

פרוטוקול מס' 110  
מישיבת ועדת הכספים  
יום רביעי, י' באדר ב' התשנ"ז (19 במרץ 1997), שעה 09:00

נכחו: חברי הוועדה:

אברהם רביץ - היו"ר  
נסים דהן  
אחמד סעד  
אמנון רובינשטיין

מ"מ  
חיים אורון  
א' פורז

המוזמנים:

אהוד ברזילי - סגן נציב מס הכנסה, משרד האוצר  
רונית שתיאל - נציבות מס הכנסה, משרד האוצר  
טלי דולן-גדיש - מינהל הכנסות המדינה, משרד האוצר  
צדוק צדיק - נציג התאחדות הקבלנים והבונים

איוור קרשנר

מזכיר הוועדה:

תמר שפנייר

קצרנית:

סדר היום:  
חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 39) (ניכוי תשלומי מס רכוש), התשנ"ז-1997.

חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 39) (ניכוי תשלומי מס רכוש), התשנ"ז-1997

היו"ר אברהם רביץ:

אני פותח את הישיבה. לפנינו הצעת חוק מס שבח מקרקעין (תיקון מס' 39) (ניכוי תשלומי מס רכוש). אודי ברזילי, אני מבין שלא מדובר פה במכירה של דירת יחיד, כמובן, אלא בקרקע או בדירות נוספות.

אברהם פורז:

מדובר בנכס מסחרי, חנות למשל. זה יכול להיות גם דירת מגורים בתנאים מסויימים - אם זו דירה שנייה שמוכרים אותה תוך פחות מארבע שנים מהמכירה הקודמת.

היו"ר אברהם רביץ:

כלומר, מדובר באותם הנכסים שמשלמים בגין מכירתם מס שבח מקרקעין. היום, כשבא אדם למכור נכס כזה, אני מבין שהוא יכול להגיש קבלות שהוא שילם מס רכוש. בדירות מגורים הרי לא משלמים מס רכוש.

אברהם פורז:

נכון, ביטלו את מס רכוש על דירות.

היו"ר אברהם רביץ:

ובכן, במכירת נכסים מסחריים שמשמשים לתעשייה או קרקעות, שמשלמים עליהם מס שבח מקרקעין, בא אדם ואומר: 'אני שילמתי מס רכוש כך וכך. נא לקזז מהשבח את מס הרכוש'. עכשיו השאלה היא כמה שנים הולכים אחורה.

אברהם פורז:

נומינלית אין בעיה - שקל מול שקל.

היו"ר אברהם רביץ:

הבעיה היא רק ההצמדה. כמה שנים הולכים היום אחורה בהצמדה? נניח שקניתי נכס בשנת '60 ואני מוכר אותו היום.

נסים דהן:

אתה מפסיד הרבה כסף.

היו"ר אברהם רביץ:

האם יחושב לי מס השבח ששילמתי לכל השנים בהצמדה?

אהוד ברזילי:

בשל בעיה שנובעת מחוסר נתונים, יש חלוקה לשלוש תקופות. אין ספק שהכי נכון היה אם כל תשלום היה מקבל את הערך הריאלי שלו. אבל גם בגלל היסטוריה וגם בגלל בסיס נתונים, יש שלוש תקופות. התקופה האחרונה היא שלוש השנים שקדמו ליום המכירה. לגביה גם המצב הנוכחי הוא בסדר - ממדדים כל תשלום ותשלום. אבל נותנים את זה רק לשלוש שנים כי ההנחה היא שבשלוש השנים הללו אין הרבה מאוד תשלומים והבירוקרטיה והסיבוך בכך הוא לא גדול. התקופה שלפניה, שהיא משלוש שנים שקדמו למכירה אחורה עד 1 באפריל '72, זו התקופה הבעייתית.

היו"ר אברהם רביץ:  
למה קבעת '72?

אהוד ברזילי:

זה החוק הקיים. זו התקופה הבעייתית, זו התקופה שבה באמת שולמו רוב התשלומים--

נסים דהן:  
רוב הבעיות של אינפלציה היו שם.

