

פרוטוקול מס' 203  
מישיבת ועדת הכספים -  
שנערכה ביום א', ז' בשבט, תשל"ה  
(19.1.75) שעה 10.00

ב כ ה ר

חברי הוועדה:

היו"ר י. קרנמן  
ע. אמוראי  
א. אפרת  
ש. ארליך  
י. בדר  
א. מלמד  
ע. פינרמן  
י. פלומין  
ד. קורן  
א. רובין

מוזמנים:

מ. וינטר  
א. פיקר  
ש. מושכל  
מ. פישר  
מ. שטאוב  
ש. שביד  
מ. שפירא

- מטעם משרד האוצר  
- מטעם משרד המסחר והתעשייה  
- מטעם משרד האוצר  
" " "  
- מטעם משרד האוצר  
" " "  
- מטעם נציבות מס הכנסה

יועץ משפטי לוועדה:

ג. קיטרון

יועץ כלכלי לוועדה:

א. פלוג

מזכיר הוועדה:

י. קירשנר

רשמה:

מ. טרלן

סדר היום:

1. חוק עליווד החסכון - בנק המזרחי
2. צו הפיקוח על עסקי בטוח (אגרת רשיון ואגרה שנתית)
3. חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 6), תשל"ה - 1974

היו"ר י. קרגמן:

אני פותח את הישיבה.

חוק עידוד החסכון - בנק המזרחי

ה ו ח ל ט

לאשר הוצאת האגרות, סדרה 40, כמבוקש.

2. צו הפיקוח על עסקי ביטוח (אגרת רשיון ואגרה שנתית)

ע. פינרמן:

לגבי הקביעה של גובה האגרה יש הכפלה בכל המקרים חוץ מרשיון למבטח הסכומים נמוכים מאד גם אחת ההכפלה. זה למך גדול ומשוגג.

חברה גדולה שעוסקת בכל הענפים האלה במחזור של מיליונים, כל מה שיצטרך לשלם זה 8000 ל"י. זה נראה לי מיותר.

ע. אמוראי:

האגרות אמורות להיות מוטלות על מבטחים ועל סוכני בטוח. לגבי סוכני בטוח האגרה נמוכה וזה סביר. אני שואל על שני שלבים בענף זה של חברות הבטוח והסוכן, יש היום מחות עוד דרג אחד שהוא רב-היקף ועתיד נוחים, ואלה הסוכנויות שמפעילות את המבטחים עבדו חברות בטוח. האם הם כלולים באגרות במה שקוראים מבטחים או לא? לפי מה הבנתי, ענף הבטוח זה אחד מהענפים בו משולם מס אמת כי העיסקות ניתנות לביקורת. אם זה נכון, מה טעם למיסוי הנוסף? כל אגרה נדאית לי מיותרת. האגרה, יותר משהיא גורם פיסקלי, היא גורם של פקוח. אם היא גורם פיסקלי אינני מוצא טעם ב-2000 ל"י לחכרת בטוח, אם נכונה הערכת שהיא משלמת מס אמת. אם היא לא משלמת מס אמת, צריך להטיל אגרות בגובה הרכה יותר גדול.

ג. פת:

בשנת 1970 נקבעו האגרות. השנים עד 1974 היו שנים טובה של שפע בענף. הסכומים הם באמת פעוטים. למה לא עשו את זה באופן הדרגתי? הכל צריך לעלות בבת אחת?

א. מלמד:

יש פה דיספרופורציה בין האגרה והרשיון.

א. פיקר:

יש כאן אי הבנה. אגרה זה תשלום עבור שירות שהממשלה נותנת. אין לזה קשר עם מסים אחרים. הממשלה מקיימת יחידה לפיקוח, האגרה צריכה פחות או יותר לכסות את ההוצאות. ההכנסה מהאגרות הללו הן בגבולות מיליון ל"י. ההוצאה של היחידה שלי היא קטנה ממיליון ל"י לשנה, יש קצת רווח אבל לא גדול. לכן לא צריך לראות קשר בין זה לבין מיסוי.

בענין הסוכנים, אותה הקטגוריה של סוכנים שחה"כ אמוראי הזכיר, החוק לא מבחין בין הסוכן שהולך מבית לבית ובין זה שמעסיק סוכני משנה. נקודת הראות היא, באיזו מידה הם מעסיקים את המנגנון. לכן אין כאן הבחנה.

