

נוסח לא מתוקן

הכנסת הארבע עשרה
מושב שלישי

פרוטוקול מס' 252
מישיבת ועדת הכספים
שהתקיימה ביום ב', כ"ה באדר התשנ"ח, 23.3.1998, בשעה 10:00

נכחו:

חברי הוועדה:

היו"ר אברהם רביץ
חיים אורון
עזמי בשארה
אליהו גבאי
מיכה גולדמן
עבד-אלמאלכ דהאמשה
עבדל-אלוהב דראושה
אברהם הירשזון
שמואל הלפרט
צבי הנדל
דוד טל
מיכאל נודלמן
אחמד סעד
אברהם פורז
אופיר פינס-פז
מיכאל קליינר
אמנון רובינשטיין
מאיר שטרית
שלום שמחון

מוזמנים:

שי טלמון, החשב הכללי, משרד האוצר
דורון לוי, נציג מס הכנסה, משרד האוצר
יהודית ליפשיץ, סגנית הממונה על הכנסות המדינה, משרד
האוצר
מאיר קפוטה, המשנה לממונה על הכנסות המדינה
שרית דור-גלעדי, דוברת אגף מס הכנסה, משרד האוצר
יונה שגב, מנכ"ל עמותת "נמר", עמותת נפגעי מס רכוש
עו"ד גבי ברושטיין, עמותת "נמר", עמותת נפגעי מס רכוש
ש. עזריאל, עמותת "נמר", עמותת נפגעי מס רכוש
עו"ד צדוק צדיק, התאחדות הקבלנים
שלומי בן-עזרי, התאחדות הקבלנים
יהודה קראוזה, התאחדות הקבלנים
ג. לוי, התאחדות התעשיינים
בועז לוי, התאחדות הקבלנים
חזקיה ישראל, התאחדות התעשיינים
מאיר יעקובסון, מנהל מ.י. נכסים
נ. להב, מ.י. נכסים
עו"ד ערן רוזנמן, משרד המשפטים
חנניה גיבשטיין

-3035-

א. יוסף, משרד האוצר
רגיא נצאר, ועד הפעולה לביטול מס רכוש
גיאבר עסאקלה, ועד הפעולה לביטול מס רכוש
מאיר מזרחי, מנהל תחום שומת מקרקעין, נציבות מס הכנסה,
משרד האוצר
א. דור, משרד האוצר
ציון שמע, ההסתדרות הכללית החדשה

יועצת משפטית: אנה שניידר

יועצת כלכלית: סמדר אלחנני

מנהל הוועדה: איור קרשנר

נרשם על-ידי: חבר המתרגמים בע"מ

ס ד ר ה י ם

1. הצעות לסדר יום:
חבר הכנסת אמנון רובינשטיין - הרפורמה במטבע חוץ.
חבר הכנסת חיים אורון - הריבית והאינפלציה.
חבר הכנסת אופיר פינס-פז - שיטות ההוצאה לפועל, מס הכנסה.
2. חלופות מס רכוש.
3. מכירת מניות, בנק לאומי לישראל בע"מ (2 אחוזים).
מכתב שר האוצר מיום ז' באדר התשנ"ח, (5.3.1998).

היו"ר אברהם רביץ:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הכספים.

1. הצעות לסדר יום

אמנון רובינשטיין:

לגבי הרפורמה במטבע חוץ, אנחנו ניזונים מפי השמועות ואני לא חושב שהדבר הוא תקין. אני חושב ששר האוצר או מישהו מטעמו חייבים לבוא לכאן ולומר לנו במה מדובר. אני לא חושב שדבר כזה יכול להישאר בלי דיווח.

היו"ר אברהם רביץ:

בנקודה הזאת, כמו בפעמים קודמות, אתה גם צודק וגם מתפרץ לדלת פתוחה. יש לי סיכום עם שר האוצר, אבל כיוון שהוא נמצא בחו"ל הוא ביקשני אם נאות לקיים ישיבת פגרה באמת בדיונים האלה, מה שאנחנו קוראים בגדול גם רפורמת המס וגם שיטת הפתיחה של המטבע הישראלי. הוא בהחלט נכון להגיע לכאן ואני אצטרך לעשות את התיאומים, כי יכול להיות שזה יהיה נושא ששווה לכנס בגינו את ועדת הכספים של הכנסת גם בזמן הפגרה.

חיים אורון:

לא באותו נושא, אבל באותו הקשר. יש איזה שהוא שינוי כיוון שקשור גם לנושא הריבית וגם לנושא האינפלציה ויש לו השלכות מאוד רחבות. כל העיתונות עוסקת האם 0.3 אחוז זה אחוז מספיק.

היו"ר אברהם רביץ:

העיתונות היום אומרת לא להוריד את הריבית. אני אראה לך מאמר.

חיים אורון:

כנראה כל אחד קורא משהו אחר. מי שמטפס על האוורסט, לא יכול לקפוץ ממנו בבת-אחת.

אמנון רובינשטיין:

עיתונות זה לא דבר אחד. כל אחד כותב מה שהוא רוצה.

חיים אורון:

כשנמצאים היום בריבית ריאלית, תלוי איך מסתכלים, של 7 או 8 ולפעמים גם 10 ו-12, משכנתאות זה כבר 6.7. אני זוכר מה שהיה כאן בנושא של המשכנתאות לפני כמה שנים, הגיע אפילו ל-16 אחוז. אני חושב שצריך לקיים את הדיון. לפי דעתי כל המכלול הזה מחייב שיבוא לכאן גם הנגיד, אבל לא רק הנגיד. הופיע אצלנו פעם אחת הנגיד, פעם אחת היתה הופעה של שר האוצר והנגיד ביחד, והיות ושניהם היו מנומסים, כי שר האוצר היה אז דן מרידור, אז לא היו זיקוקים אלא היה רק כעס כבוש. בסדר. אחר-כך הוא התפרץ החוצה. אני לא עוסק עכשיו ביחסי החברות בין שר האוצר ובין הנגיד, אבל לגופו של עניין יש פה בהחלט החיבור בין השאלה המוניטרית והמדיניות הכוללת במציאות של האטה במשק. בכל-זאת זה ההקשר של ועדת הכספים.

אופיר פינס-פז:

ביקשתי להעלות את הנושא של תשלום מס הכנסה באמצעות החוצאה לפועל ואני מנצל את ההזדמנות שדורון לוי כאן, כדי לשאול אותו בעניין הזה שאלות ישירות.

