

פרוטוקול מס' 89

מישיבת ועדת הכספים

יום שלישי, כ"ז בשבט התשנ"ז (4 בפברואר 1997), שעה 10:00

נכחו:

חברי הוועדה:

א' רביץ - יו"ר
נ' דהן
צ' הנדל
א' יחזקאל
י' כהן
א' פינס-פז
מ' קליינר
א' רובינשטיין
א' שוחט
ש' שמחון

מ"מ:

ח' אורון
ע' דהאמשה
ש' הלפרט

מוזמנים:

אהוד ברזילי ()
דוד יהושע ()
חיים בן-צרויה) משרד האוצר
משה לנגרמן ()
טלי דולן-גדיש ()
רות שתיאל ()

יועץ משפטי:

אנה שניידר

מזכיר/ת הוועדה:

איוור קרשנר

קצרנית:

אורה לוין

סדר-היום:

1. חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 36)
2. חוק מס שבח מקרקעין (תיקון - תשלום המס על-ידי הקונה)
3. אישור עמותות לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה וסעיף 61 לחוק מס שבח מקרקעין
4. מכירת מניות המדינה בחברת כימיקלים לישראל בע"מ
5. שינויים בתקציב לשנת 1997

- 1774 -

מכירת מניות המדינה בחברת כימיקלים לישראל בע"מ

היו"ר אברהם רביץ:

אני פותח את ישיבת הוועדה. בשינוי ממה שאמרנו, אנו ממשיכים היום בחוק מס שבח.

מיכאל קליינר:

מה עם כ"ל?

היו"ר אברהם רביץ:

ההצבעות בשעה 12.

אופיר פינס-פז:

בהצבעה בעניין כ"ל נגיד רק כן או לא?

היו"ר אברהם רביץ:

יש נייר ששלחה לנו ציפי לבני, והנייר הזה אמור לומר את מה שאמרנו אתמול: זאת אומרת שאנו מאשרים את זה ובעוד שבועיים יהיה לנו דיון על תיגמול העובדים. למרות שהם לא צריכים לחזור אלינו לפי חוק גל, אבל כאן יש הסכמה ואנחנו מאשרים את זה בוועדה ונותנים לעניין לרוץ, מאחר ואנחנו בין כך ובין כך בתוך ה-30 יום. לכן אין מה לעשות ב-30 יום האלה, אז יש לנו מה לדון. יכול להיות שהעובדים במשך שבועיים נבוא עם הצעה. נמליץ עליה. אני לא יודע אם יש לנו סמכות יותר מאשר המלצה.

אנה שניידר:

רציתי רק להוסיף, לפי מה שהבנתי, אם אייזנברג לא יממש את זכותו במשך אותם 30 ימים, העובדים לא יוכלו להיות מופלים לטובה. זאת אומרת, העובדים וכל יתר המציעים מעמדם זהה. כי לפי דיני המכרזים והמשפט המינהלי אי-אפשר לעשות הפלייה לטובה. אם יש להם בהסכם משהו שנותן אפשרות לתת להם הטבה או היוון - - -

מיכאל קליינר:

זו בדיוק הסיבה שביקשתי שיהיה דיון בעוד שבועיים, כדי שנוכל לרדת לעומקו של העניין הזה, לראות אולי צריך שינוי חקיקה. למה אני עוצר אותך? מה היה הרעיון אתמול? - ראינו שהעסק הזה מאוד מסובך ואמרנו, אם נרצה לגמור את הבעיה לפני האישור, היחיד שירוויח זה אייזנברג. לכן הצעתי לציפי, יחד עם ג'ומס, וציפי הסכימה, שמתחילים לרוץ 30 הימים, ואז בעוד שבועיים - - -

אנה שניידר:

זה רק כאשר אתם מאשרים את דרך ההפרטה.

היו"ר אברהם רביץ:

אנחנו מאשרים את דרך ההפרטה.

אנה שניידר:

אז 30 הימים רצים לא מכוח אישור הוועדה אלא מכוח ההסכם.

מיכאל קליינר:

בעוד שבועיים יהיה דיון.

חיים אורון:

הוועדה מאשרת הנפקה של 20%. השאר כתוב בהסכמים.

אנה שניידר:

בדיוק זה מה שאני רוצה להעיר.

מיכאל קליינר:

אנחנו גם ועדת הכספים וגם המחוקק שבדרך כלל מקבל המלצות של ועדת הכספים, ואם נגיע למסקנה שאנחנו מאוד רוצים משהו ומשהו מאוד צודק, יהיו לנו כמה אפיקים. אני רוצה להזכיר לך שיש עדיין אפיק של 28% שנשארו בידי הממשלה. כך שאם נרצה פתרון הוגן ונרצה לתת עדיפות לעובדים, נהיה בלי לחץ זמן, בלי חשש שאייזנברג יעשה על הגב של כולנו ספקולציה ונמצא את הפתרון.

אנה שניידר:

עדיין זה אומר שהיום כשהוועדה מאשרת היא לא מתנה את זה במתן העדפה לעובדים.

חיים אורון:

בחוק ההפרטה יש הטבה לעובדים של 10%, ויש התקדימים של הבנקים שנתנו.

אנה שניידר:

זה לא בחוק.

חיים אורון:

כולל בהחלטת ועדת הכספים מ-1995 ששם כתוב נושא העובדים.

עד היום גם ב-24.5% העובדים לא מימשו את חלקם. המניות בנאמנות לא מימשו את חלקם. יהיו עכשיו יחד 48% שמהם מגיע לעובדים 4.8%, שזה 10%. השאלה אם נוכל לבוא ולהגיד: אנחנו רוצים לראות בחבילה הזאת את המאה אחוז. כלומר, לתת להם בתוך החבילה הזאת את הזכויות עד לקצה.

אנה שניידר:

אני לא בטוחה שאנחנו יכולים.

חיים אורון:

השאלה הבסיסית אם רוצים. אני לא יודע אם העובדים רוצים.

אנה שניידר:

כל מה שאני מבקשת להצביע עליו הוא, שלא יותנה הדבר הזה באישור דרך ההפרטה. זה אי-אפשר. לא להתנות מעבר למה שיש בהסכם.

הצעת חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 36) (פטור במכירת דירת מגורים
מזכה), התשנ"ז-1996

היו"ר אברהם רביץ:

מאחר וקבענו שבשעה 12 אנחנו דנים על הסעיף הזה של כ"ל, נסתפק במה שנאמר עד עכשיו, ונעבור לסעיף הבא: חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 36) (פטור במכירת דירת מגורים מזכה).

אנו נמצאים בסעיף 5 להצעת החוק.

אהוד ברזילי:

אני אעשה סקירה של מה שעשינו עד עכשיו כדי להגיע לסעיף 5.

בסעיף 1 נתקבלה הסתייגות לשכת עורכי הדין ולכן סעיף 10 מבוטל. סעיף 2 זה רק תיקון כותרת.

ניסים דהן:

מה המשמעות של סעיף 10?

היו"ר אברהם רביץ:

לא נחזור על זה. ביטלנו את סעיף 10. קיבלנו את ההצעה של לשכת עורכי הדין.

אנה שניידר:

זה שינוי נוסח.

אהוד ברזילי:

בסעיף 3, דירת מגורים חדשה, העקרון התקבל. הדבר היחיד שנמצא כרגע להחלטה זה תחילת התקופה. כאשר בהצעה שלנו היה 1.1.97 והייתה פה הצעה ל-1.1.98.

אנה שניידר:

הייתה גם הצעה להפחית את החמש שנים לשלוש שנים.

אהוד ברזילי:

בסעיף 4 נתקבלה ההצעה של חבר הכנסת קליינר לשינוי נוסח: "יהא זכאי על-פי בקשתו שתוגש להביא הצהרת פטור ממס", ולפרוטוקול אמרתי שאני אתן הוראה מינהלית שכל מי שיאחר בהגשת בקשה עד שלושה חודשים מיום שיקבל הודעה יוכל לתקן ולבקש את הפטור בכל זאת.

מיכאל קליינר:

הוא יבקש את הפטור ויינתן לו.

ניסים דהן:

הזכרנו עוד נקודה: שבהוראת התשלום שתישלח אליו תהיה שורה שבה יאמר שזכותו לבקש פטור אם הוא רוצה.

אהוד ברזילי:

נכון.

סעיף 5: בסעיף (1) זה כותרת שוליים. סעיף (2) זה תיקון נוסח בעקבות השינוי שיהיה זכאי לפי בקשתו.

סעיף 5(3) - בסעיף (א) אנחנו מבקשים במקום מה שכתוב כאן לומר משהו אחר. יש היום במסלול שמדבר על פטור מצב שאדם נותן לבנו או לבת זוגתו דירה במתנה. מתן הדירה הזו במתנה כמו שצריך לא שורף לו את הפטור לארבע שנים. כך כתוב היום בחוק. כתוב בחוק שמתנה לבן זוג או לבן לא שורפת את הפטור של ארבע שנים. הכוונה של המחוקק הייתה איזו מתנה? מתנה כזו מה שאנחנו קוראים שהבן נכנס בנעלי האב, שיוצר רצף תקופות. כשהבן לכשהוא ימכור את הדירה ישלם את השבח שנצבר בתקופת האב, או יהיה פטור לפי התנאים של הבן עצמו. אלא שיש שימוש לרעה בגלל ניסוח קלוקל של הסעיף.

מה השימוש לרעה? האב נותן לבנו מתנה פטורה לא של רצף תקופות אלא מתנה פטורה לפי הפרק הזה, פרק חמישי 1 לחוק מס שבח. אחרי שהאב נתן לבנו את המתנה פטורה, הבן למעשה מקבל את הבסיס החדש, הבסיס הגבוה. בא האב ואומר: עכשיו אני יכול לתת עוד מתנה, כי המתנה הזו לא שרפה, כי היא מתנה לבן.

כלומר, מה שצריך להבהיר, שהמתנה הזו שלא שורפת את הפטור היא מתנה שקבועה בסעיף 62 של חוק מס שבח, וזה אותה כניסה לנעליים. זה לא מתנה שמכבסת שבח, שמעלימה שבח - - -

ניסים דהן:

אבל בשביל הבן זה כיבוס שבת אמיתי. הוא קיבל אותה היום. אתה לא יכול לצרף לו מה שהוא לא קיבל. שימכור לפי מה שהוא קיבל.

היו"ר אברהם רביץ:

אם כך, אתה צריך לחייב את האב. הוא לא יכול פעמיים.

אמנון רובינשטיין:

או שזו מכירה או שזו לא מכירה.

ניסים דהן:

מתנה זה לא מכירה.

היו"ר אברהם רביץ:

נניח שהא קנה את הדירה ב-100 אלף דולר ונתן לבן אחרי כמה שנים כשזה שווה 200 אלף דולר. אף אחד לא שילם שבח על ה-100 אלף.

ניסים דהן:

זה החוק למתנה לבן. זה מה שהמדינה רצתה לעשות. זה מה שכתוב בחוק.

מיכאל קליינר:

השאלה לא פשוטה. בעקרון צודקת הגישה שאומרת, האב יכול לתת מה שיש לו. הוא לא יכול לתת על חשבון כלל הציבור יותר ממה שיש לו. לפי המצב היום הוא נותן יותר ממה שיש לו. כי לאב יש דירה שאמנם שווה 200 אלף דולר, אבל אם ימכור אותה יש לו השבח הישן לא כדירת יחיד. מה שאתה אומר, ברגע שהוא נתן אותה לבן זה לא מכירה, זה לא

נחשב וכאילו לא הייתה שום פעולה.

ניסים דהן:

זה מכר ללא תמורה. זה כתוב בחוק. זה חלק מהפטורים שהמדינה רצתה לתת.

מיכאל קליינר:

נכון, אבל לבן יש דירה שהבסיס לה לא 80 אלף דולר אלא 200 אלף דולר.

ניסים דהן:

נכון, ועל זה המדינה אמרה שברגע שאתה נותן את זה בקירבה ראשונה במקח ללא תמורה אתה פטור. את זה בדיוק המדינה רצתה לתת.

חיים אורון:

ואחר-כך כשאתה מוכר?

ניסים דהן:

אני אשלם את השבח שנצבר אצלי.

חיים אורון:

לא, מהתחלה.

ניסים דהן:

לא, החוק אומר שלא. אני מבין שהאב יכול לתת מתנה לבן.

היו"ר אברהם רביץ:

כל אדם שרוצה למכור דירה שנייה יתן לבן שלו או לאשתו ולמחרת היא תמכור.

ניסים דהן:

צריך להכניס בחוק שהוא לא יכול למכור מחר אלא להחזיק את זה.