אשר לעיתוי, אני לא חושב שצריך כל שנה לשנות את האגרה. כאשר חל שינוי מרחיק לכת, חשבנו כי הגיע הזמן לעדכן את זה, לאחר שהאגרות קיבלו תוקף בשנת 1971. זאת הסיבה שאנחנו עכשיו מבקשים את אישור הועדה.

לשאלת חה"כ מלמד, הרשיון השנתי מעסיק את היחידה במשך שנה שלמה, מתן רשיון זה הטפול כבירוקים בדו"חים. בסופו של דבר אין משמעות רבה לדירוג באגרות.

ג. קיסרון:  
נאמר בסעיף 6 שתחולת הצו הוא מ-10 בינואר, אני מציע ללכת על פי הצו הקודם ולעשות את זה מ-1 בינואר 1975. מציע לבטל את האגרה של לירה או להעלות אותה ל-5 ל"י.

א. פיקר:  
במשך 8 שנים שאני בתפקיד, לא היה מקרה שמי שהוא העיר על זה. אני אהיה מוכן לקבל את ההצעה של ד"ר קיסרון שזה יחול מ-1 בינואר. אני מוכן לקבל את הצעת ד"ר קיסרון ולבטל את האגרה של הלירה.

#### ה ו ח ל ט

לאשר את צו הפיקוח על עסקי ביטוח (אגרת רשיון ואגרה שנתית) כמבוקש.

#### תגמולים לנכדי המלחמה בנאצים

הינ"ד י. קרגמן:  
יש פניה של שר האוצר בקשר לנכדי המלחמה בנאצים, שיקבלו תגמולים

לפי אותו הסדר שנעשה לגבי נכדי צה"ל.

#### ה ו ח ל ט

אותו הסדר שהיה בקשר לנכדי מלחמת צה"ל ייעשה לגבי נכדי מלחמה בנאצים.

חוק מס שבט מקרקעין (תיקון מס' 6) . תשל"ה -1974

#### סעיף 38

מר ששאוב:  
מזובר במקרקעין שהם נכס קבוע אצל אדם והוא מחליט לעשות אותו לנכס מלאי לצורך בנייה. במקרה כזה הוא צריך להצהיר לפקיד השומה שהוא הפך את חלקת הקרקע למלאי עסקי וזה הופך להיות מלאי מאותו יום. עד אותו יום מס הכנסה רואה את זה כאילו חל על זה מס שבט.

ע. פינרמן:

זו בעיה שעולה בכמה מקומות.  
מה זה מלאי ומה זה רכוש?

אם אני מבין נכון, סעיף 38(א), הוא בא לסגור פתח ברגע שרכוש  
הופך למלאי.

ש. שביד:

סעיף 38 מדבר על יום רכישה.  
אין לזה משמעות ענינית פרט

לזה שהוא ישקף את מה שנאמר. אנחנו כאן מתאימים את עצמנו למצב  
נתון כפי שהוא קיים לענין מס הכנסה, לענין מס שבח. כאשר מעבירים  
מלאי מנכס קבוע, פירוש הדבר שאדם עושה טרנסאקציה בתוך הגבולות  
שלו עצמו, זה לא נחשב מכירה, אבל לענין מס הכנסה רואים בזה  
מכירה ומחייבים אותו במס הכנסה, על הרווח שנוצר בזמן שהנכס היה  
אצלו. לענין מס שבח אנחנו אומרים, זה יהיה מס שבח ולא מס הכנסה  
אבל זה לא לצורך הביזנס שלו. כאשר ימכור את ההשקעה הפרטית  
שלו הוא יצטרך לשלם מס שבח. איך יחשבו את מס השבח? מס השבח יחושב  
מאותו יום שהוא מכר לעצמו וחייב במס הכנסה.

מר שטאוב:

נניח שקבלן בונה בית ולקח דירה  
לעצמו. מיום שהוא מכר לעצמו, זה

מתחיל להיות דירה שלו.

ש. שביד:

זה בדרך כלל לקולא. אם לא אומרים  
שום דבר, צריך לתת לו שווי רכישה

נמוך ואז השבח יותר גדול.