אני קיבלתי לאחרונה מספר פניות, אחת מהן אגב מאוד חמורה ואני גם אומר אותה, כי ניתן לי הרשות לומר אותה, של הזמר מיקי גבריאלוב שהיה חייב איזה שהוא חוב, למרות שזה לא משהו בשמים. דפקו על דלתו, מהר מאוד שברו לו את הדלת, ילדיו היו בבית וכל האירוע היה אירוע טראומתי מבחינתו. זו רק הדוגמה היותר בולטת, אבל שאר השמות שקיבלתי במשך החודש-חודשיים אחרונים לא אומרים לך שום דבר, אבל היו אירועים דומים. רק לידיעתך - וזה קשור להוצאה לפועל של מע"מ ולא של מס הכנסה - יש לי מכרה טובה שלפני שלוש שנים בעלה התאבד כתוצאה מהוצאה לפועל שעשו לו שמות בבית, תוך כדי שהם היו בבית הוא קפץ מהמרפסת בקומה רביעית והתאבד.

אני רוצה לדעת האם אתה כנציב מס הכנסה עוקב בצורה מסודרת, מקבל דין וחשבון, האם אתה יכול לתת לוועדה הזאת איזה שהם נתונים לפחות ברמה הסטטיסטית לגבי השימוש בהוצאה לפועל, שיטות העבודה עם ההוצאה לפועל, היתרונות של ההוצאה לפועל, החסרונות של ההוצאה לפועל. זה לא דיון היום, זה במסגרת הצעה לסדר, אבל אם תוכל למסור כמה דברים אלמנטריים שאני אדע כיצד הדברים מופעלים באמצעותכם.

2. חלופות במס רכוש

היו"ר אברהם רביץ: אני רוצה לומר כמה דברי הקדמה. אנחנו עומדים לעסוק - אני לא יודע איך לקרוא לזה - בביטול, או בחלופות, או בתמורות, או ברפורמה של מס רכוש. אני אומר את כל שמות הלוואי, משום שאני רוצה לומר לדורון לוי שאני חושב שמס הרכוש הוא אחד הנושאים שמטרידים את החברה בישראל, ובאופן טבעי כמובן גם את חברי הכנסת. אני למשל אישית מטפל בדרכי שלי, עוד עם דן מרידור מיד בתחילת כהונתו, בנושא הזה, ולא הפסקתי לטפל בו לאורך כל הדרך. על שולחנו מונחות ארבע הצעות חוק שעברו בקריאה טרומית, כולל הצעת חוק של חבר הכנסת עזמי בשארה שהוא לא בדיוק חבר בקואליציה, שהצעת החוק שלו עברה פה אחד, וזה ביטוי פנימי לגישתם של חברי הכנסת לגבי מס רכוש.

הייתי אומר שיש הסכמה כללית שברמה הערכית המס הזה איננו צודק. הוא פשוט מס שאיננו צודק, ואנחנו מתבוססים בתוך עצמנו בין הרצון שלנו לעשות צדק עם אזרחי המדינה לבין היכולת שלנו לעשות את הצדק הזה, מאחר ומס רכוש, במצב כפי שהוא, מכניס לאוצר המדינה סכומים לא מבוטלים ותקציב המדינה בחלקו בנוי על מס רכוש. כמובן לכן כולנו מרגישים, קואליציה ואופוזיציה, שכאשר מדברים על ביטול מס רכוש, אנחנו מרגישים - גם לפי החוק אנחנו חייבים להציע חלופות, אבל כאן אנחנו מתכוונים לחלופות אמיתיות ולא סתם לסבר את האוזן, החלופות שבאמת יכולים לבצע אותן - וברור שאנחנו לא מוכנים להמשיך עם המס הזה.

הישיבה היום היא ישיבה מאוד לא שיגרתית. בפגישה שהיתה לי עם שר האוצר, והיו לי כמה פגישות אתו, הוא אמר כל הזמן שהצוות שלו מכין מחשבות, חלופות וכולי, ואז היתה הצעה דווקא של שר האוצר ולא הצעה שלי. הוא אמר לי שמכיוון שאנחנו כל כך עוסקים בזה, הוא מציע שנעשה את הסדר הפוך. הרי בסדר הישר, משרד האוצר היה צריך להביא הצעת חוק לממשלה, אחר-כך לבוא למליאה עם הצעת החוק, ואז היה יורד לוועדת הכספים, ופה אנחנו היינו מגהצים את זה, משייפים את זה, מקבלים או דוחים ועושים את מה שאנחנו מרגישים שצריך לעשות. הוא אמר: לא, זה דבר שאתם כל כך עוסקים בזה וזה כל כך מעניין את החברה, את הציבור בישראל, אני אעשה את הסדר הפוך, אני אבקש מאנשי האוצר שהם יבואו לכאן עם החלופות השונות וזאת עוד לפני שהם מגיעים לממשלה, זאת כדי לקבל מה שנקרא פיטבק מהוועדה עצמה, לקבל התרשמות מתוך הוועדה עצמה, וגם ממציעי הצעת החוק, וגם מהמשלחות השונות.

אני רוצה כאן לציין, למרות האקורדים הלפעמים צורמים, חייבים גם לשבח אזרחים שהיו עקביים ועושים את מלאכתם במשך שנים ארוכות בהתמדה כזאת. גם אם לא תמיד אהבנו את שיטות ההתבטאות של החברים, תמיד אהבנו את העקביות שלהם, את ההתמדה ואת המסירות. זכותם, וזה בסדר גמור שאזרחים מרימים כך נושא. אנחנו נשמע כמובן גם אותם במשך היום ונשמע גם את המשלחות השונות. יורם גבאי הוזמן, אבל הוא הודיע שהוא לא יכול לבוא, אבל יש לנו את הדוח שלו.

אופיר פינס-פז: יש הצעת חוק שלי ושל חברי הכנסת הירשון ודוד מגן שבעצם מקבעת את הדוח שלו.

היו"ר אברהם רביץ: הדוח של יורם גבאי כמובן היה לנגד עיניהם של אנשי האוצר שרואים את העניין מההיבטים השונים ואין לי ספק שהם יעשו שימוש בדוח גבאי. הם לא חייבים לקבל את הדוח כולו, אבל בוודאי שאי-אפשר להתעלם מדוח כזה שבעיני הבלתי מקצועיות - ואני קראתי את כולו - נעשתה שם עבודה בלתי רגילה, החל מהרמה הפילוסופית בהסתכלות על המס, עד לרמה הפרקטית. זה דוח מאוד מלמד ומעניין.

חיים אורון: אם זו דעתך על הדוח, אני חושב שצריך לקבל אותו ככתבו וכלשונו.

היו"ר אברהם רביץ: לא. זה לא אומר כך. כפי שאתם יודעים, אני מסוגל לומר על מתנגדי הנחרצים שהם אנשים מעניינים, אבל אני מתנגד לכל מילה שלהם.