מיכאל קליינר:

מאיך גיטא יגיד חבר הכנסת דהן, מה יכול לעשות האב? זו דירת יחיד שלו, הוא יכול למכור אותה בפטור, ימכור 200 אלף דולר ויתן את ה-200 אלף דולר האלה במתנה לבן. זה אותו דבר.

אהוד ברזילי:

אם הוא שורף פטור, זה בסדר. מה שהם עושים, הם לא שורפים פטור.

מיכאל קליינר:

אתה אומר: מה ההבדל, הרי יכול היה למכור את הדירה בפטור, לקבל 200 אלף דולר ולתת את ה-200 אלף דולר לבן. אבל הוא אומר, על זה הוא שורף פטור. במצב הזה הוא אפילו לא שורף פטור.

היו"ר אברהם רביץ:

מה החוק היום?

אהוד ברזילי:

אני אחזור על הדין היום. הדין היום אומר: אב יכול לתת לבן דירות מגורים במתנה ללא הגבלה. זה סעיף 62, שפוטר את השלב שבין האב לבן. אלא שיש סעיפים שאומרים לכשהבן ימכור הוא נכנס בנעלי האב. דהיינו, הוא למעשה משלם את השבח מהתחלה, כלומר, מהיום שהאב רכש את הדירה עד היום שהבן מוכר. זה הדין כיום. אלא אם הבן רוצה לשרוף פטור.

כל הרעיון של החוק שיש המשכיות, רצף של תקופות, אלא אם מישהו שורף פטור. עד השלב של מימוש.

ניסים דהן:

אבל יש פה שני פטורים: אחד של האב ואחד של הבן. האבא זכותו לשרוף בן והבן זכותו לשרוף פטור. מה שאומר ברזילי, שאני לא אתן לשניהם לשרוף פטור אלא רק לאחד מהם לשרוף פטור.

אהוד ברזילי:

לא. אני אסביר.

לכן כשהאב נותן מתנה לבנו, כזו מתנה שהבן לוקח את תקופת העבר, אומר החוק: זה לא שריפה של פטור. ככה צריך. האב יכול לתת לבנו מתנה בפטור ממס, שזה איננו שריפה של פטור. אלא מה עושים תרגיל? מאחר וזה לא כתוב כמו שאני אומר אומרים: אבא נותן מתנה לבן לפי החוק שצריך לשרוף את הפטור. הבן מקבל את המתנה. עכשיו המתנה שווה 200 אלף דולר. האב קנה אותה בזמנו ב-10 אלפים דולר. כל השבח של העבר מת. לבן יש בסיס חדש. הבן לכאורה יכול תוך תקופה מסוימת למכור ב-250 אלף ולשלם רק על ה-50. אם האב עושה את זה, זה צריך לשרוף לו פטור. אם אבא אומר לבן שלו, אני רוצה לשרוף את הפטור שלי, קח את הדירה, אתה קח את העלות החדשה, את ה-200, אני רוצה לשרוף פטור, זה צריך להיות בסדר. אלא שבא האב ואומר: לא, אני לא שרפתי פטור. למה? כי כתוב שכשאני נותן מתנה לילד זה לא שורף לי פטור. לכאורה יש מצב שאפשר לתת מתנות לילדים באופן חופשי ללא שריפה של פטור. הבן יכול בעצם תוך תקופה קצרה מאוד למכור את הדירה.

ניסים דהן:

יש תקופה מינימלית בחוק. הוא לא יכול תוך תקופה קצרה. צריך שנתיים.

אהוד ברזילי:

שנתיים אם הוא גר.

ניסים דהן:

ושלוש שנים אם הוא לא גר.

אהוד ברזילי:

אם הוא גר ונשוי זה שנה.

אנחנו מבקשים שיהיה ברור שאם האב רוצה לשרוף פטור, שישרוף את הפטור. אם הוא לא רוצה לשרוף את הפטור, הוא רוצה לתת לבן שלו את המס שלו, הוא יתן את המס שלו, והבן ייכנס לפטור של עצמו.

ניסים דהן:

תרשה לי לתת לך דוגמא מהחוק שאני קצת הייתי מודע לה מתוך היכרות אישית. אתה מכיר את החוק של חברות שקמו לצורך חלוקת נכסים. חברה קנתה קרקע לפני תאריך מסוים. בנתה על הקרקע בניין. חילקה את המניות של החברה לבעלי הדירות. אחר-כך רשמו את הדירות על שם בעלי המניות, ובזה נגמרה החברה. היה כזה מושג, וכולם קיבלו פטור ממס שבח.

מה שאתה רוצה לומר, שאם אותם בעלי מניות שהיום על-פי החוק יכולים לחלק את המניות לבנים, וכל בן יקבל דירה, והיום פטור ממס שבח, לפי מה שאתה מבקש הוא יהיה חייב במס שבח, למרות שהוא כבר שילם שבע פעמים את כל המסים כשהוא בנה את הבניין.

אהוד ברזילי:

זה לא שייך. זה בכלל לא מתייחס לסיטואציה הזאת. הסיטואציה היחידה שאב אומר לבנו, קח את הדירה, אני על החלק שלי פטור, אתה עכשיו תפתח - - -

ניסים דהן:

לך לא משנה למה הוא נתן לו דירה. הוא נתן לו דירה מפני שהוא חילק את המניות של חברת המקרקעין. לדעתי יש פה עיוות משמעותי שלא לזה התכוונתם. אתם הרי לא רוצים להעלות מסים.

חיים אורון:

בוא ניקח מצב שגרתי. אבא נותן שתי דירות לשני בניו במתנה כי הוא הגיע לגיל X. הדירה נקנתה בשנת 1948, כמו ההורים שלי, ב-502 לירות והיום היא שווה מיליון דולר. אחי נכנס לגור בדירה הזאת. אני לא ממציא, זה החיים. כל זמן שאחי גר בדירה הזאת, הוא קיבל את הדירה, לא שילם לאף אחד - - -

היו"ר אברהם רביץ:

נכנס לגור או קיבל על שמו?

חיים אורון:

הוא נכנס לגור וקיבל על שמו. נאמר שבעוד עשר שנים הוא מחליט לעבור לירושלים.

ניסים דהן:

כל ארבע שנים פטור.

חיים אורון:

נניח שבעוד שלוש שנים הוא מחליט לעבור לירושלים. מוכר את הדירה.

אהוד ברזילי:

שורף פטור.

חיים אורון:

ואם הוא מוכר אותה אחרי חצי שנה?

ועדת הכספים
04/02/97

ניסים דהן:

חייב לפי החוק הקיים.

חיים אורון:

מה אתה רוצה שיהיה?

ניסים דהן:

שימשיך ככה. אני רוצה שישאר כמו היום.

חיים אורון:

אבל הוא טוען שכמו היום מרמים אותו.

ניסים דהן:

המחוקק התכוון שתקבל דירה במתנה, תחזיק אותה שנתיים ואחר-כך תמכור.

אהוד ברזילי:

תוך יום אפשר למכור את הדירה. לא צריך לחכות אפילו דקה. בדוגמא הזאת, אבא העביר לילד שלו במיליון. למחרת הילד מוכר. הוא לא מבקש פטור. אין שבח. הוא קנה במיליון ומוכר במיליון. הוא לא מבקש שום פטור.

חיים אורון:

או שהוא קנה במיליון ו-50 והוא אומר שהוא צריך לשלם את השבח על כל התקופה.

ניסים דהן:

רק על החצי שנה.

אהוד ברזילי:

אני רוצה לתקן את החוק שיהיה ברור שהוא צריך, בדיוק מה שאמרת, הוא צריך כמו החוק היום, כדי למכור בפטור לחכות תקופת זמן. מה הם עושים היום? אבא מעביר לבן. הוא אומר, שרפתי את השבח, אני רוצה את הפטור הזה שקיים בחוק. הבן מוכר, אין שבח. למחרת האב נותן לו עוד דירה כי הוא לא שרף, באותה שיטה. זה לא מוגבל. זה חור.

טלי דולן-גדיש:

למעשה מה שאנשים עושים היום, הם מחזיקים את החבל בשני קצותיו. כי יש פטור לכל עם ישראל כשהוא באמת מוכר דירה לצד שלישי אם אתה עומד בתנאים. יש פטור נפרד אם אתה מעביר לבן שלך.

ניסים דהן:

בתנאי שהבן מחזיק תקופה מסוימת.

טלי דולן-גדיש:

נכון.

חיים אורון:

אתה מסכים לזה?

ניסים דהן:

זה החוק.

חיים אורון:

תן להם לכתוב את זה שיהיה ברור.

ניסים דהן:

זה כתוב בחוק.

טלי דולן-גדיש:

לא. מה שהיום אומר החוק, שאם נתת מתנה לילד שלך ולכן קיבלת את הפטור בשל מתנה לילד, לא יראו את זה במניין הפטורים שלך. מה אנשים עושים? אומרים - אני נותן מתנה לילד שלי. אני לא מבקש את הפטור כמתנה לילד. אני מבקש את הפטור כי זה דירת מגורים. לכן אני מקבל את הפטור לפי דירת מגורים. עכשיו אני בא לסעיף הזה ואומר: אל תשרפו לי את הפטור. למה? כי נתתי מתנה לילד. אבל את הפטור הוא ביקש לפי הסעיף שנותן את הפטור לכלל דירות המגורים.

ניסים דהן:

אין ביניכם קשר? אתם יודעים מה הוא ביקש ומה נתתם. מה שנתתם את זה תרשמו.

טלי דולן-גדיש:

אבל החוק לא אומר את זה. זה בדיוק מה שאנחנו רוצים, שהחוק יגיד את זה. החוק היום מתנה לילד ולא אומר לפי מה.

חיים אורון:

בואו נעשה מה שאנחנו עושים תמיד. אם אנחנו מסכימים על העקרון, ניתן ליועצים המשפטיים לנסח שזה יהיה ברור.

ניסים דהן:

אתה שומע מה שהם אומרים. יד ימין לא יודעת מה שיד שמאל עושה. זה שנותן את הפטור לא יודע.

חיים אורון:

הם אומרים שיש פה שני חוקים שאנשים מתמרנים ביניהם.

ניסים דהן:

אם הוא ביקש את הפטור כדירת יחיד, תרשום לו כדירת יחיד.

אהוד ברזילי:

אבל החוק אומר לא. אם זה לילד, זה לא פטור דירת יחיד. אנחנו חושבים שכבר היום אם נגיע לבית משפט נזכה, אבל לא רוצים להגיע לבית משפט.

ועדת הכספים
04/02/97

חיים אורון:

הם טוענים שזו הבהרת חוק ולא שינוי מהותי.

אהוד ברזילי:

נכון.

היו"ר אברהם רביץ:

בואו נראה איך זה מנוסח כאן.

אהוד ברזילי:

אנחנו מנסחים את זה עכשיו. יש את זה בחוק הכללי.

אנה שניידר:

סעיף 49ב היום אומר כך: "מכירת דירת מגורים תהיה פטורה ממס אם נתקיים בה אחד מאלה: 1. המוכר לא מכר בארבע השנים שקדמו למכירה האמורה דירת מגורים אחרת בפטור ממס; לעניין זה, מכירה בפטור ממס לרבות מכירה בפטור חלקי, אך למעט - א. מתנה לילדו או לבן זוגו של נותן המתנה". זה לא נחשב למכירה בפטור ממס. עכשיו יגידו מתנה לפי סעיף 62 לחוק לילדו או לבן זוגו.

טלי דולן-גדיש:

זאת אומרת, כשהאב נהנה מהפטור בשל הפטור כמתנה לילד. ולא כשהאב נהנה מהפטור בשל הפטור הכללי.

ניסים דהן:

ואז נשמרת זכותו לפטור הכללי?

אהוד ברזילי:

נכון. אנחנו לא משנים. מבהירים את מה שכולנו יודע.

ניסים דהן:

זכותו להשתמש בפטור הכללי?

אהוד ברזילי:

כן.

ניסים דהן:

שלא ישרפו שני פטורים על פעולה אחת.

אנה שניידר:

מתנה פטורה על פי סעיפים 60, 61. שם אתם לא נוגעים?

אהוד ברזילי:

כן.

אני חוזר לתיקון 36 להצעת החוק שמונח לפנינו.

על תיקון 5(3) (א) דיברנו.

ב-5(3) (ב) נאמר: "במקום פסקת משנה (ד) יבוא: מכירה פטורה לפי פסקה (5)".
היום לפי החוק בפסקת משנה (ד) כתוב מכירה פטורה לפי פסקאות (3) (4) ו-5(3).
ו-4(4), מה שאנחנו מציעים לבטל, זה הנושא של החלק ירושה וחלק מתנה. לכן מה שנשאר
זה רק ה-5(5) וזו אותה ירושה שהיא דירה יחידה.