אהוד ברזילי:

נכון. לא תמיד יודעים בדיוק מתי שולם כל תשלום, והשיטה פה היא מאוד לא טובה לאזרח. השיטה אומרת - בואו נראה כמה שילמת בכל התקופה הזאת. ניתן לך את מדד אמצע התקופה, וזה יהיה השיערוך. השיערוך הזה הוא בהחלט לא מניח את הדעת. הוא פוגע בדרך כלל באזרח ללא צורך. לכן הגישה של חה"כ פורז בהחלט מקובלת עלינו - שצריך להגיע לשיערוכים יותר צודקים, אם כי צריך לשמור על שני איזונים. איזון אחד הוא היכולת שלנו מבחינה תחשיבית לאתר את התשלומים. איזון נוסף - לא להגיע למצב שפתאום מסתבכים עם עשרות ואולי מאות תשלומים, וצריכים למדד אותם אחד-אחד.

נסים דהן:  
למה מאות? אם הוא שילם את זה בתשלומים?

אהוד ברזילי:  
כן.

אברהם פורז:  
בדרך כלל זה לא מאות, אבל זה יכול להיות כמה עשרות תשלומים.

אהוד ברזילי:  
יכולים להיות מאות תשלומים.

נסים דהן:  
אם היתה לו פריסת חובות, למשל.

אהוד ברזילי:

בסדר, עשרות רבות. לכן בשלב הראשון של הצעת החוק שלפנינו כפי שהיא, שנעשתה בהחלט בהסכמתנו, מדובר על הרחבה של שלוש השנים - משנת '90 ואילך. כלומר, מדובר בשבע שנים אבל התקופה הזו הולכת וגדלה מדי שנה.

נסים דהן:  
כל שנה שמתקדמים, ההצמדה המלאה תהיה יותר גדולה.

היו"ר אברהם רביץ:  
למה קבעתם משנת '90? כי רק מאז יש לכם מחשבים?

אברהם פורז:  
יש כבר הצעה משופרת.

אהוד ברזילי:

אנחנו קיבלנו הערות גם של התאחדות הקבלנים וגם של אחרים, עשינו גם בדיקה אצלנו, ואנחנו מוכנים אפילו להקדים את זה לשנת 1986, אבל בקשתנו היא שלא ניקח כל תשלום ותשלום ונמדד אותו, אלא ניקח את כל התשלומים של אותה שנה וניתן להם מדד של אמצע השנה.

היו"ר אברהם רביץ:  
זה בסדר, זה הוגן.

נסים דהן:  
אודי ברזילי, אני מבקש שבסוף תגיד כמה זה עולה לאוצר המדינה.

אברהם פורז:  
אי אפשר לדעת אף פעם. אי אפשר לדעת כמה אנשים ימכרו נכסים בשנה הקרובה.

נסים דהן:  
אפשר להעריך את זה לפי הסטטיסטיקה של עשר השנים האחרונות.

אהוד ברזילי:  
זה עולה לאוצר.

היו"ר אברהם רביץ:  
כותב לנו עו"ד חיימובסקי שמשנת '85 יש כבר נתונים ממוחשבים.

נסים דהן:  
אודי ברזילי מסכים, הוא אומר שמתחילת '86 - כלומר מסוף '85 - תהיה הצמדה מלאה.

היו"ר אברהם רביץ:  
זאת אומרת, אודי ברזילי, אתם מוכנים ללכת אחורה לתחילת שנת '86.

אברהם פורז:

אדוני היו"ר, הם צודקים במובן הזה שמערכת המיחשוב כנראה מסוגלת היום לתת תשובה - כל מי ששילם, מתי שילם, מ-'86. שאלתי לאודי ברזילי היא זאת - נניח שמישהו שמר קבלות גם על העבר ועליו הראיה, והוא מביא לך קבלות גם על העבר. למה לא תסכימו שאם יש לו הוכחה, הוא יוכל לקבל על העבר? אם אין לו הוכחה, זו בעיה שלו.