לכן אנחנו יוצאים אל הדרך, אינני רוצה מיד לחרוץ ולומר לביטול, לשינוי, לרפורמה, למה שלא יהיה, אבל לא יהיה יותר מה שהיה. מה שהיה, הוא לא מה שיהיה. הישיבה שלנו היום היא איננה ישיבה אקדמית בלבד, למרות שהאופי שלה יהיה אופי אקדמי, אלא זאת ישיבה ראשונה שפותחת את אותו אור שבקצה המנהרה כדי לראות את השינוי במס רכוש.

כולנו מסכימים בדבר אחד, שאנחנו חייבים לנהוג באופן אחראי בעניין, כולנו חייבים להפעיל את מלוא האחריות ולומר שבעניין הזה אנחנו באמת נצטרך להיות אחראים מאוד. לא נוכל לעשות את השינוי שכולנו רוצים לעשות אותו, אם לא נצליח להתכנס מסביב לאלטרנטיבות מתאימות. זאת אומרת, לעשות את השינוי בלי אלטרנטיבות, לא עשינו שום דבר.

חיים אורון: אדוני, מאחר ואני בעל עניין ואני בעל נכסים, אני רוצה שזה יהיה רשום בפרוטוקול.

דורון לוי: ברשותכם, אני אתן סקירה כללית, ומכיוון שאמרנו שנבוא לכאן עם כמה חלופות, אז מאיר קפוטה, המשנה לממונה על הכנסות המדינה, ימשיך אחרי ויתן סקירה גם על החלופות עצמן.

באופן מאוד כללי, ואני אפתח במשהו מאוד כללי, ולאחר מכן נלך אל החוק עצמו, השאלה הראשונה שתמיד צריכה לעמוד על הפרק היא האם בכלל במדינה ראוי שיהיה חוק שקובע מס על רכוש. אם אנחנו מעלים כאן לדיון שאלה של מס הרכוש הנוכחי, מס רכוש משנת 1961, אז השאלה הקודמת לה, או החשובה יותר, היא האם אנחנו רוצים במדינה שיהיה חוק שמטיל מס על רכוש ומס על עושר, ולא רק חוקים שקובעים מס על רווח. היום למעשה יש לנו חוקים שקובעים מס על רווח, הם פקודת מס הכנסה, חוק מס שבח מקרקעין, חוקים נלווים, חוק מע"מ שהוא בעצם חוק על הוצאה הייתי אומר ומכס, ובנוסף לכך יש גם מס על רכוש מסויים, הוא חוק מס רכוש כפי שקיים היום, במתכונת הנוכחית שלו. היה גם חוק מס עזבון. בעבר היה לנו גם חוק מס עזבון שהטיל מס מסויים על רכוש. יש לנו את חוק מס רכוש עצמו שצומצם במהלך השנים. בחלק ניכר ממדינות העולם קיימים מיסים על רכוש במתכונת כזאת או אחרת, או מס עזבון, או מס הון נטו, כל מיני שיטות מסויימות שבהן מוטל מס על רכוש ולא רק מס על הכנסה או מס על צריכה. זאת אומרת, חשוב לי להדגיש את זה

מכיוון שמס על רכוש זה לא עוף מוזר שקיים במדינת ישראל בלבד אלא הוא קיים בהרבה מאוד מדינות ברחבי העולם.

קריאה: זה קיים במתכונת הקיימת בישראל!

דורון לוי: לא. במתכונת שונות. במפורש במתכונת שונות ועכשיו אני אגיע אל המתכונת כפי שהיא קיימת היום בישראל. במדינות המערב יש כל מיני שיטות של הטלת מס על רכוש בכל מקרה, וזה לא רק מס אלטרנטיבי כי זו האפשרות היחידה לגבות. מבחינת סל מיסים, מס על רכוש הוא אחד מהמיסים שקיימים בהרבה מדינות במערב.

מיכאל קליינר: איפה אתה שם את הארנונה, הארנונה היא לא מס רכוש?

דורון לוי: לא. זה שירותים. זה בליל שלם של סוגי מיסים.

אצלנו חוק מס רכוש במתכונתו הנוכחית הוא חוק שלא מוטל על כלל הרכוש במדינת ישראל, וגם לא על כל עסקות במקרקעין, אלא מוטל אך ורק על קרקעות, וגם כאשר מוטל על קרקעות, הוא מוטל על קרקעות שאינן קרקעות חקלאיות, אלא הקרקעות שמיועדות לבנייה. שיעור המס שמוטל על אותן קרקעות מותנה במחזיק. היה ומדובר בקרקע שהיא לשימוש עסקי, לצרכים עסקיים, משמשת כמלאי בידי המחזיק של הקרקע, מוטל עליה מס בשיעור של 1.2 אחוזים משוויה לכל שנה, זה בדרך כלל המס שמוטל על קבלנים. היה ומדובר באחזקה הונית שאיננה למסחר, איננה לבניה, שהיא לבניה עסקית, שיעור המס המוטל עליה הוא 2.5 אחוזים משוויה של הקרקע. לא מוטל, כפי שאמרתי, מס רכוש על מבנים. בוצעו במהלך השנים כל מיני שינויים כגון ניכויים שניתנים למטעים, כגון תמריץ לעידוד בניה בטווח זמן של שלושים חודשים וכן הלאה, אבל בעיקרו של דבר המס הזה מוטל על קרקעות בתחומי מדינת ישראל, שאינן קרקעות חקלאיות אלא קרקעות המיועדות לבניה, לפי שני אישורי המס כפי שצינתי, וכמו כל חוק מס אחר, עם היקף מסויים של פטורים לגופים כאלה או אחרים, לנישומים כאלה או אחרים.

שמואל הלפרט: מה לגבי קרקע שאפשר לבנות עליה?

דורון לוי: יש מס על קרקע המיועדת לבניה. קרקע המיועדת לבניה כשלעצמה, 2.5 אחוזים.

שמואל הלפרט: גם כשהיא מוקפאת?

דורון לוי: נכון. מבחינת סכומים שאנחנו גובים, ומה נעשה עם הכסף הזה. אנחנו גובים קרוב למיליארד שקלים בשנה גביית מס רכוש, מעט פחות, 940 מיליון, 970 מיליון, אבל לצורך הדיון הזה אפשר לומר כמיליארד שקלים לשנה, זה פחות או יותר סכומי תזרים המזומנים של גביית מס רכוש.