אנה שניידר:

סעיף 5(5) שינייתם?

אהוד ברזילי:

לא.

אנה שניידר:

5(5) המכירה היא של דירת מגורים שקיבל המוכר בירושה. את זה אתם לא משנים?

אהוד ברזילי:

לא משנים.

סעיף 49ב(2) הקיים אומר כך: (אנחנו נמצאים עכשיו במסלול של הדירה
היחידה) - "הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר בישראל ובארבע השנים שקדמו
למכירה לא הייתה לו בעת ובעונה אחת יותר מדירת מגורים אחת בישראל; הוראה זו לא
תחול על מכירת חלק בדירה שהוא פחות מ-50% ממנה ועל מכירת דירה מושכרת למגורים
בשכירות מוגנת".

נתחיל עם הרישא. מה שאנחנו מציעים להוסיף: אחרי "בישראל" מוסיפים "ובאזור
כהגדרתו בסעיף 16א". כי היום נאמר "הדירה הנמכרת היא דירתו היחידה של המוכר
בישראל". אנחנו רוצים להוסיף "ובאזור". כי תאורטית יכולה לאדם להיות דירה בישראל
ודירה באזור ולפי החוק יש לו רק דירה אחת.

ניסים דהן:

מה זה באזור?

אהוד ברזילי:

יהודה, שומרון וחבל עזה.

ניסים דהן:

מה עם קפריסין?

אנה שניידר:

זה חוץ לארץ. בסעיף 16א יש הגדרה ספציפית שאומרת מה זה אזור: "כל אחד מאלה -
יהודה, שומרון וחבל עזה, כולל האזורים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות
הפלשתינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה, אזור יריחו וכו'". אם לא היינו מגדירים
אזור היית צודק שאזור מעמדו כמו קפריסין או מקום אחר בחו"ל. מאחר שרוצים לתת לזה
מעמד מיוחד מגדירים אזור.

היו"ר אברהם רביץ:

לאחר הסדר הקבע אם זה יצורף חוקית לישראל, לא יהיה צורך בהגדרה של אזור.

אנה שניידר:

אבל זה יהיה צורך להגדיר ישראל לרבות אזור.

אהוד ברזילי:

עכשיו לסיפא: במסלול הזה לאורך כל החוק יש התייחסות נפרדת לחלק דירה שהוא קטן מ-50% ולדירה בשכירות מוגנת. יש התייחסות נפרדת לאורך כל הזמן. פעם לטוב ופעם לרע. פה ההתייחסות היא התייחסות לרעה. למה? כי אם כל מה שיש לבן-אדם זה חלק דירה שהוא פחות מ-50% ויש לו רק דירת מגורים, הוא במסלול הזה לא יכול להשתמש. כי המסלול הזה לא חל על מכירת חלק דירה שהוא פחות מ-50% ועל מכירת דירה שמושכרת למגורים.

מה אנחנו מציעים פה? אנחנו מציעים לכל אורך הדירה להתייחס לדירה בדיירות מוגנת כלכל דירה. לכן אנחנו מורידים פה את הדירה בדיירות מוגנת.

ניסים דהן:

זה דבר חדש. זה שינוי רציני לקחת דירה שמושכרת בדיור מוגנת ולראות אותה כדירה רגילה. זו תפיסה חדשה בחוק. עד עכשיו דירה בשכירות מוגנת לא נחשבה כנכס רגיל והיו לה כל מיני הטבות.

אהוד ברזילי:

היו הטבות והחמרות. פה זה החמרה.

ניסים דהן:

אתה לא יכול להשחית אותה כדירה רגילה. בעל הבית לא יכול להשתמש בה לעולם. אם הוא השכיר אותה בשכירות מוגנת לזוג צעיר, הוא יכול לשכוח ממנה לשנים רבות.

סמדר אלחנני:

אם בבעלותך דירה שמושכרת בשכירות מוגנת אין לך דירה. אתה לא יכול להיכנס לגור שם. משפטית אני בעלים של דירה, כלכלית ומעשית אין לך שום דבר מלבד צרות. כי המרפסת נופלת והעירייה תובעת את זה ממך ואתה לא יכול לזרוק את הדייר. אחר-כך נכנס לו בן ממשיך או בן-זוג מוכר הידוע בציבור, מתחתן עוד פעם, נולד לו ילד. אתה לא יוצא מהדבר הזה, רק משלם צרות, ויש לו 36 שקל לחודש. תסתכלו איפה הדברים האלה עומדים. אם אתה גר בדירה בשכירות מוגנת, מצבך טוב, כי לא יזרקו אותך. אבל אם אתה משכיר דירה בשכירות מוגנת כי ירשת את זה, אין לך מה לעשות עם זה. זה לא נכס.

אהוד ברזילי:

את מסתכלת רק על חלק מהעניין. כל העניין אומר שיש דיירים מוגנים מהעבר ויש דיירים מוגנים שאפשר להכניס היום. אם אני מכניס דייר מוגן לדירה שלי מרצוני, למה שזה לא ייחשב כדירה?

אנה שניידר:

מי עושה את זה?

ועדת הכספים
04/02/97

אהוד ברזילי:

כדי להיכנס להטבות האלה.

סמדר אלחנני:

תסתכל על שכיחות הדברים. אתה מנסה לפנות דיירים מוגנים. אתה מנסה להיפטר מהדבר הזה. הרי נותנים לך הקלות מס בשביל פינוי דיירים מוגנים. יודעים שהדירות המוגנות האלה הורסות את המרקם האורבני כי לא משקיעים בהן.

אהוד ברזילי:

לא איכפת לי לעשות הפרדה לגבי דירה מוגנת מלפני 1.1.97.

היו"ר אברהם רביץ:

רוב הדירות המוגנות היום הן דירות שהיו מוגנות בעבר אלא שיש חלופה של דיירים.

אהוד ברזילי:

ואם דירה התחילה להיות מוגנת מ-1997?

היו"ר אברהם רביץ:

להערכתך אין דירות כאלה שהיום אדם יש לו דירה ומוסר אותה בדמי מפתח.

סמדר אלחנני:

בחלקים של דרום תל-אביב יש דירות בשכירות מוגנת. הדיירת הזקנה מתה והדירה חוזרת לבעלים. אם משכירים את זה בשכירות רגילה, נכנסים דיירים בלתי רצויים. אם אתה משכיר בשכירות מוגנת, אתה יודע מי גר שם, נכנסים בדרך כלל זוגות צעירים, עולים חדשים וכו'.

אהוד ברזילי:

אז נכתוב הושכרה בדיירות מוגנת לפני 1997.

היו"ר אברהם רביץ:

אם הוא בראש בריא משכיר היום בדיירות מוגנת, יש לו דירה ושישבור את הראש.

אהוד ברזילי:

אנחנו בסעיף 6. סעיף 6 מדבר על סעיף 49ג, האומר "לעניין סעיף 49ב(2), יראו את הדירה הנמכרת כדירת המגורים היחידה שבבעלות המוכר גם אם יש לו, נוסף על הדירה הנמכרת, דירת מגורים שנתקיים לגביה אחד מאלה".

כלומר, יש מצב שלאדם למעשה יש יותר מדירה אחת. אבל אנחנו רוצים להתעלם מהדירה הנוספת. זה בעצם סעיף שמקל.

היו"ר אברהם רביץ:

למה אנחנו רוצים להתעלם?

אהוד ברזילי:

יש כמה מצבים. המצב הראשון בחוק אומר, היא נרכשה כתחליף לדירה הנמכרת בתוך תשעת החודשים שקדמו למכירה. כלומר, אדם למעשה קנה דירה לפני שהוא מכר את דירתו היחידה ואז באופן פורמאלי יש לו שתי דירות, אז הוא נתפס. החוק בא ואומר שאנחנו במקרה הזה נתעלם.

היו"ר אברהם רביץ:

מהי הפרקטיקה? תשעה חודשים זה מספיק?

אהוד ברזילי:

אנחנו רוצים להגדיל לשנה.

היו"ר אברהם רביץ:

שנה זה מספיק? בוא נחשוב לרגע מהי הפרקטיקה.

ניסים דהן:

אדם גר בירושלים רוצה לעבור ליישוב ספר. הוא קונה ביישוב ספר, עוד לא מכר את דירתו.

היו"ר אברהם רביץ:

אבל משך הבנייה זה יותר משנה בדרך כלל.

חיים אורון:

השאלה אם הדירה נחשבת כדירתו ביום שהתחילו לבנות אותה או ביום שהוא קיבל את הטופס.

היו"ר אברהם רביץ:

תוך 45 יום הם כבר יודעים על זה.

ניסים דהן:

הוא קנה מקבלן על הנייר דירה, יש לו עוד דירה.

חיים אורון:

מאיזה יום נחשבת הדירה ההיא כדירתו?

היו"ר אברהם רביץ:

אפשר לעשות שנה מיום שהדירה מוכנה?

ניסים דהן:

הוא קנה מקבלן על הנייר, זה לא נקרא שיש לו דירה. יש לו נייר.

ועדת הכספים
04/02/97

טלי דולן-גדיש:

אלה לא שתי דירות כי הדירה השנייה היא עוד לא דירת מגורים, היא עוד לא מוכנה למגורים.

חיים אורון:

אם כך אין בעיה.

ניסים דהן:

זה כתוב בחוק?

טלי דולן-גדיש:

בוודאי.

ניסים דהן:

אם כך, שנה אחרי טופס 4.

מיכאל קליינר:

למה שנה?

היו"ר אברהם רביץ:

כי קורה שאנשים קונים דירה מוכנה.

טלי דולן-גדיש:

או שלא תצליח למכור את הדירה שלך כל כך מהר. אנחנו לא רוצים לתפוס את אלה.

אהוד ברזילי:

אם היא מושכרת למגורים בשכירות מוגנת לפי החוק היום, היא לא נתשבת כדירה נוספת אם מושכרת לפני 1.1.79.

אנה שניידר:

צריך להחליף את הפסקה. קיבלנו את העמדה שהושמעה קודם לגבי דירת מגורים, דירת מגורים שמושכרת בשכירות מוגנת. עכשיו צריך שזה יהיה אחיד. אם שם אמרנו שיחול הכלל רק על דירות שהושכרו בשכירות מוגנת אחרי 1.1.79, גם כאן.

אהוד ברזילי:

סעיף (3) אומר: "חלקו של המוכר בבעלותה הוא פחות מ-50%". כלומר, אם יש לי דירה נוספת והחלק שלי פחות מ-50% ממנה, היא לא נתשבת דירה שנייה. בשלב ראשון חשבנו לבטל את זה לגמרי. אם יש לי חלק מדירה שהוא פחות מ-50% זה יכול להיות שווה המון כסף.

ניסים דהן:

גם הדירה הנוספת צריכה להיות ראויה למגורים.

ועדת הכספים
04/02/97

חיים אורון:

אבל יש לי פנטהאוס שווה 3 מיליון דולר.

ניסים דהן:

לא מדברים על שווי.

אהוד ברזילי:

אם היא הושכרה לפני 1.1.79 בשכירות מוגנת והיא הדירה השנייה שלי, אני לא סופר אותה.

מיכאל קליינר:

מה יהיה בפסקה (4)?

אנה שניידר:

שהושכרה כאמור לפני 1.1.79, וזה חוזר למעשה לסעיף 49ב.

אהוד ברזילי:

רצינו דיון כללי מה מעמדה של דירה שמושכרת בשכירות מוגנת. רצינו לומר שזו דירה רגילה לכל דבר. חבר הכנסת דהן אמר אחרת. ואז בעצם אמרנו שנעשה פשרה: אם היא הושכרה לפני ה-1.1.79 בשכירות מוגנת, היא תישאר כמו היום. אנחנו בעצם משנים את הדין רק למי שיבוא וישכיר מהיום והלאה את הדירה בשכירות מוגנת, ואז זה נחשב דירה נוספת.

אנה שניידר:

כי זה וולונטרי מבחינתו.

היו"ר אברהם רביץ:

זה יהיה מיום תחולת החוק, לא מ-1.1.97, כי זה כבר עבר.

אהוד ברזילי:

הגענו לחלופה השלישית: יש לי דירה אחת ויש לי עוד חלק מדירה. האם צריך לבוא ולומר שיש לי שתי דירות או שיש לי רק דירה אחת? כי חלק מדירה הוא כמו דירה בהגדרה. אנחנו בהתחלה חשבנו שחלק מדירה הוא בדיוק כמו דירה, בין השאר בגלל שאין פה שווי. חלק מדירה יכול להיות שווה המון כסף אבל אי-אפשר להתעלם ממנו. היו לנו כל מיני דעות לכאן ולכאן.

ניסים דהן:

אנחנו לא מדברים על שווי עכשיו.