סעיף 41

מר שטאוב:

הסעיף בטל בגלל ביטול סעיף 50(ג).  
סעיף 50(ג) קובע שאם אדם הוא

המוכר מקרקעין שחל עליהם מס הכנסה, הוא פטור ממס שבח. אולם אם  
הרווח החדשי לכל חודש הוא יותר מ-4% הוא חייב גם במס הכנסה וגם  
במס שבח. אנחנו מבטלים את הסעיף הזה שהוא חייב גם במס שבח.  
מכיון שסעיף 41 מדבר על הסעיף הזה שאנחנו מבטלים, צריך לבטל גם  
אותו. היו טענות קשות נגד הסעיף. כאשר קבלן משלם מס הכנסה על  
עסקה של מקרקעין הוא משלם מס די גבוה וגם כשיש לו למעלה מ-4%  
רווח לחודש. אם מוסיפים מס שבח, מר פלומין באחד ממאמריו התאמץ  
להוכיח שזה 100%, זה לא כך אבל מתקרב ל-100%. היו הרבה עוררים  
על הסעיף הזה והוא לא כל כך משמעותי מבחינה אופרטיבית, לא היה  
בו שימוש. כדי שהטענות שהממשלה עושתת ירדו מהפרק, העדפנו למחוק  
אותו.

סעיף 47

מר שטאוב:

במקום 48(א) יהיה סעיף 47(ב).

כחוק הקיים, אחרי 37 שנים, אדם  
פטור ממס. אנחנו מציעים לומר שבכל מכירה לפחות ישלם 25% מהמס  
הרגיל, זה בערך 9% מהשבח שהוא מפיק מהמכירה. אנחנו מתקנים את  
שעור הפיכוי מ-1/2% ל-1/4%. במקום שנתיים אנחנו אומרים שלוש שנים  
שהוא לא יקבל שום זיכוי. במקום 36 שנים, יהיו 52 שנה. את הסיבות  
כבר הסברתי בפעם הקודמת.

י. פלומין:

קשה לי להבין את ההגיון של שיטת הניכויים כאשר היא באה לתת פיצוי על ירידת ערך הכסף. אם זו הארגומנטציה, למה נותנים את הניכוי 1/4% עכשיו דוקא בתקופה של ירידת ערך הכסף. מה שאנחנו עושים זה מיסוי מבלי שניתן ביטוי למה שאתם טוענים שהתכוונתם לתת ע"י הניכוי, והטלת מס רק על רווחים מעבר לאותה שמירה על כוח הקנייה.

אני מבין לו הייתם מציעים לשערוך את מחיר הקנייה ע"י מדד של ירידת ערכו, והיתר יחוייב כמס. מה שאנחנו עושים זה מחוץ להגיון. הארכת התקופה משנתיים לשלוש, אינני מבין. אם הייתם אומרים שאתם רוצים להוציא כסף - הייתי מבין. אבל כשאומרים שזה בא לתת פיצוי לירידת ערך הכסף, זאת אינני מבין.

אני הייתי מבחין בין מגרשים לבין מבנים.

אני רוצה להתרשם מעמדת הועדה בנושא. גם הקביעה שבכל מקרה ישולם מס, איננה מוצדקת, ובודאי לא בשעורים של 10% מאשבח.

א. רונן:

אני מציע שיוכנן לוחות של תשלומי מס בתקופות שונות, כדי שנראה את

הדברים האלה ונוכל להחליט.

אני מסכים שמש שבח צריך להיות קשור לעליית רמת המחירים וירידת ערך הכסף. אינני מסכים עם הקביעה של הפרופסורים האומרים שמכיון שאגרות החוב הצמודות פטורות ממס, צריך לעשות זאת ללא הפחתה. השערוך צריך להיות מוחלט. אם פותחים פתח, אפשר להיתלות בו. אני מסכים שצריך להיות קשר אבל לא ב-100%. לא בדקתי את הנושא והייתי רוצה להעזר בלוחות.

האם לא היינו יכולים להציע הצעה

שתיתן את הקשר עם רמת האינפלציה ומיסוי?