מס רכוש משמש כהוצאה, אבל הוא משמש כהוצאה כמובן כאשר מדובר בסוג מסויים של מקרקעין שנמכרים, ובשעה שהם נמכרים הם חייבי מס. ברור שיש מה שנקרא מיעוט מחזיר, מהירה יותר, גבוהה יותר, כאשר מדובר בקבלנים מכיוון שמטבע הדברים הם מחזיקים מלאי לשם מכירה, מדובר במיעוט מחזור איטית

יותר כאשר מדובר באחזקות שהן אחזקות הוניות, ומדובר לעתים כאשר אף פעם ההוצאה הזאת לא מותרת, וזה ראשית, כאשר המקרקעין האלה לא נמכרים, ושנית, כאשר המקרקעין האלה נמכרים אבל הם נמכרים כדירות מגורים פטורות, או לגבי נכסים שהם פטורים. כך שיש פער עצום בין תזרים המזומנים בשעה שאנחנו גובים את מס רכוש, לבין השאלה מה קורה כאשר הוא מוכר כהוצאה, איך, מתי ומה ההערכה.

היו"ר אברהם רביץ:

לשם הבהרה. כל קרקע של אדם שהוא מחזיק אותה עשרות שנים ובסוף הוא מוכר, הוא מקזז

מההשבתה את מס רכוש?

דורון לוי:

ודאי.

היו"ר אברהם רביץ:

כמה שנים אחורה?

דורון לוי:

את כל השנים אם הוא מוכר והמכירה הזאת חייבת במס, אז מול התמורה שהוא מקבל, הוא מקזז את ההוצאות, לרבות הוצאות למס רכוש, לרבות שינוי שנעשה גם בעניין הזה בהקשר לתיאום ההוצאות על-מנת שלא יישחקו. זו המשמעות מבחינת המס כהוצאה ומה המשמעות של זה כהוצאה.

מבחינת השימושים בכסף, הסכומים שנגבים. שימוש אחד הוא קרן לתשלום פיצויים על נזקי פעולות איבה. זה השימוש שנעשה בכספי המס הנגבה, על-פי הוראה שקיימת בחוק, כאשר 25 אחוזים מגביית מס רכוש מיועדים לקרן הפיצויים, כאשר מקרן הפיצויים אנחנו מממנים את התשלום לניזוקים בגין אותם נזקי פעולות איבה. מדובר אם כך פחות או יותר בממוצע, בצבירה שנתית של 200-250 מיליון שקלים. הייתי אומר שהקרן הגיעה לאפס ואפילו ליתרה שלילית בשנת 1991 בעקבות מלחמת המפרץ. אגב, עד מלחמת המפרץ, שיעור ההעברה לקרן היה עשרה אחוזים מתוך גביית מס רכוש, בתקופת מלחמת המפרץ הועלה השיעור ל-25 אחוזים, בשנת 1993 אם אינני טועה הקרן אופסה. מאז מתחילה צבירה חיובית בקרן. היום יש בקרן משהו כמו 350 מיליון שקלים, ואני לא מדייק בדיוק במספר. בשנה רגילה, הייתי אומר בשנה אין נזקי איבה מיוחדים וחריגים, אנחנו משלמים בסיבות 100 מיליון, בין 100 ל-150 מיליון שקלים, תשלום לניזוקים בגין נזקי פעולות איבה. זה בשנה רגילה. בשנה שבה לצערנו יש נזקים שהם נזקים חריגים, כמו מבצע "ענבי זעם", הנזקים שהיו בתל-אביב וכן הלאה, זו שנה שבה הקרן באותה שנה הגיעה לגרעון.

היו"ר אברהם רביץ:

המדינה מכסה את הגרעון?

דורון לוי:

לא, לא היתה בעיה, מכיוון שבקרן היו מספיק כספים. ההזרמה השוטפת אל הקרן לא הספיקה לכיסוי ההוצאות ולמעשה מדובר בשאיבה של כספים מתוך הקרן, שאיבה נקודתית.

היו"ר אברהם רביץ:

למה אנחנו עושים את זה כך? אם המדינה חייבת לפצות בגין פעולות איבה, למה צריך להכניס את

זה לקרן?

דורון לוי: אפשר תיאורטית לבוא ולומר שנבנה בתקציב הערכה, ונעמיד הערכה בתחזית, בהפרשה, לכיסוי נזקי פעולות איבה כשם שאנחנו מעמידים הערכות אחרות. זו הערכה בצד ההוצאות.

אברהם פורי: האבסורד הוא טוטלי. אלה שמשלמים מס רכוש, לא מקבלים פיצוי. אלה שמקבלים פיצוי, לא שילמו מס רכוש.

דורון לוי: אני מציג את הנתונים כפי שהם. זה השימוש שנעשה בכספי הקרן, וכפי שאמרת הקרן מכסה את עצמה. בשנים האחרונות היא מכסה את עצמה פלוס, דהיינו יש גם אפילו עודף בקרן.

יתרת גביית הקרן, דהיינו 75 אחוזים מגביית מס רכוש, זה סכום שנכנס באופן שוטף כחלק מהכנסות המדינה לשימוש של מקורות תקציביים אחרים.

סך הכל, ולא משנה באיזו שיטה נוקטים, הפרשה לקרן או לא הפרשה לקרן, מדובר פחות או יותר בגבייה של כמיליארד שקלים.

מיכאל קליינר: לגבי המיליארד שקלים, יש טענה שזה בעצם ברוטו.

דורון לוי: הסברתי לצורך העניין שהברוטו והנטו הם כמעט היינו הך. זאת אומרת, פער הזמן בין גביית המס לבין התשלום שלו, או ההחזר שלו בדרך נניח של דיווח של בעל המקרקעין על העיסקה בשעה שהוא מוכר את הקרקע וכן הלאה, ובהנחה שכאשר הוא מוכן הוא גם משלם מס, מכיוון שבחלק מהמקרים הוא פטור כדירת מגורים וכדומה, הוא פער כזה שבעצם ההשפעה בין הברוטו לנטו מבחינת תזרים המזומנים, היא זניחה לחלוטין ולדעתי היא לא יכולה להתקבל לקופת המדינה בכל הקשור לתזרים המדינה.

בסופו של דבר, כאשר אנחנו מביאים את הנושא לדיון, ישנו בעקרון מספר חלופות:

- החלופה הראשונה היא החלופה שבאה ואומרת שאנחנו בדעה שצריך לבוא ולדאוג לכך שבמדינת ישראל יהיה חוק שמטיל מס על רכוש, ושוב, נתעלם מן השאלה אם החוק הזה, חוק אחר, שיפורים בחוק הזה וכן הלאה. ברמה הערכית, האם צריך שיהיה חוק שמטיל מס על רכוש במדינת ישראל. זאת חלופת קצה אחת.