אהוד ברזילי:

נכון. לכן אנחנו מציעים עכשיו לבוא ולשנות. עד עכשיו הסתכלו על פחות מ-50% כחסדר מיוחד. אנחנו רוצים לשנות: רק פחות מ-25% ייהנה מהסדר מיוחד. אם יש חלק דירה והוא למעלה מ-25%, 50% לצורך הדוגמא, הוא כבר דירה לכל הדבר.

ועדת הכספים
04/02/97

היו"ר אברהם רביץ:

קודם אמרנו שפחות מ-50% לא נחשב. זה סותר.

אהוד ברזילי:

קודם זה היה לקולא.

היו"ר אברהם רביץ:

מה אתם אומרים עכשיו?

אהוד ברזילי:

בסעיף 5(4) זה היה לחומרא. שם אם יש לי חלק מדירה לא יכולתי להסתכל עליו כדירה יחידה. זה דבר שהוא ערכאי בכלל.

היו"ר אברהם רביץ:

אתה אומר שאם זה פחות מ-50% זה לא נחשב דירה.

אהוד ברזילי:

כן.

מיכאל קליינר:

אז ירדת ל-25%?

אהוד ברזילי:

כן.

מיכאל קליינר:

אם יש לך 40% בדירה זה כן נחשב לדירה?

טלי דולן-גדיש:

עכשיו בתיקון זה יהיה דירה. לפני התיקון 40% מדירה לאו דירה היא. לא משנה אם ה-40% האלה שווים מיליון. עכשיו זו החמרה. פעם החמרה ופעם הקלה.

מיכאל קליינר:

איפה ההקלה?

אהוד ברזילי:

כל מה שיש לי בעולם זה 40%. אמרו לי, אדוני לא יכול להשתמש בפטור של דירה יחידה, אתה יכול להשתמש רק בפטור של אחת לארבע שנים. אבל אני אוהב לגור עם שותפים. שם החמירו.

צריך להחליט מהי התפיסה, איך אנחנו מתייחסים לחלק דירה וזה לחומרא ולקולא. אנחנו אמרנו בשלב הראשון חלק מדירה כמו דירה, לא צריך לקבל שום התייחסות מיוחדת, לא לחומרא ולא לקולא.

מיכאל קליינר:

נתקלתי במקרה אמיתי, שילד ירש 1 חלקי 16 מדירה בדמי מפתח בשכונת התקווה, זה שווה פרוטות שבפרוטות. אמרו לו, אין לך שום זכות, אתה בעל דיור לצורך משרד השיכון. אתם יותר בסדר.

היו"ר אברהם רביץ:

תרשו לי לצורך הסדר הטוב להקריא את ההערות שהיו לסעיף 6:

לשכת עורכי הדין: מתנגדים לביטול הבעלות בדירות מוגנות כסייג לדירה שנייה. את זה קיבלנו.

לקיים דיון נוסף על השינוי המהותי הנובע מהקטנת 50% ל-25%. עשינו כבר דיון נוסף. אלה שתי ההערות.

מה רוצה אבי אלתר?

סמדר אלחנני:

אני לא מבינה.

אהוד ברזילי:

אני אסביר. אבי אלתר העיר הערה נכונה שהיא הערה שתוקנה אצלנו, שאומרת: הרי ספרנו 80% אצל המוכר. הוא אומר? מה יעשו? - יעבירו את זה מאב לבן ופתאום אצל הבן תקופה חדשה. שינינו את זה. אמרנו 80% מתקופת השבח. תיקנו את זה. ברגע שאנחנו מוציאים "בלו פרינט" כבר כל העולם עושה תכנוני מס. אנחנו תיקנו את זה.

סעיף 7 מתייחס לסעיף 49 לחוק העיקרי. יש תכנון מס שהמחוקק היה ער אליו וסגר אותו ב-1991. מה היה תכנון המס? אדם כדי להיוותר עם דירה יחידה היה מקים חברות ושם את הדירות השניות בחברות, ואז נשאר עם דירה יחידה. מוכר את הדירה היחידה, מפרק את החברה והוא עוד פעם עם דירה יחידה. לפרק לא עולה מס שבח. עוד פעם יש לו דירה יחידה והוא עוד פעם מוכר אותה.

ניסים דהן:

הוא יכול לעשות את זה רק על חברות נדל"ן שהוקמו לפני שנה מסוימת. הוא לא יכול לעשות את זה על כל החברות.

אהוד ברזילי:

אתה מדבר על משהו אחר. אתה מדבר לצורך בית משותף. זה משהו אחר. היום פירוק בחוק מס שבח הוא פירוק פטור ממס. הוא היה מושך דירה, דירה, דירה, לפי העניין. כל פעם דירה יחידה מוכר. היו מחזיקים את הדירות במקום ישירות בעקיפין בחברות. לכן באו ואמרו: חזקת דירה נוספת. כלומר, גם אתה מחזיק דירה באמצעות חברה למעשה אנחנו רואים אותך כאילו יש לך דירה נוספת.

ניסים דהן:

ואם הוא יקים חברה בוואדו?

אהוד ברזילי:

הכול אפשר לעשות. אני לא אומר שסגרנו את כל הפרצות.

ניסים דהן:

קח בחשבון שיש גם חברות שאתה לא יודע מי הבעלים שלהן.

אהוד ברזילי:

בסעיף יש חור אחד שחבר הכנסת דהן כבר ציין אותו: כתוב שצריך להיות לפחות 50% מהמניות, ואז תכנון מס פשוט, שמחלקים את המניות ליותר אנשים ואז הסעיף הזה לא תופס. קל מאוד לברוח מהסעיף הזה. אנחנו צריכים להחליט מה לכתוב במקום 50%.

אני אקריא את הסעיף ואחר-כך נקבל החלטה. אנחנו מציעים להוריד את ה-50% ל-25%.

היו"ר אברהם רביץ:

מה זה אומר?

אהוד ברזילי:

"לעניין סעיף 49ב(2) יראו כדירת מגורים נוספת גם דירה המשמשת למגורים או מיועדת למגורים לפי טיבה שהיא בבעלותו של איגוד, למעט דירה המהווה מלאי עסקי מס הכנסה, אך למוכר יש באמצעות זכויותיו באיגוד, במישרין או בעקיפין, 50% לפחות בבעלות בה..." זה הנוסח הקיים.

היו"ר אברהם רביץ:

ואם יש 50% מה קורה?

אהוד ברזילי:

אם יש 50% אומרים יש לך עוד דירה. זה החוק הקיים. אנחנו רוצים להוריד את זה ל-25%.

ניסים דהן:

אז יתחלקו בזה ארבעה.

אהוד ברזילי:

אז תציע לי להוריד ל-10%.

ניסים דהן:

תלך לפי שווי, למה ללכת לפי אחוזים?

אהוד ברזילי:

אין לנו שווי בחוק.

מיכאל קליינר:

איפה השינוי פוגע באנשים בונה-פידה.

אהוד ברזילי:

מה ההבדל בין דירה יחידה לדירה שנייה? דירה יחידה אתה יכול בלי הגבלת זמן למכור. דירה שנייה - פעם בארבע שנים.

ועדת הכספים
04/02/97

מיכאל קליינר:

איפה יכול להינזק אדם בונה-פידה? הלא תמיד כשאתה סוגר פרצת מס אתה צריך לראות אם אתה לא פוגע במישהו בונה-פידה.

אהוד ברזילי:

בגלל זה אנחנו נשארים ב-25%. אם היינו יורדים לאחוזים בודדים, באופן תאורטי היית יכול לפגוע בבעל מניות אפילו שהוא מחזיק מניות בבורסה. לכן נשארו ב-25%. חשבנו על זה הרבה. הרצון הראשוני שלנו היה להוריד הרבה.

חיים אורון:

הוא אומר שמי שמחזיק בנכס 25% הוא בעצם בעלים.

אהוד ברזילי:

נכון.

היו"ר אברהם רביץ:

לא כל דבר אנחנו חייבים לשנות מהצעתכם. אמרתם 25%, זה מקובל עלינו.

אהוד ברזילי:

אותו דבר עם שכירות מוגנת.

היו"ר אברהם רביץ:

זה מה-1.1.97?

אהוד ברזילי:

לפי ההגדרה הקודמת.

טלי דולן-גדיש:

והיא לא הושכרה בשכירות מוגנת לפני 1.1.97.

ניסים דהן:

הזכות למנות מנהלים?

אהוד ברזילי:

לא נוגעים בזה.

ניסים דהן:

זה קצת סותר. אם יש לו מניות בכורה או שיש לו מניית זהב, אפילו אם יש לו מנייה אחת, הוא ימנה מנהלים. יש לו בסך הכול אחוז אחד בכל הפרוייקט והוא בעלים.

היו"ר אברהם רביץ:

לכן אנחנו אומרים 25%.

ניסים דהן:

אם זה זכות למנות מנהל זה לא 25%. יכולה להיות לי מנייה אחת ואני ממנה מנהלים.

אהוד ברזילי:

זה תמיד כתוב כדי למנוע שיעשו פיצולי זכויות במניות. אלה תכנוני מס ידועים, שעושים פיצולי זכויות במניות. לכן בא החוק ואומר את זה בכל אחת מהזכויות. זאת אומרת, האחוז נמדד בכל אחת מהזכויות. אם אתה מפצל, אתה לא בורח. זו סגירה של תכנוני מס.

ניסים דהן:

אם כך, צדקתי. אין משמעות לאחוזים. תאמר, למי שיש לו בעלות כזאת שהוא יכול להיות מנהל החברה. זה לא משנה כמה אחוזים יש לו.

סמדר אלחנני:

אולי הוא מנהל החברה אבל אין לו בעלות על הדירה.

ניסים דהן:

ברגע שהוא המנהל הוא הבעלים.

חיים אורון:

למה?

היו"ר אברהם רביץ:

למדינה יש מניית זהב בכ"ל. היא הבעלים?

אהוד ברזילי:

נתקדם לסעיף 8. סעיף 49 מאפשר היום מכירה של שתי דירות קטנות אבל בנסיבות מאוד מצומצמות ואנחנו מבקשים להרחיב.

סעיף 49 אומר: "על אף האמור בסעיף 49ב יינתן פטור במכירת דירת מגורים של תושב ישראל אם נתקיימו כל אלה:", ויש פה כמה תנאים.

היו"ר אברהם רביץ:

אנחנו מדברים על הדירה השנייה שנמכרת פעם בארבע שנים?

סמדר אלחנני:

לא פעם בארבע שנים, מקרה מיוחד של מכירת שתי דירות.

חיים אורון:

דירה ראשונה אין לך בעיה. ארבע שנים אין לך בעיה. עכשיו שתי דירות יחד.

ועדת הכספים
04/02/97

אהוד ברזילי:

הדוגמא היא זוג צעיר שהתחתנו, כל אחד הביא דירה קטנה והם רוצים לקחת את שתי הדירות הקטנות ולקנות במקומן דירה יותר גדולה. אלה שיש להם שתי דירות לא יכולים לעשות את הפעולה הזאת לפי החוק היום.

היו"ר אברהם רביץ:

אתם רואים אותם כנישום אחד?

אהוד ברזילי:

כן. ואז מה התוצאה?

ניסים דהן:

זה לא קשור להצעת חוק נפרדת שאנחנו דנים עכשיו על הצהרה נפרדת של בני הזוג בענייני מסים?

אהוד ברזילי:

לא. ההיפך, אנחנו פה מקלים. הרי מה קורה? הוא צריך למכור דירה אחת, לחכות ארבע שנים. אז הוא מוכר דירה אחת, שם את הכסף בבורסה. כעבור ארבע שנים אין לו הכסף בבורסה והוא נשאר בדירה הקטנה השנייה. זה דבר שצריך לתקן.

סעיף 49ב אומר מה התנאים. התנאים הם: צריך דירה אחת קטנה ועוד דירה אחת קטנה. לוקחים את שתי הדירות הקטנות ורוכשים בה דירה אחרת: "המוכר רכש בתשעה חודשים שקדמו למכירה או ירכוש בתוך תשעה חודשים שלאחר המכירה בסכום שאינו פחות משלושה רבעים מתמורת המכירה של שתי הדירות...".

מיכאל קליינר:

פה כתוב "המוכר מכר בפטור ממס דירה אחרת ששוויה לא עלה על 250,000 שקלים". מה אתם מציעים?

אהוד ברזילי:

אנחנו לא מודדים כל דירה. אנחנו מציעים למדוד את שתי הדירות ביחד, כי המדידה של כל דירה יוצרת עיוותים. אנחנו רוצים להגדיל את הסכום בצורה ניכרת ולהעמיד אותו על 1,200,000 שקלים.

ניסים דהן:

ממתי אתה מתחיל לספור 9 חודשים?

