס עזבון?

א. רונן:  
אם הורים גרים עם ילדיהם, רושמים את הדירה על שם הילדים. אם אבא קונה 4 דירות לילדים ורושם אותן, לכל ילד יש דירת יחיד. אני מציע להנמיך את הגיל ל-18 אחרת עושים הפלייה למי שלא הולך לצבא. הדירה רשומה על שם ההורים והם יכולים לקנות ולמכור אותה וזה דירת יחיד.

מר שטאוב:  
אם מי שהוא יוצא לכמה זמן מהדירה, איננו רוצים לגזול את הזכות הזאת ממנו. הסיפא באה לפתור את הבעיות האלה.

---

מוסד ציבור לענין מתן פטורים ממס שבח

#### הוחלט

להכיר בישיבת ספינקא, בני ברק כמוסד ציבור לענין פטור ממס שבח.

---

היתר לתשלום פיצויים לפי סעיף 38(א) לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א - 1961

#### הוחלט

להתיר תשלום פיצויים למר פישמן כמבוקש.

---

הישיבה ננעלה בשעה 12.45