- חלופת הקצה השנייה היא חלופת קצה שאומרת שלא, לא צריך בכלל במדינת ישראל חוק שמטיל מס על רכוש, ודי במיסים ישירים ובמיסים על צריכה.

- חלופות ביניים שיכולות להיות הן חלופות שבאות ואומרות, בואו לא נגבש החלטה כזאת ונחפש איזה שהוא פתרון במסגרת חוק מס רכוש קיים, בתוך החוק הקיים, או לומר שנבטל אותו ונמצא לו מקורות מימון אלטרנטיביים ונשמור לעתיד את המחשבות מה לעשות עם חוק שמטיל מס על רכוש.

אנחנו במשרד האוצר לא גיבשנו מסקנה האם נדרש או האם חשוב שבמדינת ישראל יהיה חוק שמטיל מס על רכוש או רצוי שחוק כזה יבוטל. מה שעשינו בשלב הזה הוא שבאנו ואמרנו שננסה לדחות לעתיד, דהיינו למסגרת של דיון רחב יותר, את השאלה אם יש מקום להטיל מס על רכוש או לא להטיל מס על רכוש, וננסה למצוא פתרונות, מספר פתרונות שהם פתרונות נקודתיים, הקשר לחוק מס רכוש הקיים. זאת החלופות, כפי שמאיר יציג אותן, או עיקרון, בעצם בא ואומר את הדבר הבא: יש לנו מצד אחד תחולה, דהיינו על מי החוק הזה חל, מצד שני שיעורי מס, דהיינו באיזה שיעורים החוק הזה חל ועל מי. באנו ואמרנו שלא ניגע בתחולה, אלא נייער קו בין בעלי הקרקעות האחרים לבין הקבלנים, דהיינו נעמיד את מס רכוש לגבי כלל בעלי הקרקעות על 1.2 אחוזים. זאת אומרת, במקום 2.5 לבעלי קרקעות אחרים ו-1.2 אחוזים לקבלנים, נעמיד את מס הרכוש לגבי כולם בגובה של 1.2 אחוזים. אותה תחולה של החוק, דהיינו על אותם בעלי קרקעות כפי שזה חל היום, לקבוע שיעור מס שהוא שיעור אחד, הוא השיעור הנמוך מבין השניים, דהיינו השיעור שקיים היום על קבלנים, 1.2 אחוזים.

כנקודת מוצא, אנחנו מביאים את ההערכה של משרד האוצר, ראשית, לגבי סכום המס הנגבה, ואותה ציינתי, שנית, לגבי אי-היכולת נכון להיום לבוא ולבצע שינוי כלשהו שמפחית את מס רכוש אלא בתקציב אפס. משמע, לבוא ולמצוא מקורות מימון אלטרנטיביים לכל הפחתה או ביטול של חוק מס רכוש. משמע, אם אנחנו גובים על מס רכוש 940 מיליון שקלים, כל הפחתה שאנחנו סבורים שצריך לעשות במס רכוש, צריך שהיא תיעשה עם איזון תקציבי, דהיינו, מציאה או איתור של מקורות מימון אלטרנטיביים.

מאיר שטרית: ה-940 מיליון שקל הוא נטו או ברוטו?

דורון לוי: לדעתנו הנטו והברוטו זהים לחלוטין.

מאיר שטרית: כולל קנסות?

דורון לוי: הכל. זהים לחלוטין. עוד מעט נגיע לפירוט.

עזמי בשארה: יש גם הוצאות מנגנון.

היו"ר אברהם רביץ: אם תהיה הפחתה, זה יהיה אותו המנגנון. רק אם יהיה ביטול, זה לא יהיה אותו מנגנון.

דורון לוי: זה גם בשוליים.

אם אנחנו באים ואומרים שנשמור את ההחלטה הערכית שלדעתנו היא חשובה הרבה יותר, אם אנחנו רוצים חוק שמטיל מס על רכוש כן או לא, אם ננסה לשמור אותו באיזה שהוא אופן לשלב מאוחר יותר, לטעמנו בשלב הזה צריך לבצע פעולה שהיא הפחתה של מס רכוש ל-1.2 אחוזים, הפחתה כוללת, ומקורות מימון אלטרנטיביים, לאתר משלוש חלופות מרכזיות ואני אציין שתיים מהן כי הן חשובות בשלב הזה, ועוד נקודה נוספת שמאיר יציין כשהוא יעבור על כל החלופות.

נקודה אחת. בכל הצעה שלוקחת בחשבון הפחתה, בעיקר הפחתה של מס רכוש, לא ביטול של מס רכוש, יש לנו אפשרות לגבות כספים מסויימים על-חשבון חובות העבר. יש לנו חובות עבר שצבורים, ואני מעריך לפחות חצי מיליארד, משהו כמו 800 מיליון. יש חובות שהם חובות צבורים ואנחנו גובים אותם גם היום.

אם אני רוצה היום לבוא ולבודד, לפרק את גביית מס רכוש לשני רכיבים, הייתי אומר ששני הרכיבים הם גביה שוטפת של מס רכוש, בסדר גודל שהוא בערך 840 מיליון שקלים, וגביית חובות עבר בסדר גודל של בערך 100 מיליון שקלים. זאת אומרת, גם אם אנחנו עכשיו מקבלים החלטה או מביאים הצעה להפחתה של מס רכוש או לביטול של מס רכוש, גביית חובות עבר בשנים הקרובות תישאר בעינה.

אברהם פורז: אם המס ירד, יהיה לאנשים יותר קל לשלם ויהיו לך פחות חובות.

דורון לוי: ממילא אני אמשך לגבות את חובות העבר. אני אומר שכאשר אנחנו באים ומציגים הפחתה של מס רכוש, אני אומר שצריך לפרק את הסכום, את סכום הגביה של 940 מיליון לשני סכומים: 100 מיליון שבשנים הקרובות נמשך לגבות אותו, ו-840 מיליון, שהוא הסכום השוטף שאנחנו גובים שעליו למעשה מתקיים הדיון.

מיכאל קליינר: שאתם מחייבים או גובים?

דורון לוי: גובים. לכן 100 מיליון אנחנו נמשך לגבות גם כן. בשנים הקרובות נמשך לגבות 100 מיליון. אני מביא הערכה שלי כגובה מיסים, שהיא שאם חוק מס רכוש יבוטל, קרוב לוודאי שיחיה לנו הרבה יותר קשה לגבות את חובות העבר, וזה ברור. כי יש הבדל בין הפחתה של מס רכוש כאשר החוק שריר וקיים, מבחינתה יכולת שלנו לאכוף גביה בגין חובות עבר, לבין מצב שהחוק הזה בטל, כי חוק בטל, בעצם המחוקק נתן את דעתו לגבי החוק, וכשהוא נתן את דעתו, קשה לנו יותר לאכוף את הגביה לגבי חובות העבר כאשר חוק בטל. ברשותכם, אני מביע הערכה שלי, שאני בדעה שנצטרך לטפל בנושא הזה היה ויופחת/יבוטל חוק מס רכוש.