י. בזר:

הבעיה מתחילה בסעיף 47 ולא ב-48. תמיד חשבנו שהשעורים גבוהים, והיום

בתקופת אינפלציה, הם עוד יותר גבוהים. אם היום אדם מוכר מגרש שהיה לו ויש לו רווח של 200%, הוא הפסיד. לגבי סעיף 48, אינני מבין את השינויים. יש כאן שינוי ראשון של התקופה בה חלות ההקלות מאריכים את זה משנתיים לשלוש שנים. אם יורשים רוצים למכור נכס של הנפטר, אומרים להם לחכות שלוש שנים. למה? סתם כדי להקשות? את ההקלה איננו נותנים מתוך רצון להקל אלא למנוע שבח פיקטיבי. אם כתבנו 6% לשנה, זה היה כאשר ההתיקרות השנתית היתה בערך 5-6% עד 10%. אחר-כך ההתיקרות השנתית ב-1971 היתה 12 1/2%. ב-1973 - 26%. ב-1974 - 56%. ב-1975 נהיה מאושרים אם זה לא היה 48%. כמצב זה אומרים לא 6% אלא 3%. אין בזה צדק ולא הגיון. זה שגעון פיסקאלי מהסוג החמור ביותר דוקא עכשיו לעשות דבר כזה.

היה גבול של 36. היו יהודים

מחו"ל שרכשו קרקע בנגב, כל אחד מהם אלף דונם. כל אחד שילם יותר מאלף ל"ש. לו היו מכניסים את ה-1000 ל"ש במגרשים כתל-אביב הייתי מבין שדורשים מהם עכשיו הרבה.

מקרה נוסף זה בתים שחלה עליהם חוק הגנת הדייר. לגביהם כל מס שבח הוא זוועה. אדם קנה בית כדי להשכיר את הדירות. היתה לו הכנסה מהבית שהיתה דומה לסכום ששילם מסיבות שהיו מוצדקות בזמן מלחמה. אם היום ירצו למכור את הבית, לא מגיע מהם שום מס שבח. הם שילמו פי 10 מס במשך השנים בגלל חוק הגנת הדייר. מתי הכנתם את ההצעה? לא ידעתם שהממשלה מפקיעה רכוש העם? היתה אינפלציה.

אני אתנגד לשינוי סעיף 48 שאינם

בזמן בנכון, בניגוד למציאות הכלכלית, ובפרט לגבי בתים מוגנים.

ג. פת:

מצטרף לעקשת חה"כ רונן שנקבל לוחות.  
היות וזה הסעיף הקרדינאלי, אני  
מבקש לקבל השוואה מה נעשה ב- 4 - 5 מדינות גרמליות בעולם, כמו  
למשל הולנד.

י. פלומין:

מציע הכחנה בין מגרשים ומבנים.  
לגבי מגרשים אני רוצה להציע שנה  
אחת פטור מקבלת זיכוי. אחרי שלוש שנים  $1\frac{1}{2}\%$  פרומיל לחודש. ל-8 שנים  
5 פרומיל, ו-36 שנים אחוז אחד. זה מגיע ל-90% כאשר 10% על מגרשים  
ואת זה אפשר לסבול.

לגבי מבנים אני מציע להכניס סקאלה  
יותר רחבה. להשאיר 3 שנים. עוד 18 שנים לפי  $1\frac{1}{2}\%$  ו-19 שנים לפי  
1%. במבנים אני מציע לגמור בפטור של 100%.

מר שטאוב: אתה מסיר את ההצעה של שיערוך?

י. פלומין: לחילופין.

אני יודע שיהיה ויכוח למה לשערך.  
אם הייתם באים עם טבלה הגיונית, יתכן שהייתי מצטרף להצעה. אבל  
בהעדר נתונים על מדד שלא יעוות, אני מציע את ההצעה הזאת. אם תביאו  
הצעה לשיערוך - אשמח.

מר שטאוב: חלק גדול מהשבח הוא כתוצאה מפיתוח

והשקעת המדינה באיזור בו נמצא  
הנכס. אם אדם קנה נכס ב-100 ל"י, והוא מוכר אותו לקבלן ומקבל  
עבורו 5 דירות חדשות, זה כתוצאה מפיתוח ולא ענין של ירידת ערך הכסף.  
השאלה היא אם אחרי 37 שנים, עבור 4 הדירות הנוספות שמקבל האדם,  
חוץ מדירתו, הוא צריך להיות פטור ממס. אין ספק שזה שבח.  
האם המדינה לא צריכה לקבל את חלקה על השבח?