אהוד ברזילי:

מה אומר החוק היום בסעיף (3): "המוכר רכש בתשעה החודשים שקדמו למכירה נושא הפטור או ירכוש בתוך תשעה החודשים שלאחר המכירה האמורה...". פה אתה בהחלט צודק. מהדירה השנייה סופרים 9 חודשים אחורה או קדימה.

אנה שניידר:

במקום 9 חודשים אומרים שנה: המוכר רכש בשנה שלפני מכירת הדירה השנייה או ירכוש בשנה שלאחר מכירתה דירתה אחרת".

ועדת הכספים
04/02/97

ניסים דהן:

לא, ברכישה זה מהדירה הראשונה. במכירה זה מהדירה השנייה. אם הוא רכש לפני מכירת הדירה הראשונה, 9 חודשים. אם הוא ירכוש אחרי מכירת הדירה השנייה, זאת אומרת, זו לא תמיד אותה דירה. זה לא יכול להיות בשני המקרים דירה שנייה, כי אז אתה מרע למי שרוכש לפני.

אהוד ברזילי:

אני לא מרע, אני רק מיטיב. כי מה הנסיבות? אדם מכר דירה אחת, ביקש פטור, אין בעיה.

ניסים דהן:

ולפני זה הוא קנה דירה גדולה למשל. נלך על הדוגמא שהוא רכש לפני.

מיכאל קליינר:

החוק הישן לא עונה על זה. היות ומדובר בשתי דירות, במה מדובר? שנה לפני זה לפני מה, ושנה אחרי זה אחרי מה?

אהוד ברזילי:

הכול אמור לגבי הדירה השנייה.

ניסים דהן:

אני לא מסכים.

אהוד ברזילי:

כרגע המצב הוא שהפטור הזה נועד לדירה השנייה. הוא לא נועד לדירה הראשונה. הדירה הראשונה כבר קיבלה פטור. בא אדם ואומר: אבל אני רוצה גם את הדירה השנייה למכור בפטור. אומרים לו, בסדר. באילו נסיבות? פה מדובר על טווח גדול בין הראשונה לשנייה. אנחנו מסתכלים רק על השנייה כי זה פטור של השנייה. זו דעתנו. נכון ש-9 חודשים זה לא הספיק. לכן אנחנו מציעים להגדיל את זה לשנה - שנה קדימה ושנה אחורה מהדירה השנייה.

ניסים דהן:

אני מציע שלגבי רכישת דירה לפני, שזה יהיה מהדירה הראשונה. כי זה בדרך כלל התהליך. זוג צעיר קונה דירה גדולה, מוכר את הדירה הראשונה, ואז צריך לספור את 9 החודשים שלפני. כי אם תספור מהדירה השנייה, יהיה מצב שלא נשאר לו הרבה זמן. כי אם אדם מוכר שתי דירות אי-אפשר למכור את שתיהן יחד. מוכרים אחת ומוכרים עוד אחת. זוג צעיר נורמלי הוא לא סוחר. זה תהליך נורמלי. צריך לתת לו הזדמנות לעשות את זה בעדינות ולא מתוך לחץ, כי מתוך לחץ הוא יפסיד כסף. אנשים ינצלו אותו ויקנו את זה ממנו בזול.

היו"ר אברהם רביץ:

מה אתה מציע?

ניסים דהן:

אם הוא רכש לפני, יתנו לו לפני הדירה הראשונה.

היו"ר אברהם רביץ:

זאת אומרת, אדם קודם רכש דירה.
ניסים דהן:

תשעה חודשים עד הדירה הראשונה. אם הוא מכר בתוך תשעה חודשים את הדירה הראשונה הוא כבר נכנס לפטור.

חיים אורון:

לדירה ראשונה יש לו פטור ממילא.

ניסים דהן:

הוא רוצה לצרף את שתי הדירות יחד.

חיים אורון:

הטיעון שלהם אומר שלדירה הראשונה יש פטור. עכשיו מתי מפעילים את החיבור בין הדירה הראשונה והשנייה, באילו מגבלות שהן פחות מ-4 שנים. והם אומרים: יהיה פער.

ניסים דהן:

הם אומרים שיהיה פער של שנה. הם רוצים שאם הוא ימכור את שתי הדירות תוך שנה מיום שהוא קנה את הדירה, אז רק הוא יקבל פטור על הדירה השנייה. אני אומר שזה יוצר מצב שאנשים כאלה ייכנסו ללחץ וימכרו בזול. הוא צריך למכור גם את הדירה השנייה כדי לקנות את הדירה הגדולה.

היו"ר אברהם רביץ:

חבר הכנסת דהן, מה מקובל אצל אנשים? בדרך כלל אנשים לא קונים קודם דירה, אלא מתחילים לפחות בד בבד. אבל נניח שהזוג הזה קנה דירה. מהרגע שהוא קנה דירה הוא צריך למכור את שתי הדירות.

היו"ר אברהם רביץ:

תוך שנה.

ניסים דהן:

אני אומר שמספיק שימכור דירה אחת תוך שנה כדי שייכנס לפטור. כי הוא צריך למכור שתי דירות.

היו"ר אברהם רביץ:

מה הבעיה למכור שתי דירות?

ניסים דהן:

הוא צריך זמן למכור עוד דירה. הוא ימכור לפי התקדמות הבנייה. הוא לא ימכור את שתיהן יחד.

היו"ר אברהם רביץ:

אז תגיד שנה וחצי.

ועדת הכספים
04/02/97

חיים אורון:

לצורך העניין התקדמות הבנייה לא שייכת, כי הוא אמר שכל זמן שהדירה בבנייה היא איננה מוגדרת כדירת מגורים. האירוע מתחיל להתרחש מהרגע שהדירה הפכה לדירת מגורים.

היו"ר אברהם רביץ:

אם אדם לא מוכר את שתי הדירות תוך שנה מאיפה יהיה לו כסף? כמה שנים צריך בשביל למכור עוד דירה?

ניסים דהן:

שנתיים לפחות. הוא קונה דירה מקבלן ומשלם לפי התקדמות הבנייה.

היו"ר אברהם רביץ:

אבל מדובר שהוא קנה דירת מגורים. אין לך בעיה של הזמן. גם הפעם אנשי מס הכנסה צודקים.

אהוד ברזילי:

בסך הכול רצינו להיות ליברלים.

כתוב בחוק סיפא שאנחנו מבקשים למחוק: "למגורי משפחתו שבה שש נפשות לפחות הסמוכות על שולחנו". הייתה כאן מגבלה שזה יהיה רק אם יש לך שש נפשות הסמוכות על שולחנך.

היו"ר אברהם רביץ:

אני קורא את ההערות שניתנו לסעיף 8: יועצי המס אומרים - לאפשר פטור למשפחה גדולה גם בנישואים שניים למי שנהנו מפטור זה בנישואים ראשונים.

אהוד ברזילי:

הפטור הזה הוא קבוע גם היום בחוק, ואנחנו לא משנים את זה. הוא ניתן פעם אחת בחיים. שר האוצר גם הודיע בממשלה, אנחנו לא מעודדים גירושין בחוק הזה.

היו"ר אברהם רביץ:

האמת היא שרוב המקרים הם נישואים שניים. כי למי יש שתי דירות? לכאלה שכבר היו נשואים והתגרשו.

מיכאל קליינר:

אם זה גרושים שלא ניצלו את זה, אין בעיה. פעמיים לא צריך.

היו"ר אברהם רביץ:

אלה דברים חריגים.

אברהם שוחט:

כיוון שלא הייתי, אני רוצה לשאול את סגן נציב מס הכנסה: האם עברתם כבר על העניין של מכירת שתי דירות?

ועדת הכספים
04/02/97

אהוד ברזילי:

התחלנו בתיאור הדין הנוכחי. הדין הנוכחי מאפשר מכירה פעם בחיים שתי דירות מאוד קטנות.

אברהם שוחט:

לקניית דירה של מיליון וחצי שקל?

אהוד ברזילי:

זו הייתה הוראת השעה.

אברהם שוחט:

הוראת השעה אמרה שאפשר למכור שתי דירות עד שווי של מיליון וחצי שקל, והיא בוטלה ב-1.1.97. מה בא במקום זה?

אהוד ברזילי:

אנחנו מרחיבים סעיף קיים בחוק מס שבח. הסעיף הקיים בחוק מס שבח ה אומר, שמותר למכור שתי דירות ולקנות תחתיהן דירה אחת אבל בנסיבות מאוד קשות, שבפועל אף אחד לא משתמש בסעיף הזה. הסכומים הם מאוד נמוכים. לכן אנחנו אומרים: מותר שתי דירות קטנות עד מיליון ו-200 אלף שקל ולקנות תחתיהן דירה אחת יותר גדולה. מודדים את התקופה יותר בליברליות, לא כמו שהיה 9 חודשים אלא שנה.

אברהם שוחט:

הדיון בסעיף הזה נגמר?

היו"ר אברהם רביץ:

כן.

אברהם שוחט:

אני מאוד מתנגד לעניין הזה. אני מציע שיפור מסוים. אני חושב שזה פוגע באופן משמעותי. אני יכול לדבר בנושא כי בהתחלה חשבתי שזה נוגע לי אישית, אבל התברר שזה לא נוגע לי אישית ואני יכול לדבר באופן חופשי.

אני זוכר איך נכנס העניין הזה. עמד פה יגאל ביבי ואמר, תראו, אצלנו יש דירות ששוות ביחד 150 אלף דולר. אני רוצה לעבור דירה לאלעזר ואני לא יכול למכור את הדירות האלה כיוון שמדובר על דירה אחת ואלה שתי דירות ששוות רבע מדירה בתל-אביב. חשבתי שהעניין שלו צודק. ואז יצאה הוראת השעה.

ללכת היום להצעה הזאת, אני לא חושב שיש צדק שבשתי דירות אתה חייב להוכיח שקנית דירה. אם אתה מוכר דירה בתל-אביב אתה יכול למכור ולקבל מס שבח ענקי ולא אומרים לך שתקבל את הפטור אם תקנה דירה אחרת. אתה יכול לקנות בזה מסגריה, אתה יכול לקחת את הכסף ולא לעשות בזה כלום. פה כופים על האיש להוכיח שהוא קנה דירה. נגיד שהוא רוצה למכור את שתי הדירות ולעבור למקום אחר ולקנות חנות, ולגור בשכירות. כך הוא לא מקבל את הפטור.

מיכאל קליינר:

אתה רוצה שעד שלב מסוים אתה רוצה שאפשר יהיה למכור שתי דירות ולקבל פטור?

ועדת הכספים
04/02/97

אברהם שוחט:

כו.

ניסים דהן:

אתה אומר להשאיר את הוראת השעה הקיימת.

אברהם שוחט:

לא. יש מגבלה של מחיר. מקובל עליי שיש מגבלה של מחיר.

היו"ר אברהם רביץ:

אם אלה שתי דירות ששניהם גרים שם, זאת מגבלה מעניינת.

מיכאל קליינר:

אני מתנגד להצעה של בייגה, אבל אסביר מה הוא אומר. הוא אומר: למה תל-אביבי יש לו דירה אחת במיליון דולר ויכול למכור אותה בפטור, ואני המסכן יש לי שתי דירות בטבריה ששוות ביחד 200 אלף דולר ולא יכול למכור אותה בפטור.

היו"ר אברהם רביץ:

מחייבים אותך לקנות דירה?

אברהם שוחט:

זה ההבדל. מחייבים אותך לקנות דירה.

חיים אורון:

אני לא מבין את בייגה. מה זה שונה מכך שיש לי דירה אחת בתל-אביב ואני מוכר אותה?

ניסים דהן:

לא מדובר בחוק על שווי אלא על דירה.

אברהם שוחט:

אם החוק היה מאה אחוז סוציאלי הוא היה אומר סכומים.

ניסים דהן:

אין סכומים בחוק.

אברהם שוחט:

אם היו אומרים - עד 2 מיליון שקל אתה מקבל את הפטור ומ-2 מיליון שקל תשלם, היה היגיון בזה.

היו"ר אברהם רביץ:

אתה אומר שזה על דירה יחידה? מה קורה עם דירה יחידה? אדם שגר בדירה של מיליון דולר גם רוצה לקנות דירה של מיליון דולר.

אברהם שוחט:

אולי הוא רוצה לרדת מהארץ?

היו"ר אברהם רביץ:

צריך לאפשר לו כי זה אורח החיים שלו, זה הסטייל שלו. אתה אומר לו, בגלל שאתה רוצה לעבור מדובנוב לסירקין תצטרך לשלם כסף. הוא אומר, לא, תנו לי בדירה היחידה שלי שהיא אמנם שווה מיליון לעבור דירה כל שנה.