הנקודה השנייה שאני רוצה לציין בשאלה של מקורות מימון, ואנחנו מתייחסים אל הנקודה הזאת כנקודה שהיא הכרחית ולכן אני מציין אותה, ואני לא מזכיר בשלב זה מקורות מימון אחרים.

הנקודה השנייה מתייחסת לשאלה של בעלי זכויות במקרקעין, בעלי קרקעות לצורך העניין הזה, שרכשו את הקרקע עד שנת 1960. כאן לצורך העניין אני מתייחס לחוק מס שבת. בעל קרקע, בעל זכויות במקרקעין שרכש את אותה הזכות לפני שנת 1960, בשעה שהוא מוכר אותה היום למשל, והוא חייב בתשלום מס שבת בגין המכירה, תשלום מס השבת הוא מס שנקבע בשיעורים מופחתים. השיעורים שנקבעים לבעל הקרקע מותנים בשנה שבה הוא רכש את אותן זכויות במקרקעין. היה והוא רכש את הקרקע עד שנת המס 1948, דהיינו, עד 31 במרץ 1949, שיעור מס השבת המירבי שהוא ישלם על המכירה היא 12 אחוזים, ולא משנה כמה שבת ריאלי יכול להיות לו על המקרקעין האלה. אולי פעם בשנת 1948 הוא קנה קרקע באיזה מקום שכוח אל, והמקום שכוח אל הזה הפך להיות היום מרכז עיר מסויימת ויש לו על הקרקע הזאת רווח שהוא רווח אדיר, הוא מרוויח רווח שהוא רווח אדיר, הוא ישלם מס שבת מוגבל ל-12 אחוזים, כאשר הנכון הוא שבכל הקשור למיסוי המקומי, העירוני, הוא יידרש לשלם היטל השבחה על-פי הכללים להטלת היטל השבחה כפי שקיימים בחוק וכפי שמושמים בכל רשות מקומית זו או אחרת. אני יודע מה אני אומר כשאני אומר על-פי הכללים המבוצעים בכל רשות מקומית זו או אחרת, ולא אוסיף.

היה והקרקע נרכשה בשנת 1949, 13 אחוזים. היה והקרקע נרכשה בשנת 1950, 14 אחוזים וכן הלאה עד שנת 1960. משמע, עד 31 במרץ 1961. אדם שפר מזלו, כלומר ביצע עיסקה ב-31 במרץ 1961, הוא משלם מס שבח שלא יעלה על 24 אחוזים על השבח הריאלי. לא שפר מזלו וחתם על העיסקה ב-1 באפריל 1961, ישלם מס שיגיע ל-60 אחוזים או 36 אחוזים לחברה. משמע, ישלם מס שבח בשיעורים הרגילים. מדובר בחלק ניכר מאוד מהמקרים, כבעלי קרקעות שהם בעצם זהים לאותה קבוצה, לאותה משפחה. משמע, כאלה שמשלמים או נדרשים לשלם מס רכוש. בחלק מהמקרים זו אותה קבוצה שבשעה שהיא מוכרת את הקרקעות האלה, היא משלמת את שיעור המס המופחת. לכן לדעתנו בכל מצב שבו יהיה מדובר בהפחתה של מס רכוש, בביטול של מס רכוש, חובה - לדעתי גם ללא קשר לזה, גם על-פי המצב היום, אבל אין לי ספק שאם הולכים לכיוון של שינוי בחוק מס רכוש - גם לדאוג לביטול אותם שיעורי מס מופחתים, 12 עד 24 אחוזים.

מיכה גולדמן: אתה יודע למה שאתה תביא? אתה תביא לתוהו ובוהו ואנשים ימכרו קרקעות ללא צורך.

דורון לוי: אני אביא לשחרור של קרקעות שהיום ללא מבצעים בהן שום פעולה מכיוון שהם מעדיפים לא לבצע בהן פעולה. אבל אם אנחנו נשווה את שיעורי המס, אנחנו נבצע משהו שהוא לדעתי מתחייב. אם מדברים על איזון ואם מדברים על שיוויון זכויות וכן הלאה, אנחנו נביא למשהו שיש בו איזון, והאיזון הזה שווה במונחים מקצועיים מאה מיליוני שקלים.

ההצעה הקונקרטית היא לבטל את שיעורי המס המועדפים, ואנחנו בדעה שפתרון מבחינת מקור מימון לכל שינוי בחוק מס רכוש, היינו מציעים בחבילה אחת להביא גם את הביטול של מדרגות המס המועדפות. אנחנו מבחינתנו כאגף מס הכנסה גם בדעה שאפשר לעשות את זה באמצעות העלאת המדרגות האלה בקצב של ששה אחוזים כל שנה. זאת אומרת, מה שהיום בשנת 1998 הוא 24 אחוזים יהפך בשנת 1999, אם הקרקע נמכרת, ל-30 אחוזים, יהפך בשנת 2000 ל-36 אחוזים, עד שהוא יגיע לשיעורי המס המירביים. מה שהוא 12 אחוזים, שוב בהתאמה, יעלה ל-18 אחוזים, ל-24 אחוזים, עד שבבוא היום הוא יגיע לשיעור המס הנוכחי.

סמדר אלחנני: זה המס השולי.

דורון לוי: זאת התקרה. נכון.

מאיר שטרית: נניח אני קניתי קרקע בשנת 1948, אני אשלם פעם אחת 50 אחוז את המס החדש.

קריאה: אם אתה לא מוכר, אתה לא משלם מס שבח.

דורון לוי: היטל השבחה מוכר לך כהוצאה לצורך קביעת השבח שלך.

עזמי בשארה: מה אחוז האוכלוסייה הערבית בין מקבלי ההנחות?

דורון לוי: אני לא יודע וזה לא מעניין אותי. אני לא מפלח את האוכלוסייה אם היא בני מיעוטים או כאלה שאינם בני מיעוטים. לכן אני לא יודע וזה לא מעניין אותי.