אם חה"כ פלומין תובע שיערוך,  
אני שותף לזה מבחינת הצדק האבסולוטי. אנחנו חושבים שזה לא לטובת  
האיש. אבל אם זה נראה לכם כצודק ביותר, זה מסוכך מבחינת החישוב  
אבל אנחנו מוכנים לעשות טבלאות ולהראות לכם למה מגיעים בדרך של  
שיערוך לעומת הדרך שאנחנו מציעים. אני משוכנע שהאנשים האלה לא  
יצאו נשכרים מהשיערוך. לכן השיטה לחישוב של זיכוי שנתי היא פשוטה  
ביותר. אתם יודעים שבאדמיניסטרציה אסור לסכך עניינים כי השכר יוצא  
בהפסד. אני מציע להוציא כרגע את הקבוצה של בעלי בתים שהשכירו  
את בתיהם לפני 1954. יש לנו מחשבות לגביהם. נביא הצעה לפעם הבאה.  
אבל הם קומץ. בתים מוגנים כמעט ולא נמכרים. אל נביא את זה  
כדוגמא לעול שנעשה. זו פרשה נפרדת וצריך לדון בה בנפרד. ההבחנה  
בין בניינים לקרקעות, היא מלאכותית ביותר. ברוב הבתים הישנים  
נמכר הבניין בשביל הקרקע ולא בשביל הבניין.

י. פלומין: השבח על המגרש הוא פי 10 מאשר  
השבח על מרכיב הבנייה.

מר שטאוב: הנפגעים הם בעלי אותם מבנים שקרקע  
שלם נמכרת ולא הבניין. כולנו רוצים  
למצות את הנכון ואת הצודק ולא לתת לרווחים האלה להשתולל.

תלך לפי אינדקס הדיור, זה יותר צוהק ותגבה יותר מס.

ע. אמוראי:

למה לפי אינדקס הדיור? האיש השקיע וצריך לקחת את זה לפי ירידת

מר שטאוב:

ערך הכסף.

גם אם תעשה שערך לפי המדח הזה, סך הכל המס שהמדינה תזכה בו יהיה יותר גדול מאשר בשיטה שאתם מציעים והחלוקה תהיה יותר צודקת.

ע. אמוראי:

אלה שיש להם הרבה זמן ישלמו יותר ואלה שיש להם פחות זמן, ישלמו פחות. השיטה שלכם מקפחת את הבינוניים ולא את הוותיקים.

י. פלומין:

ביחס לדירות מוגנות יהיה לנו דיון מיוחד. צריך ללכת לקראתם. הם הפסידו, עשו להם עוול. אני סוען את זה לפחות 15 שנה. ההסתדרות התנגדה ולא יכולנו לתקן שום דבר.

היו"ר י. קרגמן:

הפער בין מה שאדם השקיע ומה שהוא מקבל היום, לא יכול להיות קריטריון יחידי. על היתר הוא צריך לשלם מסים למדינה כי היא גרמה לכך שהוא קיבל מחיר כה גבוה. הרבה אנשים מכרו דירה עם מגוש וקיבלו במקומה כמה דירות. לפעמים במקום הדירות הוא מקבל כסף. עלינו לשמור עליו שהוא יקבל דירה תמורת זו שמסר אבל לא שיקבל כמה דירות, על זה הוא צריך לשלם מס שבח. למדינה יש חלק בהתפתחות ולכן נכון שהיא תקבל מס שבח.

מה עם מס השבחה?

א. רובין:

את זה מנכים ממס שבח.

ש. שביד:

או שיעשו שערך, או כל שנה לוקחים בחשבון אחוזים מסוימים של ריבוי ותוך מספר שנים זה נותן את מלוא השערך. השאלה אם אחרי 36 שנה צריך לתת פסור מלא. את זה צריך לשקול. אם מסכימים לעקרונות, צריך למצוא את הדרך באיזו צורה המדינה תקבל את המגיע לה, ואדם לא יקבל בעד מה שהוא לא השקיע עמל. המדינה עשתה את הפיתוח, וזה גרם לעליית ערך הנכס.