אברהם שוחט:

אני לא יודע כמה יש כאלה בטבריה או בדימונה או בקריית-שמונה שיש להם דירות כאלה שהשבח שלהן הוא מינימלי, שהערך שלהן הוא מאוד נמוך. אני בכל אופן מרגיש שאם יש אנשים שהשקיעו שם וקנו את הדירות האלה, אי-אפשר לקפח אותם כל כך שהם יקבלו רק על דירת המגורים את הפטור ועל הדירה השנייה הם לא יקבלו.

היו"ר אברהם רביץ:

את זה אתה בעצם אומר גם על שלוש דירות?

אברהם שוחט:

נכון.

חיים אורון:

ברגע שיצאת מהגדרה של דירת מגורים אתה במסלול של הון. זה דבר אחד. אחד יש לו דירה ומסגריה, אחד יש לו שתי דירות.

אברהם שוחט:

כמה מקרים היו בהוראת השעה?

אהוד ברזילי:

בערך 100 בחודש.

אברהם שוחט:

יש פתרון לניצול: תעשה את זה לארבע שנים ולא כל שנה.

אהוד ברזילי:

היה צריך לקבוע בחוק הזה רק תנאי אחד: מותר ליהנות מהפטור אם אתה קונה דירה תחתיה. בכל המסלולים.

אברהם שוחט:

אם אני אציע הצעה, האם תסכימו שיהיה גג למחיר פעם בארבע שנים? זאת אומרת, שאי-אפשר יהיה לנצל את זה לספקולציות?

היו"ר אברהם רביץ:

אדם יש לו דירה אחת במיליון דולר. כל כמה זמן?

אברהם שוחט:

כמו היום. זו דירת יחיד. אבל בן-אדם שיש לו שתי דירות יכול למכור את שתיהן רק פעם בארבע שנים.

היו"ר אברהם רביץ:

אתה מחמיר. הוא רוצה לתת לו פעם בשנה.

טלי דולן-גדיש:

פעם בחיים. בייגה אומר פעם בארבע שנים.

אברהם שוחט:

אני מרגיש לא נוח כי מדינת ישראל דרך החוק בסופו של דבר נותנת הנאה כספית גדולה מאוד ופטור גדול מאוד לאלה שיש להם דירות יקרות עם שבת גדול.

אני אגיש הסתייגות בעניין, כי הוראת השעה באה לפתור את הבעיה הזאת. נוצרו עיוותים. אם זה יהיה פעם בארבע שנים, זה ימעיט את עניין העיוותים.

היו"ר אברהם רביץ:

הוא יכול היום למכור פעם בארבע שנים את הדירה השנייה.

אברהם שוחט:

לא, פעם בארבע שנים הוא ימכור שתי דירות.

היו"ר אברהם רביץ:

על דירה אחת הוא לא משלם ועל הדירה השנייה פעם בארבע שנים הוא גם לא משלם.

חיים אורון:

במקומות שאתה מדבר עליהם, בייגה, שתי דירות קטנות שמגיעות ל-1,200,000 שקל, זאת אומרת כ-400 אלף דולר. יש הרבה דוגמאות כאלה?

אברהם שוחט:

אני רוצה שיגאל ביבי יוכל לעבור לאלעזר.

היו"ר אברהם רביץ:

אם הוא קונה באלעזר אין בעיה.

אהוד ברזילי:

כי אז הוא בתחום הפרטי, לא בתחום העסקי. אם אדם קונה מסגריה הוא צריך לשלם על כל החלפה. אני רוצה להחמיר, אני לא רוצה להקל. אני רק בתחילת הדרך.

אברהם שוחט:

אתה מחמיר.

ועדת הכספים
04/02/97

אהוד ברזילי:

אני רוצה לבוא עם מה שאתה אמרת: שכל פעם שניתן הפטור רק שיש אכלוס, רק שיש רכישה.

אברהם שוחט:

עוד יחזרו לזה?

היו"ר אברהם רביץ:

אני רוצה לסיים היום את החוק.

אני מקריא את ההערות שניתנו לסעיף 8: לשכת יועצי המס אומרים - להגביל את הזכאים לפטור לפי סעיף זה לבני זוג, לכל הפחות, אם לא משפחה בת שבע נפשות כפי שהיה עד כה.

לשכת עורכי הדין: בפסקה (2) במקום 1,200,000 ש"ח יבוא 2,500,000 (תקרת הפטור למכירת שתי דירות).

הקבלנים: מציעים לבטל את התקרה.

היום ה-1,200,000 שקל זה 350 אלף דולר.

אהוד ברזילי:

סעיף 9: זהו סעיף טכני של הוספת "מזכה".

סעיף 10 הוא סעיף חשוב. סעיף 10 אומר כך: יש היום סמכות להארכת מועדים, סעיף 107 לחוק. אלא שהסמכות הזאת מצומצמת.

היו"ר אברהם רביץ:

הארכת מועדים למה?

אהוד ברזילי:

לכל דבר.

ניסים דהן:

צריך לפנות למס שבח בכתב ולבקש הארכה.

אהוד ברזילי:

היום נאמר בחוק: המנהל רשאי להאריך כל מועד שנקבע בחוק זה אם נתבקש לכך על ידי מי שמוטלת עליו חובה לעשות. יש פה צמצום של הסמכות. אנחנו לא רוצים לצמצם את הסמכות. אנחנו רוצים שהסמכות תהיה כמו שהיא. לכן אנחנו מבקשים למחוק את המילים "על ידי מי שמוטלת עליו חובה לעשות דבר". כלומר, שתהיה סמכות להאריך מועדים בכל עניין.

מיכאל קליינר:

מה הסיבה?

אהוד ברזילי:

הייתה פרשנות שאומרת, שאם אדם רשאי לעשות משהו ולא חייב, למשל לבקש פטור, והוא לא ביקש פטור, אז אין סמכות. זו פרשנות שהיא כשלעצמה לא מקובלת עליי. כדי שלא יעלה איזשהו פקיד בדעתו שאין לו סמכות להאריך. אין דבר כזה, אדוני, יש לך סמכות להאריך כל דבר.

ניסים דהן:

יש לו גם שיקול דעת.

אהוד ברזילי:

כן. אנחנו מרחיבים את זה.

אנה שניידר:

בסעיף הקיים ב-107 כתוב "למעט המועד להגשת ערר או ערעור". כלומר, היום אין סמכות למנהל להאריך מועדים להגשת ערר או ערעור. לשכת עורכי הדין רוצה לתת סמכות להאריך מועד להגשת עררים לוועדת ערר.

לוועדת ערר אולי אפשר.

אהוד ברזילי:

זו שאלה פילוסופית האם אדם צריך לפנות לוועדת ערר כדי לבקש הארכה.

היו"ר אברהם רביץ:

נשלח בני-אדם לוועדות? ניתן לו סמכות גם לזה. נאמץ את בקשת לשכת עורכי הדין.

טלי דולן-גדיש:

להערכתי, למנהל לא יכולה להיות סמכות להאריך מועד להגשת ערעור, כי זה כבר בתחום של בית-משפט. לדעתי, זה מיותר לכתוב פה. אם אתה מוחק את זה, לא עשית כלום.

מיכאל קליינר:

איפה שמדובר בבית-משפט ואני לא יכול להאריך כי זה לא בסמכותי, זה בלאו הכי קיים. אם יש מקום שזה מינהלי, זה כן יכול לעזור.

טלי דולן-גדיש:

אתם עושים סדר במשהו שממילא קיים.

היו"ר אברהם רביץ:

מה הסעיפים שנותרו להחלטה?

אנה שניידר:

את סעיף 11 לא צריכים היום בכלל.

צריך להחליט על סעיף 3 מה היום הקובע.

היו"ר אברהם רביץ:

מוכנים לקבל את ההצעה שהציע חבר הכנסת קליינר ואני הסכמתי: שהחוק יחול מ-1.1.98, וחוזים סגורים עד שנת אלפיים.

ניסים דהן:

בתנאי שהוא יודע על החוזה בשנת 1996.

היו"ר אברהם רביץ:

אם יש חוזה שכירות סגור עד שנת אלפיים זה נסגר, גם אם התקופה של החוזה היא עשר שנים.

אנה שניידר:

גם אם התקופה היא עד 1999?

היו"ר אברהם רביץ:

לא. אז רק 1999.

חיים אורון:

על מה מדובר?

מיכאל קליינר:

יש אנשים שעשו חוזים והשכירו את דירותיהם ליותר משנה. אני אומר, קודם כול החול יחול רק מ-1.1.98, הספירה של החמש שנים 80%. דבר שני: אם יש חוזים קיימים שהם מעבר ל-1.1.98 - - -

ניסים דהן:

אבל להוסיף - שהוא יודע עליהם.

מיכאל קליינר:

אם יש חוזה מעבר ל-1.1.98 אבל זה חוזה סגור, התאריך יהיה תום החוזה הסגור. אבל כל חוזה שהוא מעבר לשנת אלפיים, הסוף יהיה בשנת אלפיים.

מה זה אלפיים? 1 בינואר או 31 בדצמבר?

אנה שניידר:

31.12.99

אהוד ברזילי:

אין לי בעיה עם 1.1.98. הייתי מאוד שמח אם לא היינו הולכים לאלפיים אלא ל-1.1.99 לגבי חוזים, אבל בתנאים שאת החוזים האלה ימציאו לי ביחד עם הדו"ח השנתי.

ועדת הכספים
04/02/97

היו"ר אברהם רביץ:

אין לי בעיה. תכניס מה שאתה רוצה.

ניסים דהן:

תשאיר את זה 1999. אנחנו באנו לקראתך, תלך לקראתנו.

אהוד ברזילי:

אם יש חוזה ל-5 שנים שנחתם לפני 1.1.97 והוא נגמר אחרי 31.12.99, רק אלה. לא נתחיל לבדוק מוקדם, מאוחר.

היו"ר אברהם רביץ:

אני נותן לך הקלה: אם זה נגמר ב-1998. 50% מהחוזים נגמרים ב-1999?

מיכאל קליינר:

אודי ברזילי אומר, בלאו הכי כולם ירמו אותי.

אהוד ברזילי:

חוזה לחמש שנים שנחתם לפני 1.1.97 ונגמר אחרי שנת אלפיים נכנס למדידה שרציתם.

ניסים דהן:

אם יש לו חוזה שנגמר ב-1998 ויאריך אותו עוד שלוש שנים, הוא ירוויח שנתיים.

אהוד ברזילי:

אני לא רוצה לבדוק.

מיכאל קליינר:

אני בחוק לא מוכן לחוקק, שאדם שהחזזה שלו נגמר בפברואר 1998 יקבל ממני מתנה עד סוף 1999. אתה לא רוצה לאכוף, אל תאכוף.

אהוד ברזילי:

אמרתי אם החוזה שלו נגמר לפני שנת אלפיים.

מיכאל קליינר:

זה גם לא צודק, כי לא יכול להיות אדם שהחוזזה שלו נגמר בנובמבר 1999 ואהי כבר אתחיל לחייב אותו מ-1.1.98, ולעומת זאת חברו שנגמר בפברואר אלפיים יקבל עוד שנתיים מתנה.

היו"ר אברהם רביץ:

אתה יכול להכניס שהוא חייב לשלוח לך את החוזה עם הדו"ח השנתי?

ועדת הכספים
04/02/97

אהוד ברזילי:

עם הדו"ח השנתי למס הכנסה. אני מוכן.

מיכאל קליינר:

ושישלח לך גם את החוזה הקודם. את כל החוזים המתייחסים לשכירות הקיימת בין הצדדים.

אהוד ברזילי:

אני יודע שכולם ירמו. אני לא יכול לבדוק את זה.

מיכאל קליינר:

אני לא מוכן לקבל גישה ש"כולם ירמו אותי". זה עניין עקרוני. אם תגיד לבן-אדם, תביא לי את החוזה וגם חוזה קודם בינם לשני צדדים, זה יגרום לכך שהרבה לא ישלחו לך בכלל.

אהוד ברזילי:

שני החוזים האחרונים.

מיכאל קליינר:

זה ימתק לך 70% מכוונות הרמאות.

היו"ר אברהם רביץ:

יש גם אנשים ישרים.

יש עוד דברים שלא סיימנו?

אנה שניידר:

לא. סיימנו.

היו"ר אברהם רביץ:

ניתן לבייגה אפשרות להגיש הסתייגות.

ניסים דהן:

גם אני מגיש הסתייגות כדי לקבל זכות הדיבור.

היו"ר אברהם רביץ:

אני מעמיד להצבעה את הצעת החוק.

ה צ ב ע ה

הוחלט: להעביר הצעת חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 36), התשנ"ז-1996 לקריאה שנייה ולקריאה שלישית.