ועדת בן-שחר קבעה את הקביעה לגבי עיסקות עד שנת 1960, מכוון שזו תולדה של החוק כפי שהיה בזמנו שדן בשאלה של תקופת אחזקה. בזמנו, עד שנת 1975, לא היה פיצול של מה שנקרא מרכיב אינפלציוני ברווח ומרכיב ריאלי ברווח וכן הלאה, אלא מה שהיה, היתה תקופת אחזקה. מי שמחזיק בנכס, כל שנה הפחיתו לו חמישה אחוזים. אז בעצם באו ואמרו שהואיל ועוברים לשיטה חדשה, שיטה של קביעה של סכום אינפלציוני ושבת ריאלי, או רווח הון ריאלי וכן הלאה, ואנחנו רוצים אולי לשמר את הזכויות ההיסטוריות של מי שיכול היה תוך 18 שנה להיות פטור מתשלום מס שבת - אז היה חמישה אחוז לשנה, אבל מי שהחזיק 18 שנה, היה פטור מתשלום מס שבת - באו ואמרו שקובעים מודל שבא ואומר שעד שנת 1069 אנחנו קובעים שיעורי מס מופחתים ומדורגים בין שנת 1948 לשנת 1960. כך שועדת בן-שחר הציעה את ההצעה שלה בהסתמך על מעבר לשיטה חדשה של סכום אינפלציוני וריאלי, ושנית, בהסתמך על החקיקה הקודמת שקבעה סכום הפחתה של חמישה אחוזים לשנה עבור תקופת האחזקה בנכס. זה למעשה היסודות של אותה קביעה של ועדת בן-שחר.

בכל מקרה, שני מקורות המימון האלה נותנים 100 מיליון בשנה בכל הקשור לגביית חובות עבר, ו-100 מיליון או סכום שהוא נמוך יותר, מותנה אם אנחנו קובעים במכה אחת את הביטול של שיעורי המס המוטבים האלה, או אם אנחנו פורסים את ההטבה או מזנבים בה לאורך מספר שנים. מאה מיליון זה באחת מיד, ואם זאת פריסה, אז סכום שהוא קצת נמוך יותר, 60-70 מיליון, פחות או יותר משהו כזה. זו הערכתנו.

מעבר לזה, מאיר יציג את החלופות השונות. בין השאר גם ישנה חלופה כמובן של ועדת גבאי וחלופות שאנחנו כמשרד אוצר מביאים לדין ואנחנו מביאים מספר חלופות.

מאיר קפוטא: הייתי מאוד מבקש שהחברים הנכבדים יכירו בעובדה שסוגיית מס רכוש היא סוגייה שיש בה שיקולים צודקים. הנסיון להציג, והוא נעשה גם על-ידי היושב-ראש, כאילו מבחינת הצדק, אין מחלוקת על כך שמס רכוש הוא מס לא צודק, מס לא מקובל, אלא שיש לנו בעיה פיסקלית, הוא נסיון שהייתי אומר שהוא לא מדויק. אני רוצה להציג את העובדות כפי שהן מובאות בדוח ועדת גבאי. במרבית מדינות העולם, המדינות המפותחות, מס רכוש קיים. אם אנחנו מסתכלים על עוד 24 מדינות, בכולן יש מס רכוש בשיעור כזה או אחר. יותר מזה, אם מנסים לפלח מדינות מפותחות לעומת מדינות מתפתחות, דווקא במדינות המפותחות בעולם, המתקדמות בעולם, החל מארצות-הברית, קנדה, צרפת, גרמניה, שוודיה, יפן, כל המדינות המפותחות, יש בן מס רכוש, ולמה? כי רק מדינות מפותחות יכולות להרשות לעצמן לשלם את המחר שצריך כדי להשיג צדק. זאת אומרת, הסיבה לכך שמס רכוש מוטל, היא בראש ובראשונה סיבות של צדק.

למה מס רכוש באמת מוטל באותן מדינות. הסיבה הראשונה היא סיבה של צדק חברתי. אני כבר אומר לכם, השיקול הפיסקלי במרבית המדינות הוא השיקול שעומד בתחתית המדינה. השיקול הראשון העיקרי הוא שיקול של צדק חברתי, כאשר באים ואומרים שהעובדה שאדם מפיק הכנסה נוספת, למסות אך ורק את אותה הכנסה ולהתעלם מחברו שיושב לידו, שאולי לא עובד בכלל אבל יש לו

רכוש עתק שנצבר בתוך המשפחה משנה לשנה או שהוא הרוויח אותו והוא יכול להרוויח עליו רווחים גדולים, אותן מדינות רואות בכך אי-צדק לבוא ולהטיל את המס אך ורק על זרם ההכנסות השוטפות.

אופיר פינס-פז: תסביר את זה כדי שכל מי שיושב סביב השולחן, בעצם כל סיעות הבית, שלא מבינות את העניין הזה.

דורון לוי: תפריד בין החוק במתכונתו הנוכחית לבין השאלה הערכית.

מאיר קפוטא: דבר ראשון אני רוצה לפרוס את היריעה כדי להציג את הדילמות שלנו. אנחנו הרי מתעסקים עם העניין הזה כבר שנה וחצי, גם במסגרת ועדת גבאי ליוונו אותה כמשקיפים, וגם לאחר מכן, ואני מבקש שתתנו לי מספר דקות רק כדי להציג את הדילמה.

מיכאל קליינר: הוא דיבר ברמת העקרון.

מאיר קפוטא: נקודה שנייה ואני חושב שחשוב שיהיה מובן. בכל מדינות העולם המפותח מכירים היום בכך שמערכת מס ההכנסה היא מערכת פרוצה, מלאת פרצות בגלל מערכות של פטורים, בגלל תכנוני מס וכולי. לכן מס הרכוש בחלק גדול מהמדינות מהווה מס משלים למס ההכנסה. באים ואומרים שאם חברה למשל לא נופלת במסגרת מס ההכנסה, היא תיפול במסגרת מס הרכוש. אתן לכם רק דוגמה אחת, חברה מאוד גדולה שוויצרית, שהגיעה לישראל ופועלת בישראל, אנחנו בדקנו בזמנו את מערך המיסים שלה בשוויץ והסתבר ש-80 אחוזים מהמיסים שהיא משלמת בשוויץ זה מס רכוש, מכיוון שהיא מצליחה להיפטר מתשלומי מס הכנסה באמצעות תכנוני מס בינלאומיים. במקסיקו הטילו מס רכוש על חברות ועל עסקים כמס אלטרנטיבי למס הכנסה, כאשר לא משלמים מס הכנסה, והנה חברות שבמשך שנים לא שילמו מס הכנסה ופתאום התחילו לשלם.

הסיבה השנייה היא סיבה של מבנה מערכת מיסוי מודרנית, מכירה בכך שמס הכנסה קצר כוחו לבוא ולמסות.