היו"ר י. קרגמן:

אני מקבל את דברי היו"ר. אני מציע דרך לשערך שיהיה יותר צודק

ע. אמוראי:

וגם יענה על מה שאתה אומר.

מקרקעין, כולל בית על קומה אחת, ייכלל בהגדרה של מקרקעין, ושערך יהיה לפי אינדקס יוקר המחיה; דירות יהיו בהתאם לאינדקס יוקר הדירות. אדם מחליף דירה בדירה ועל השבח הוא משלם 50% מס.

סעיף 48(א)

י. פלומין:

אני מתקשה להבין כלפי מה אמורים הדברים. איזה סוג של עיסקות אתם רוצים לתפוס בסעיף הזה? אתם אומרים: ספקולנטים. עד כמה שידיעתי מגעת, לגבי ספקולנטים חל סעיף 2(2) למס הכנסה. יש מערכת פסיקה קשה לאדם לקנות מגרש ולמכור תוך תקופה קצרה. כאן יתכן מצב שאדם יעדיף להיות נישום למס הכנסה במקום נישום למס שבח. אני הייתי מבחין בין קרקע לבין מכנים. אתם מוציאים כאן שלוש אפשרויות מכלל תחולת החוק: דירת יחיד, הפקעה ומכירה אחרי הורשה. מדוע אם אדם קנה משרד ובאלץ לעבור למקום אחר, ישלם מס שבח? או ביח"ר שגתאימו למטרה עסוימת לא הצליח, ויצטרכו למכור אותו וישלמו על זה מס יסף. צריך לבדוק את העניין לפי המקרים. יתכן שיש מספר חריגים שלגביהם לא צריך להחיל את תחולת הסעיף הזה. אני חושב שהשעורים די גבוהים צריך למתן אותם.

מר שטאוב:

צריך להיות ברור שאותם המקרים שנתפסים במס שבח לא יחול עליהם מט יסף. אנחנו סבורים שלא כולם נתפסים. לא מדובר בסוחר מקרקעין אלא בעיסקות חד פעמיות שעושים כדי להרויח. אנחנו סבורים שאין צידוק לרווחים חד פעמיים כאלה. אם זה נעשה תוך זמן קצר, שישלמו. אנחנו רוצים להוציא את דירות היחיד. אלה שחל עליהם מס הכנסה לא יחול עליהם המס. אם הוא מרויח מעל 400% המס יהיה 70%. אם הוא מרויח 200% זה יהיה 50%.

אין"ר י. קרגמן:

אני חושב שזה יותר מדי ליברלי לעניין הקרקעות. הם מקוזזים על חשבון הפסדים משנים קודמות. אני בעד זה שיקוזזו במקצת ולא שיוכלו לעשות זאת כל ימי חייהם. אם במגרש אחד הרווחתי ובשני הפסדתי, אני מקוזז את ההפסד. למה? אם הרווחתי אני לא משלם שום דבר.

י. פלומין:

המדינה שותפה רק לרווחים?

מר שטאוב:

אין קיזוז במס שבח. לא מדובר על נכסים עסקיים שהרווח וההפסד שכיחים כל יום.

י. פלומין:

אני הייתי מחיל את זה בשעורים יותר קטנים ורק על מגרשים.

מר שטאוב:

כולנו מעוניינים באותו דבר. אני חושב שההבחנה בין מגרש למגרש מבונה היא מלאכותית ביותר ותביא לעיוותים.

ע. פינרמן:

המקרים שמזכיר חה"כ פלומין הם נדירים אבל הם קיימים. יש הבדל בין מגרש למגרש מבונה. באופן מעשי, קונים מגרש עם מבנה והיו שמחים לולא היה שם מבנה. אבל במקומות כמו כפר שמריהו, רוצים גם את המבנה. אני שואל: האם לא ניתן להצמיד את זה בכפוף לחוק הבינוי או להגדרת מטרות או יעוד?

מר שטאוב:

נניח שניתן להבדיל. מדובר על עיסקות קצרות של שלוש שנים. אם זה על תקופה ארוכה יותר וחל על זה מס הכנסה, זה לא נוגע לעניין.