היו"ר אברהם רביץ:

אנחנו מקבלים את הצעת החוק. כל חבר שרוצה להגיש הסתייגות יכול להגיש. כמובן, תכניסו את שינויי הנוסח הדרושים בהתייעצות ביניכם.

אישור עמותות לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה וסעיף 61 לחוק מס שבח מקרקעין

היו"ר אברהם רביץ:

יש כאן פנייה בעניין מוסדות ציבור לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה וסעיף 61 לחוק מס שבח מקרקעין.

זה ניתן לכל עם ישראל. יש גם ביטולים של ארגונים שהפסיקו לפעול.

ניסים דהן:

יש לי הערה בקשר לאלה שהפסיקו לפעול. אני מבקש לתת להם עוד הזדמנות אחת.

היו"ר אברהם רביץ:

שאלתי למה לא הגישו דו"חות והם גמגמו לי. דיברתי אתם אישית ואין עם מי לדבר.

דוד יהושע, יש לי הערה כללית. חברים בוועדה הזאת מבקשים מאוד לקבל את הרשימה שיש אצלך בצנרת. כמה יש?

דוד יהושע:

מאות. העברנו אליכם סיכום בהתאם לבקשה מהישיבה הקודמת. יש מכתב שנותן תמונת מצב שמתייחסת לתאריכים מ-1.1.95 עד 31.10.96. הוגשו 557 בקשות. כ-200 אושרו. 61 נדחו. 296 בקשות נמצאו לקויות ונדרשו השלמות, וזה נמצא בצנרת. להן נוספות מדי חודש כ-40 בקשות חדשות.

ניסים דהן:

יש לכם אינדיקציה כמה עולים הפטורים האלה למשק?

סמדר אלחנני:

יש.

דוד יהושע:

באותו מכתב פירטנו את סיבות הדחייה. זה נשלח ב-27.11.96.

חיים אורון:

יש העמותה למען החולה. מתי אתה בא בפעם הבאה?

דוד יהושע:

בקרוב.

אברהם שוחט:

כמה הגג היום לפטור? 400 אלף שקל?

דוד יהושע:

401 אלף שקל.

ועדת הכספים
04/02/97

חיים אורון:

יש ספר עמותות שאושרו?

דוד יהושע:

הוצאנו ספר לפני שנתיים.

חיים אורון:

הוא פומבי?

דוד יהושע:

כן. מעבר לזה, אנחנו מוציעים במסגרת חוזרים רשימות משלימות. בכל פעם שמצטברים לנו מספר עדכונים אנחנו מעבדים אותם.

חיים אורון:

זאת אומרת, אם אדם בא לשאול אותי האם הוא יכול לקבל למטרה הזו והזו פטור, אני יכול להגיד לו שילך לראות אם יש בתחום הזה שהוא מדבר עליו מקרים דומים?

דוד יהושע:

הוא יכול לפנות אליי. הרשימות פתוחות לציבור.

מיכאל קליינר:

כמה עולים כל הפטורים האלה?

סמדר אלחנני:

בסביבות 250-300 מיליון ש"ח לשלה, שלדעתי, האומדן הזה לא שווה שום דבר.

ניסים דהן:

את מתכוונת לכל הפטורים וחבר הכנסת קליינר שואל על הפטורים הספציפיים האלה.

דוד יהושע:

העלות לאוצר המדינה היא כ-85 מיליון שקל לשנת 1996. זו העלות המוערכת. היא בדרך כלל גם מתאמת.

מעבר לזה, ישבתי עם אנשי המחשב שלנו לפני כשבועיים ומכינים לנו דו"ח מפורט בהתאם לסיכום מהישיבה הקודמת על העלויות האמיתיות.

ניסים דהן:

זה כולל את הפטור ממס שבח?

דוד יהושע:

לא.

היו"ר אברהם רביץ:

אני מעמיד להצבעה את הרשימות.

ה צ ב ע ה

הוחלט: (1) לאשר את העמותות הבאות לעניין סעיף 46 לפקודת מס הכנסה:
1. בית הכנסת רמת אשכול חיפה; 2. גן הרמוני - תכנית אינטגרטיבית מוקדמת עבור פעוטות וילדים; 3. בית הכנסת אסם הבנים נתניה; 4. בית כנסת ובית מדרש נחלים. 5. קמ"ח קרן ישעי. 6. בית כנסת הליכות עולם סנהדריה. 7. בית עזרא - בית כנסת ומרכז קהילתי בכפר סבא. 8. המכללה האקדמית של תל-אביב-יפו, 9. בנות ציון - בית ספר לבנות עולות בבית מאיר, 10. בית כנסת סוסיא; 11. סון רייז - תכנית לטיפול בילדים אוטיסטים בישראל בשיטת "אופשן"; 12. זכור ליעקב; 13. המעגל השלישי; 14. כולל צאנז ללימוד יורה דעה; 15. טללי אביב; 16. בית כנסת רותם ערד; 17. בית מדרש הגבוה לתורה והוראה - ראשון לציון; 18. ישיבת כנסת יששכר בנשיאות הרב שטיינמן; 19. אנדנט, אגודה של עדת יהודי אתיופיה בישראל ירושלים; 20. אהל מרדכי ויוכבד; 21. ישיבת תיכונית קריית-ארבע; 22. אגודת ידידי מגן דוד אדום בישראל; 23. מוסדות חסידי בעלזא בני-ברק; 24. הגיל השלישי; 25. אגודת הידידים של מכוון הלב גבעתיים; 26. רינת בית דוד קטמונים ירושלים; 27. היחידה לניתוח עמוד שידרה - בית חולים מאיר כפר סבא; 28. איגוד לצען צעירים מוסיקאים; 29. ידידי אולפנת להבה; 30. בית הכנסת בני יששכר ודברי חיים; 31. ליגת נשים למען ישראל (לנ"י); 32. קרן ברוכים הבאים הביתה; 33. קרן מועדון רוטרי רמת השרון; 34. דוד בן-ישי מרכז קהילתי רוחני קריית-משה סלע רחובות.

(2) לאשר את העמותות הבאות לעניין סעיף 61 לחוק מס שבח מקרקעין:
1. הקדש - לס חיה קרן סעד לישראל; 2. בית מדרש חניכי הישיבות אוהל הישיבות אוהל יעקב ולאה.

(3) לבטל את ההכרה בעמותות הבאות:
1. קרן חטיבת הצנחנים משחרר ירושלים למען ילדי הנופלים; 2. קרן מלגות לזכר של יהודה בן-דוד; 3. ספרד - חברה לשימור טיפוח והפצת המורשת הספרדית יהודית; 4. קרן הנצחת זכרה של יהדות פולין ע"ש יצחק גרינבוים ז"ל; 5. אגודה למלחמה בקדחת השיגרון ירושלים; 6. מפעלות תרבות גרנות בע"מ; 7. קרן למימון מפעלי רווחה אגודת ישראל; 8. רמ"ת - רשות מועדונים תורניים לנוער ולמבוגר; 9. קרן צדקה תפארת אברהם; 10. קרן לציפור לבית אטינגר ע"ש המנוחה זוננפלד ז"ל; 11. קרן ע"ש חדוה ואריה פרידמן; 12. קרן זרח כולל מרכז תורה; 13. קרן סוניה ברנר; 14. קרן מרכזית למלגות; 15. שלום 78; 16. קרן אלגר; 17. חוג ידידי המחלקה האורתופדית בבית-חולים קפלן; 18. אגודת "אוהל משה" נתניה; 19. קרן מירקין-זיו לעידוד עשייה ויצירה.

ניסים דהן:

אחרי שאישרנו, הצעה לייעול: באנגליה מקובל שמש הכנסה מחזיר החזרים למי שתרם לעמותות צדקה מוכרות. מס הכנסה מוסיף.

היו"ר אברהם רביץ:

יותר מה-35%?

ניסים דהן:

כן.

היו"ר אברהם רביץ:

מה שאתה מציע שייך להצעת חוק ראשית. זה לא נוגע לסעיף הזה.

מכירת מניות המדינה בחברת כימיקלים לישראל בע"מ

היו"ר אברהם רביץ:

הייתה בקשה להתייעצות סיעתית בעניין מכירת מניות המדינה בחברת כימיקלים לישראל. קבעתי שהצבעה תהיה היום בשתיים-עשרה.

הצעה מטעם הוועדה כוללת שני סעיפים: 1. לאשר את תהליך ההפרטה שהממשלה מבקשת.

אברהם שוחט:

בהסכמת האוצר?

היו"ר אברהם רביץ:

כן.

החלטה שנייה: שיוזמן דיון תוך שבועיים בנוגע לתגמול העובדים או למכירה לעובדים.

יצחק כהן:

אחרי שמחליטים פה היום להפריט, מה הדיון הזה יעזור?

ניסים דהן:

יש לנו עוד נושא להחליט, אדוני היושב-ראש: האם אנחנו ממליצים על טפטוף את חבילת מניות.

אברהם שוחט:

אני בעד מה שהקריא היושב-ראש.

היו"ר אברהם רביץ:

חברים, בהצעת ההפרטה יש הכול.

יצחק כהן:

חוץ מדאגה לעובדים.

היו"ר אברהם רביץ:

בהצבעה על ההחלטה יש הכול. אני לא חושב שזה יהיה חכם שאנחנו נכתוב ועם ישראל יידע שאנחנו מכתובים לעם ישראל איך לבצע את ההפרטה.

ניסים דהן:

על זה היה הדיון.

חיים אורון:

אתם נגד מכירה לגורם?

ועדת הכספים
04/02/97

יצחק כהן:

לא, אנחנו בעד להגן על העובדים.

היו"ר אברהם רביץ:

נותרה הבעיה של העובדים ועל זה ייערך דיון בעוד שבועיים.

יצחק כהן:

זה סתם דיון אקדמי.

פיני בדש:

חבר הכנסת כהן שואל האם הדיון שיהיה בעוד שבועיים תהיה לו השפעה.

היו"ר אברהם רביץ:

כן. אנחנו ועדת כספים. אין לנו הרבה כוח אבל יש לנו קצת כוח, ואנחנו יכולים להכתיב דברים. כולנו רגישים לעובדים בדיוק כמו ז'ילוני.

ניסים דהן:

אז נחליט על טפטוף וכך אנחנו לא מפקירים את העובדים.

היו"ר אברהם רביץ:

חברים, מי בעד ההצעה כפי שהצגתי אותה?

חיים אורון:

אני לא מוכן לחלוקת עבודת כזאת, שהקואליציה תצביע נגד ואני אעביר לכם את ההחלטה.

היו"ר אברהם רביץ:

מה אתה רוצה? יש רוב לקואליציה. אנחנו 3 ויש רוב לקואליציה.

אני מעמיד להצבעה.

ה צ ב ע ה

הוחלט: 1. לאשר מכירת מניות המדינה בחברת כימיקלים לישראל בע"מ.
2. לדון בעוד שבועיים בעניין תגמול העובדים.

יצחק כהן:

אנחנו מבקשים רוויזיה.

היו"ר אברהם רביץ:

מחר בבוקר הצבעה על הרוויזיה.

שינויים בתקציב לשנת 1997

היו"ר אברהם רביץ:

אנו עוברים לפנינו תקציביות.

פנייה 0008

חיים בן-צוריה:

מדובר על שינויים בתקציב תיאום הפעולות בשטחים, למעט סעיף אחד: מתקצבת פה השתתפות מסעיף 15, משרד הביטחון, לסעיף 17, בהיקף של 2 מיליון שקל למימון והפעלת תכנית הליויים והבודקים הביטחוניים במעברי קרני וארז ברצועה, להעברה של תוצרת פלשתינית מהרצועה לישראל.

היו"ר אברהם רביץ:

אנחנו מאשרים את הבקשה.

בקשה 0008

משה לנגרמן:

הפנייה הזאת נועדה לעשות דבר אחד: לקחת 340 מיליון שקל בתוך הרזרבה הכללית ולהפריד אותם לתכנית נפרדת. הם נשארים ברזרבה הכללית. זה לצורך הפרדה בגלל מיוון. זאת אומרת, החלטנו שצריך רזרבה בתחום האשראי.

היו"ר אברהם רביץ:

איזה אשראי?

משה לנגרמן:

כמו שלוקחים אשראי למשכנתאות, אשראי לרשויות, אשראי ל"מקורות". בכל תחומי האשראי צריך רזרבה באשראי. מאחר והגירעון מוגדר כגירעון ללא מתן אשראי, בשביל שתהיה ההבחנה אם ההוצאה מהרזרבה מגדילה את הגירעון או לא מגדילה את הגירעון, עשינו את הפרדה פה של האשראי החוצה.

אברהם שוחט:

אני מבין שהרזרבה הכללית היא יותר קטנה?