אהוד ברזילי:

חה"כ פורז, אתם צריכים להסתכל גם על הפקידים. היום הפקיד נדרש להתאמץ. לאדם בדרך כלל אין קבלות והפקיד מחפש את זה אצלנו. אצלנו יש קבלות שמשוייכות לשנה ולא משוייכות ליום התשלום.

אברהם פורז:

לכן אתה רוצה לקחת את מדד אמצע השנה. את זה הבנתי. אבל אם לאיש יש קבלות?

אהוד ברזילי:

אני רוצה שהפקיד ידע שעליו ללכת לחפש. אני לא יכול ליצור שעטנז. רוב ההוצאה היא בדרך כלל הוצאה שאנחנו מודיעים לו עליה. הוא אומר: 'אני לא יודע'.

אברהם פורז:

אבל אם בכל זאת יש אחד שיש לו קבלות? הוא בן-אדם מסודר, שמר קבלות. אתה יודע שיש עוד תשלומים שאם האיש לא שמר את הקבלות שלהם, הוא בבעיה כאשר הוא מוכר עם חבות במס שבת. למשל, השבחה של ההשקעות שלו, שכר טירחת עורך-דין. אם הוא לא שמר קבלות של הדברים הללו, הוא בבעיה בזמן המכירה. למה לא תאפשרו למי שיש לו קבלות, לקבל הצמדה גם על העבר? אני מבין שזה ייצור מין אפליה בין מי שיש לו מסמכים לבין מי שאין לו מסמכים.

נסים דהן:

אתה עלול ליצור אפליה וליצור תעשיית קבלות.

היו"ר אברהם רביץ:

אלו קבלות ממשלתיות.

אברהם פורז:

אלו קבלות של מס רכוש.

נסים דהן:

אם למס רכוש אין את הקבלות הללו, כשהאיש ממציא קבלות הם לא יכולים לבדוק את זה, הם לא יכולים לאמת את זה.

אברהם פורז:

זה לא נכון שלהם אין את הקבלות. בשעתו זה נעשה ידנית, אז היית הולך לדואר, מקבל חותמת ואצלם זה לא נקלט.

נסים דהן:

זה לא ממוחשב, אבל זה נמצא באיזה "בוידעם".

אברהם פורז:

בסדר. אבל אם בא אדם עם קבלות אותנטיות, לא מזוייפות--

נסים דהן:

איך אתה יודע שהן לא מזוייפות? מס רכוש צריך לאמת את זה, הם צריכים למצוא את ההעתיקים אצלם.

אברהם פורז:

לא צריך לאמת את זה. חה"כ דהן, אפשר גם לזייף דברים יותר חמורים מזה. אם הייתי הולך לזייף, הייתי מזייף דברים אחרים - למשל הוצאות--

נסים דהן:

אבל כשיש העתק מקביל, הזיוף הוא יותר קשה.

אברהם פורז:

אני לא מאמין שאדם יבוא עם קבלות מזוייפות על תשלום מס רכוש.

נסים דהן:

כשמדובר במיליונים, יזייפו. יש מגרש בתל-אביב שהעירייה רצתה למכור אותו ב-18 מיליון דולר. מס שבח שם זה 9 מיליון דולר. לא שווה להתאמץ כדי להרוויח עוד 3 מיליון דולר?

אברהם פורז:

זה משהו אחר, אבל אתה לא יכול לצאת מתוך הנחה שאדם שבא לבקש ניכוי הוצאות, בא עם קבלות מזוייפות.

נסים דהן:

אני אומר שכולם ישרים, כולם הגונים, אבל זה עלול ליצור פירצה.

אברהם פורז:

עם כל הכבוד, אני לא חושב שזה טיעון נכון. אנשים באים עם קבלות מקוריות--

נסים דהן:

איך אתה יודע?