אם מדובר על דירת יחיד, זה לא נוגע לענין. אם זו עיסקה רגילה  
בניח שאדם קנה לפני 5 - 6 שנים בית מוגן עם 10 דיירים והוא מוכר  
אותו ויש לו רווח מסוים, מה ההבדל בין זה לבין זה שקנה מגרש?  
הרווח הוא מעיסקת מקרקעין. אינני מדבר על בעלי בתים שקנו לפני  
30 שנה וחוק הגנת הדייר בא עליהם והפקיע למעשה חלק גדול מרכושם.  
אנחנו מדברים על חוק שהיה קיים 11 שנה ואנחנו רוצים לתקן אותו  
אנחנו חייבים לראות את הבעיה גם אם היום לא נוח מבחינה זו.

י. בדר: מה שאמרתי לגבי סעיף 47, אני אומר  
גם לגבי סעיף 48. הסעיף מיותר.  
באותם המקרים עליהם מדבר מר שטאוב לא יהיה מס שבח אלא מס הכנסה.  
אני מבין שסמס הכנסה יראה בכל המקרים האלה עיסקה חד פעמית  
ספקולטיבית, ויטילו מס מלא ולא מס רווח הון. לכן הסעיף הזה מיותר.  
אם מי שהוא בא מחו"ל וקונה לו נכס בישראל במגמה לבוא לארץ, ואחר-  
כך איננו בא ומוכר את הנכס, עליו לשלם, שהוא מפסיד. כאשר מכירת  
הנכס היא לגיטימית ולא ספקולטיבית, יחול סעיף 6, ואם זה ספקולטיבי  
לא יכול הסעיף בכלל. זו המציאות. לכן אני חושב שהסעיף מיותר.

מר שטאוב: מבחינה אדמיניסטרטיבית מקום הסעיף  
פה ולא בחוק מס הכנסה.

א. אפרת: לדעתי מזמן היה צריך לתקן את החוק.  
אני יודע שלקופת-חולים יש מגרשים  
במטרה לבנות עליהם מרפאות. בכל מקום שלא הספיקה לבנות, יש עשרות  
אנשים שרוצים לקנות את המגרשים במחירים עצומים. יש לנו מאבק על  
זה, כי אנחנו רוצים לבנות את המרפאות במקום שבו מתרכזת האוכלוסייה  
ואיננו רוצים למכור את המגרשים האלה ולקנות מגרשים בריחוק מקום.  
להסתדרות היו במקום אחד 18 דונם, השארנו לעצמנו 10 דונם ו-8  
מכרנו במחיר פי 10 ממה שקנינו, בגלל הפיתוח שנעשה במקום.  
לדעתי צריך לגמור את החוק עד כמה  
שאפשר מהר. אין אומדן לרווחים.

### סעיף 49

י. בדר: אינני רואה שום משמעות באותה  
הגבלה של סכום של 300 אלף ל"י.  
מה שהיום צודק, לא יהיה צודק מחר. בשנת 1954 קניתי דירה בשיכון  
ושילמתי 11 אלף ל"י, היום מוכנים לתת לי חצי מיליון עבורה.  
יש הרבה דירות מסוג זה. יהיה עלינו לשנות את הסכומים כל שנה.  
לסעיף (ג), אני טוען ששר האוצר  
עטוף ולועדה אין יוזמה, היא צריכה לחכות עד שהשר יפנה.

ג. פת: דירת יחיד אינה רכוש. אני מוכר  
דירה שלי ולא משתמש בכסף לקניית  
דירה אחרת, זה הופך להיות רכוש, יחול על זה מס שבח כפי שהוא חל  
על כל רכוש שאני מוכר. גם אם העקרון לא מתקבל, לא הייתי רואה  
היום מקום לשני סכומים.

במס מימון רכש דברנו על דירה של  
400,000 ל"י, מדוע מכניסים עכשיו 300,000 ל"י? זה יחייב את שר  
האוצר בעוד כמה חודשים לתקן תקנות. אם אדם מכר דירה ובכסף קנה  
דירה אחרת, הוא צריך להיות משוחרר ממס.