משה לנגרמן:

כן. השירותים החשאיים שנשארים בתוך הרזרבה הכללית לא משכו את כל הסכום שמגיע להם. הם צריכים עוד למשוך כ-350 מיליון שקל שעדיין לא משכו.

אברהם שוחט:

על כמה תעמוד הרזרבה הכללית המלאה?

משה לנגרמן:

בניכוי האשראי ובניכוי השירותים החשאיים היא תהיה קצת פחות ממיליארד וחצי.

ועדת הכספים
04/02/97

אברהם שוחט:

כמה כבר בוצע בפועל?

משה לנגרמן:

חוץ מהשירותים משכו דברים קטנים. ביחד סדר גודל של 50 מיליון.

אברהם שוחט:

מתי תגיע ה"מתנה" שלכם?

היו"ר אברהם רביץ:

בשבוע הבא.

אברהם שוחט:

השנה גמרתם כבר על השחיקה?

היו"ר אברהם רביץ:

כן.

אברהם שוחט:

כמה?

היו"ר אברהם רביץ:

בסביבות 80 מיליון.

אמנון רובינשטיין:

מתי יופיע שר האוצר?

היו"ר אברהם רביץ:

ביום שני.

אני מודה לכם, חברים. אישרנו את הפנייה.

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון - תשלום המס על-ידי הקונה)

היו"ר אברהם רביץ:

נעבור לחוק של חבר הכנסת שטרית - חוק מס שבח מקרקעין (תיקון - תשלום המס על-ידי הקונה).

אהוד ברזילי:

בעקבות החלטה של בית-המשפט העליון יש עיוות גדול מאוד שנעשה בו שימוש לרעה, פרצה שנוצרה שאומרת: היום כדאי לבוא לאדם שמוכר קרקע ובמקום שהוא יהיה חייב במס שבח, להגיד, מס שבח יהיה על הקונה. תוצאת המס צריכה להיות זהה בין אם זה על המוכר ובין אם זה על הקונה.

בית-המשפט פשוט עשה טעות חשבון. נניח שאדם מוכר קרקע ב-100 שקל נטו. הנטו שלו זה 100 שקל. נניח ששיעור המס של המוכר 50%. זה כאילו שהוא קיבל 200 שקל. כי אם הוא היה רוצה להישאר עם נטו הוא היה צריך לקבל 200, 50% מ-200 זה 100. להעביר 100 לאוצר המדינה, אתה נשאר עם 100 נטו.

היו"ר אברהם רביץ:

בכמה קנייתי?

אהוד ברזילי:

נניח שקניית באפס. קיבלת 100, היית צריך לקבל 200. ככה זה גם במס הכנסה. אם עובד מקבל טובת הנאה כלשהי - - -

היו"ר אברהם רביץ:

אתה רוצה שזה יחושב לפי חישובי המס של המוכר בכל מקרה?

אהוד ברזילי:

נכון.

היו"ר אברהם רביץ:

נגיד שהקונה הוא תפרן וגובה המס שלו זה 30% ולא 50%, אתה רוצה שהחישוב יהיה לפי המוכר?

אהוד ברזילי:

כן. גם במס הכנסה אם עובד במקום לקבל משכורת מקבל למשל כרטיסים לכדורגל, אומרים לו: זה הנטו, הכרטיסים. הכרטיסים שווים 100 שקל, זה הנטו. אנחנו מגלמים לך כדי להגיע לברוטו. מה הגילום? הברוטו 200. 50% מס, 100 שקל, המעביד מעביר לקופת המדינה ונשאר כרטיסים בשווי של 100 שקל.

בית-המשפט כשהביאו לו את הסוגיה הזאת במקרקעין, כשבא אדם שהוא קונה ואמר, מס שבח עליי, בעצם בא הקונה ואמר: אני לא רוצה בכלל שיהיה גילום. אני רוצה שהמס יהיה רק 50. במקום שיהיה 100 כמו שהאוצר רצה, אני רוצה שיהיה 50. כי אני רוצה למדוד את ה-50% לא מהברוטו אלא מהנטו. כלומר, הקונה אומר, אני רוצה לשלם 50, הם רוצים 100.

ועדת הכספים
04/02/97

ניסים דהן:

הסכום של המכירה הוא 100. בכל מקרה המוכר היה מקבל 100.

אהוד ברזילי:

נכון.

ניסים דהן:

הוא יכול לעשות 100, והמס עליי, ולשלם 50. הוא יכול לקבל 100 והמס עליך, ואתה תשלם את ה-50. אתה אומר: אני לא רוצה להישאר עם 100. אני מוכר בכל מקרה ב-100 כי זה מחיר השוק. רק לפעמים משתלם לקונה שהקרקע הזאת חשובה לו לקבל על עצמו את המס.

אהוד ברזילי:

בדיוק הפוך. הקרקע שווה 200. אלא שאם אני אתן לך 200, אתה תצטרך לשלם לאוצר המדינה 100 ונישאר עם 100. לכן אתה ואני עושים תרגיל: אתה המוכר. במקום שאתה תשלם את המס, אני אשלם. הרווחנו שבמקום שקופת המדינה תקבל 100 היא מקבלת פחות ואנחנו מתחלקים בהפרש.

ניסים דהן:

ברגע שהוא יביא הצהרה שלא מקובלת על מס שבח, הם יוציאו שומה עצמית. הוא יכול להביא 100 ויוציאו לו שומה על 200 ולפי זה יקבעו לו את המחיר.

אהוד ברזילי:

יש שתי אפשרויות לקנות קרקע מסוימת. אפשרות אחת, שזה עושים אנשים רגילים שלא מרמים ולא מחפשים לסדר את קופת המדינה: שאני אשלם 200, אתה תשלם 100 לאוצר המדינה, ותישאר עם 100 נטו. זה בסדר.

אפשרות שנייה: אני אומר לך, אדוני, אני הקבלן, אני בא אליך, אתה לא יודע את כל התרגילים האלה. אדוני, עם כמה אתה רוצה להישאר נטו? אתה אומר: אני רוצה להישאר עם 100. אני אומר: בסדר, אין בעיה. קח את ה-100, המס עליי. ואז מה קרה? אני בעצם משלם לקופת המדינה פחות מ-100.

היו"ר אברהם רביץ:

איך אתה עושה את זה? כי אתה במס שולי קטן יותר?

אהוד ברזילי:

כי בית-המשפט אמר: איך נעשה את החשבון עכשיו? אנחנו אמרנו - צריך לצאת אותו דבר. בית-המשפט יצר נוסחה מאוד משונה: 100 זה הנטו. אם לא היו עושים מס על ה-100, זה היה עוד 50.

אני אתחיל מהתחלה את ההסבר. יש היום מצב שאותה עסקה שנעשית, שאדם הולך לקנות קרקע, אם הוא יבוא ויגיד למוכר - מס השבח עליי, תוצאת המס תשתנה. כי זו טעות מתמטית של בית-המשפט העליון. אנחנו מבקשים להגיע למצב, שלא משנה מי לוקח את המס, סכום המס הוא אותו סכום מס. נתתי דוגמא של עסקה שבמקרה רגיל הייתי משלם 200 עבור הקרקע. המוכר בהנחה ש-200 זה השבח שלו, צריך לשלם 50% מס, 100 שקל לקופת המדינה.

עכשיו אני אומר: כמה אתה רוצה שיישאר לך בכיס? 100. קח 100. מס עליי. מה החשבון שבית-המשפט עשה? הוא עשה חשבון מוטעה: הוא אומר 100 זה הנטו פלוס 50 זה מס תאורטי על ה-100. זה שווה 150. כפול 50% שקלים. אני, אוצר המדינה, במקום לקבל 100 מקבל 75 שקלים.

היו"ר אברהם רביץ:

זו סתם טעות.

אהוד ברזילי:

כולם עושים את זה. אנחנו מבקשים לתקן את זה.

ניסים דהן:

הבנתי את הרעיון, אבל אני לא מסכים אתו. ממאי נפשך, מס שבח, מס רכוש, אם הם קיבלו שזה ערך הקרקע כי לא הוציאו שומה עצמית וקיבלו את הערך על-פי החוזה שהוגש להם - - -

היו"ר אברהם רביץ:

קיבלו את הערך של 150?

אהוד ברזילי:

כן.

ניסים דהן:

אחרת הם היו מוציאים שומה עצמית. הרי על מה הוויכוח פה? שמש רכוש קיבל חוזה והסכים עם החוזה, שזה המחיר. אחרת הוא מוציא שומה עצמית.

היו"ר אברהם רביץ:

אבל בחוזה לא כתוב שום דבר. בחוזה כתוב רק דבר אחד: שהמוכר מקבל נטו עבור הקרקע 100 והמס על הקונה. עכשיו יש לך נעלם שצריך לפענח אותו. הנעלם הוא מהו המס.

ניסים דהן:

שווי הקרקע לפי מה שמש רכוש מעריך אותה.

היו"ר אברהם רביץ:

אבל מס רכוש לא כל יום הולך להעריך קרקעות. מקונה סביר למוכר סביר התוצאה המוערכת על-ידי כל מתווך שהמוכר מקבל 100 עבור הקרקע נקי. מהו המלוכלך?

ניסים דהן:

השווי שמש רכוש היה מוציא לקונה מרצון ממוכר מרצון. זה השווי. הרי מה עושים היום? לוקחים קרקע סמוכה באותם תנאים, קובעים שזה השווי ומוציאים שומה לפי השווי הזה.

היו"ר אברהם רביץ:

החוק הזה מזיק?

ניסים דהן:

בוודאי. כי עכשיו אוטומטית על כל סכום יוסיפו 100%. יוסיפו את הגילום.

היו"ר אברהם רביץ:

אבל איך יידעו מהו הגילום?

ניסים דהן:

המכסימים של המס זה הגילום.

סמדר אלחנני:

זה רק כשהגונה משלם.

היו"ר אברהם רביץ:

מאיפה מתחיל החשבון? מקניית הקרקע. עזוב את מס רכוש.

ניסים דהן:

אם זה היה חוק שחייבים לקבל את חוזה המכירה, כבודו צודק. המצב הוא שהיום פקיד המס בכלל לא מתחשב בחוזה המכירה. הוא מוציא שומה עצמית לפי הנתונים שיש לו. השומה העצמית היא הרבה יותר גבוהה מכל חוזה שמגישים. מגישים לו חוזה על 80, הוא מוציא שומה עצמית על 200, ואז המס יהיה לפי 200. לפי מה יהיה הגילום?

היו"ר אברהם רביץ:

זה בגלל שהוא מפעיל סעיף שאומר, אינני מקבל את החוזה שלך. זה סעיף של עבריינים. זה לא המהלך הרגיל של החוק.

אהוד ברזילי:

אתה מתאר מצב שאני אומר לפקיד: מסדרים אותך, תשתמש בסעיף השקרני. תגיד לו, אתה שקרן, אתה רמאי, אני לא מאמין לך. אני לא רוצה את זה. אני מחנך אותך: תאמינו למה שכתוב בחוזים. אם אתם רוצים לסטות מהחוזה, שיהיו לכם סיבות טובות מאוד לסטות מהחוזה לפני שאתם אומרים לבן-אדם ואומרים לו, אתה שקרן.

ניסים דהן:

אבל המציאות היא שמש שבח ומס רכוש מוציאים שומות עצמיות תמיד.

אהוד ברזילי:

לא תמיד. במקרים בודדים. אבל אני לא אוהב את זה ואני נלחם בזה.

ניסים דהן:

אני אבוא אליך עם כל תלונה.

אהוד ברזילי:

בסדר. אבל צריך לעזור לי להפנות את האנשים את לתמורה החוזית. לפני שאתה אומר לבן-אדם שקרן, תצא מהחוזה.

היו"ר אברהם רביץ:

הדבר הראשון שעומד לנגד עיני הפקיד צריך להיות החוזה. החוזה הוא אמיתי, עד שאתה צריך לומר שהוא לא אמיתי. צריכות להיות לך סיבות בשביל זה.

ניסים דהן:

אפילו כשהם משוכנעים שהחוזה אמיתי הם אומרים: אדוני, תעשה הנחות על השבונך, לא על תשבון המדינה. הם רוצים שומה עצמית.

אהוד ברזילי:

המקרה של הנחות זה בעיה אחרת.

מיכאל קליינר:

אני נמנע, אני לא בעניין.

היו"ר אברהם רביץ:

מי בעד הצעת החוק הזאת?

ה צ ב ע ה

הוחלט: להעביר הצעת חוק מס שבח מקרקעין (תיקון - תשלום המס על-ידי הקונה) לקריאה ראשונה.

היו"ר אברהם רביץ:

בזה סיימנו. הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 12:30