אברהם פורז:

אם הם באים עם קבלות מקוריות, אני לא רואה סיבה לא להאמין להם. ישנו הסיפור של י"ל פרץ "כדי שלא לבייש". הטיעון שלך הוא אותו הדבר - על מנת לא לבייש את הרמאים, דופקים את אלה שמגיע להם. אודי ברזילי, אני תושב שכדאי לתת הצמדה לאנשים שבאים עם קבלות. אבל אם לא תסכימו לזה, אני לא אתקש כי הסכמתי שהכל יהיה על דעתכם.

אהוד ברזילי:

יש לי סימפטיה גדולה מאוד לעניין ואתמול אפילו דיברתי עם דב שטאוב. הוא אמר לי: 'האויב של הטוב הוא הטוב מאוד'. הוא אומר שאם נתחשב בקבלות, אנחנו ניכנס פה למערבולת - הפקיד יתחיל לרוץ ולהוציא מסמכים ויתחילו ויכוחים בדיוק מתי זה שולם. יש לנו נתונים על שנת התשלום, לא על יום התשלום.

אברהם פורז:

אבל יש לך שובר ובו חותמת הבנק עם התאריך.

אהוד ברזילי:

רוב האנשים לא באים עם שובר, או לא עם כל השוברים.

אברהם פורז:

אני מדבר על אלה שבאים עם שוברים. המוציא מחברו עליו הראיה.

היו"ר אברהם רביץ:

הוא יוכל לחייב את המערכת. הרי בעצם כל החוק ישונה וייאמר כך - כל מה שאדם שילם אי פעם בחייו, יקוזז ממס שבח. מה יקרה בשטח? יהיו כאלה שיבואו עם קבלות. אבל מה יעשה אדם כמוני שאיננו מסודר ואיננו שומר ניירות? אני אבוא למערכת ואגיד: 'רבותיי, אתם הרי לא רוצים לגזול אותי. נא לחפש בבוידעם. תלכו ותנברו. למה פלוני שהוא איש מסודר כן יקבל הצמדה מלאה ואני לא?'.  
נסים דהן:

היושב-ראש צודק. זה לא יעמוד במבחן בג"ץ.

היו"ר אברהם רביץ:

אני אחייב את כל הפקידים לרוץ ולחפש את הקבלות שלי. הרי אתם לא רוצים לגזול ממני. לכן, אם אנחנו אומרים דבר שרירותי וסוגרים את זה לשנה מסויימת, זה מקובל. מר צדוק צדיק, אתה רוצה להוסיף לנו משהו?

צדוק צדיק:

אני מוכן לפשרה הזאת. אנחנו אמנם תמכנו בהצעה המקורית של חה"כ פורז שאומרת באופן גורף: סכומים ימודדו. אבל מאחר שיש בעיה טכנית שאני בהחלט מבין אותה, אני מסכים שההצמדה תתחיל משנת '86.

אברהם פורז:

הצדק לא יכול ללכת בצעדים גדולים, הוא הולך לאט-לאט.

צדוק צדיק:

דרך אגב, אוצר המדינה בסופו של דבר לא יינזק. צריך לראות איך הציבור מסתכל על רשויות המס. הציבור אומר: כל מס רכוש בכלל הוא לא מוצדק--

נסים דהן:

ההנחה היא שכאשר נטל המס יורד, אנשים משלמים מס אמת. יעשו פה פחות תכנוני מס במכירת קרקעות. פחות חברות מחוץ-לארץ יקנו וימכרו מגרשים.

היו"ר אברהם רביץ:

צדק עושים לאט.

אהוד ברזילי:

יש עוד דבר, שהבאנו אותו גם בפני חה"כ פורז - המדד הממוצע צריך להיות, כמובן, מהתשלום הראשון ועד התשלום האחרון.

היו"ר אברהם רביץ:

בסדר. מי יסגן את החוק?

אהוד ברזילי:

אנחנו ביחד עם אנה שניידר.

היו"ר אברהם רביץ:

אנחנו מאשרים את הצעת החוק עם התיקון: מה-1 בינואר '86. תודה רבה, הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 09:15.