א. רונן:

אם אתה קונה דירה ב-100 אלף ועקב פיתוח שעושה העירייה הדירה עולה 400 אלף ל"י, יש לך נכס, כשאתה מחליף את הדירה אתה יכול לקנות במקום הכי יקר.

ז. פת:

בחלק מסוים של מדינת ישראל הכל עולה ובחלק אחר - לא. אם קניתי דירה ומכרתי אותה בסכום גבוה יותר וקניתי בכסף דירה אחרת, אני חושב שצריך לפטור אותי ממס. יש הצעת חוק פרטית על זה.

י. פלומין:

כאשר דיברתי על הנושא הזה בדיון במליאה, העליתי את ההצעה של 70 מ"ר. אני מציע להשאיר את זה. דירה כזו איננה דירת פאר ואפשר גם היום לפטור אותה.

מציע לקבוע הצמדה אוטומטית אלא אם השר - באישור ועדת הכספים - קובע אחרת, ולקבוע גם כאן פטור על 400,000 ל"י.

כתוצאה מסיבות אובייקטיביות מס ערך מוסף צריך להגדיל מעבר לעליית המדד. למרות שיש הצמדה אוטומטית, שר האוצר רשאי לתקן את זה באישור ועדת הכספים. אני תומך בהצעת חה"כ פת בקשר לדירת מגורים. צריך לתת תמריץ לניידות עובדים.

בסדרי גדול של דירות בינוניות המס יכול להיות קטן. הסכמתם לבטל את סעיף 50(ג), כי הוא היה מחסום פסיכולוגי. העובדה שמשלמים מס על דירת יחיד עשויה למנוע ניידות שכולנו רוצים בה, כאשר ההפסד של האוצר היא קטנה מאד.

אתם מזכירים על ילד עד גיל 21. בגלל השירות בצבא הילד לומר באוניברסיטה בגיל מבוגר יותר, וגיל 21 הוא צעיר מדי, כי הוא עדיין סמוך על שולחן ההורים. אני מציע לקבוע תקרה של 26 שנה.

א. רונן:

יש דירות בנות 70 מ' מפוארות. ודירות בנות 80 מ' בהן גרות

משפחות גדולות.

מר שטאוב:

לא צודק לשחרר דירות בנות 70 מ' ועל דירות בנות 71 מ' להטיל מס. על דירה של 310 אלף ל"י משלמים רק על 10,000 ל"י, בעוד שעל דירה בת 71 מ' משלמים על הכל. מס על דירת יחיד בצורה שקיימת איננו טוב צריך לשנות את השיטה. אנחנו מחליפים את ה-70 מ' ב-300,000 ל"י, שהיא פטורה. נוסף לזה אנחנו מציעים לקחת בחשבון את גודל המשפחה. המטרים אינם מבטאים את כוונת המחוקק. יש דירות של רווקים של 70 מ' ולעומתן דירות של 100 מ' ששוות פחות. על ה-300,000 ל"י אנחנו נותנים פטור גם אם הדירה עולה 600,000 ל"י. כמו-כן אנחנו מציעים להסמיך את שר האוצר לשנות את הסכום מזמן לזמן. אני משוכנע אם שר האוצר לא יתקן, ידרשו זאת ממנו חברי-הכנסת. סמכות חברי הועדה היא חזקה. עוד לא קרה ששר האוצר לא שינה או לפחות הסביר את העניין.

אשר לגיל, למה מגבילים? מדובר על דירה שכולם סמוכים על שולחן בעל הדירה. בגלל ילד בגיל 21 לא מחליפים את הדירה.

אשר להחלפת דירה, זה קשה ביותר. מכחינה אדמיניסטרטיבית, לעקוב אחר זה ולחשב בדיוק.

לפני שלושה חודשים הבאנו הוק מימון רכש. הממשלה הציעה לא לחייב  
דירת יחיד. ועדת הכספים ביוזמתה אמרה שיש צדק במס מימון רכש  
לחייב דירת יחיד.

מס חד פעמי של 5% שחולק לשלוש  
שנים.

ג. פת:

החלפת דירה אינה מעשה יום-יום  
אלא דבר חד פעמי.

מ. שטאוב:

המשך הדיון נדחה.

הישיבה ננעלה בשעה 12.45