הסיבה השלישית היא, סיבות של שיפור בחלוקת העושר, וזה קשור לנימוק הראשון. שיעורי המס העליון לבעלי ההכנסות המאוד גבוהות, בכל העולם יורדים. גם אנחנו בישראל נמצאי בשיעור מס מירבי של 50 אחוזים וסופו שלד בר הנטל העיקרי של תשלומי מס הכנסה היום בעולם, במיוחד בישראל, נופל על שכבות הביניים. יש סיבות טובות מדוע לא מטילים על המאיון העליון, העשיר, במרכאות או לא במרכאות, שיעורי מס הכנסה של 70 ו-80 אחוז, כי זה פוגע ברצון לעבוד וכולי. באים ואומרים הבה ונמסה את עודף הרכוש הזה, את עודף העושר הזה במס רכוש. אני כרגע אומר מה מקובל בעולם.

השיקול הרביעי הוא שיקול פיסקלי. מס רכוש, יש לו איזה שהוא יתרון של יציבות שלא קיימת במס הכנסה שבה יש תנודות עלות ויורדות לפי רמת פעילות מדי שנה.

הסיבה החמישית והאחרונה היא הסיבה של גיוון בסיסי המס. צריך להכיר בכך שאם רוצים לעשות איזו שהיא רפורמה אמיתית במס הכנסה, חייבים לגוון

ולהחזיק מס על מספר בסיסי הכנסה, מספר בסיסי רכוש, ולא רק מס על-בסיס אחד של הכנסה ומס על-בסיס של הוצאה. זה קטע אחד, זה במישור העקרוני.

מצד שני, כאשר אנחנו באים לראות את מס רכוש הקיים - וכאן אני מסכים עם אנשים רבים שנמצאים גם בחדר הזה - ומס רכוש הקיים עבר תהליך של עיוות ושל התנוונות במשך השנים, וצריך להכיר בכך. החל משנת 1981 בעיקר, כאשר מס הרכוש, בסיסו צומצם לחלוטין, ונוצר מצב שהוא מאוד צורם. חלק קטן מאוד מהרכוש ממוסה וחלקים אחרים לא ממוסים, יש פער בין קבלנים לבין אחרים, יש פער בשווי, יש בעיות בשומה, והגענו למצב - אני לא אכנס לכל הבעיות, בוודאי יציגו את זה כאן חברים אחרים, אבל הדברים כתובים בדוח ועדת גבאי - שהחוק הקיים הוא חוק בעייתי.

במצב הזה אנחנו במשרד האוצר התלבטנו מה הדרך הנכונה, מה הדרך הטובה למצוא את האיזון הנאות גם בין השיקולים העקרוניים, גם בין הפן הפיסקלי וגם בין הרצון למצוא פתרון אמיתי לבעיות שקיימות היום בחוק מס רכוש. כאן אני מבקש שכל חברי הכנסת יהיו ערים לכך. מאחר ומדובר בסדר גודל של כמיליארד שקלים, ואנחנו ניכנס תיכף לשאלה אם זה מיליארד ברוטו או נטו, כי זו סוגייה נפרדת, אבל סדר הגודל בשוטף הוא של כ-940 מיליוני שקלים, ובתקציב השנה זה אפילו יותר, זה מיליארד ו-100 מיליון, מאחר שזה כך, אין מנוס במצב התקציב הנוכחי אלא להמיר מס במס. לכן, כאשר חברי הכנסת יבואו וירצו להיטיב עם קבוצת משלמי מס הרכוש הנוכחי, הם חייבים להביא בחשבון בהגדרה שבאותו רגע הם מרעים עם קבוצת משלמי המיסים שעליהם יוטלו המיסים החלופיים, בין אם זה יהיה מס מכירה לפי ועדת גבאי, בין אם זה יהיה הטלת מס רכישה, בין אם זה יהיה הטלת מס רכישה על בעלי דירות. אז תישאל השאלה, האם בעלי דירות שרוכשים דירה למשל או מוכרים דירה, כולל זוגות צעירים, האם ראוי שהם יממנו את אותו חסר מס שייגרם כתוצאה מביטול מס רכוש או לא. אני כרגע לא מביע דעה כן או לא, אלא אני אומר שהדילמה הזאת היא דילמה אמיתית.

אמנון רובינשטיין: סלח לי על ההערה, אבל האמירה על זוגות צעירים היא מטעה. הפטור מהמס חל על קבוצה

גדולה שמשקיעה גם בדירות.

מאיר קפוטא: היא לא מטעה. אנחנו מיד נפרט חלופות.

אמנון רובינשטיין: לא מדובר על דירת יחיד. אתם נתתם ללא הגבלה, אדם שמרוויח על וילה מיליון דולר, גם הוא פטור. אני פשוט מעיר לעניין העובדתי, כי לא מדובר על זוגות צעירים.

מאיר קפוטא: אני מיד אפרט את החלופות. אני אומר שאם יוטל מס מכירה, יכולות להיות ורסיות שונות. למשל, אחת החלופות היא שכל מי שמוכר דירה, דירת מגורים בין השאר, ישלם את מס המכירה. המשמעות היא שאותו מוכר דירה או כלל מוכרי הדירה יממנו את החסר או את ביטול מס הרכוש. אני כרגע לא מביע דעה אם החלופה הזאת תתקבל או אחרת, אני רק אומר שחשוב להכיר בעובדה שאין כאן ארוחות חינם ואנחנו למעשה נמיר מס אחד במס אחר.

אברהם פורז: בחלופה אחת אפשר להחליט שגם רוצים שהמדינה תקצץ מתקציבה מיליארד שקלים.

היו"ר אברהם רביץ:

עם זה אין להם בעיה.

סמדר אלחנני:

הקיצוץ צריך להיות שנתי, לא לשנה.

אברהם פורז:

כשהעלינו את הסף למס הרכישה לדירות עממיות, לפי הצעת מאיר שטרית והצעת, לא הטלנו מס

אחר.

מאיר קפוטא:

אני אומר מילה על הנחות היסוד ששימשו אותנו, כאשר באנו להציע את החלופות. אפשר לצאת מהנחות יסוד, ואם ועדת הכספים תשנה מההנחות, אז כמובן אפשר ללכת לחלופות אחרות. אנחנו יצאנו משתיים-שלוש הנחות. ההנחה הראשונה היא שאנחנו מבקשים להגיע לאיזון תקציבי בסדר הגודל. זו הנחה שאנחנו חושבים שהיא הנחה אחראית.

היו"ר אברהם רביץ:

זאת הנחה מקובלת.

מאיר קפוטא:

ההנחה השנייה שלנו היתה שאנחנו נגביל את עצמנו לחלופות בתחום הנדליין. עשתה את זה ועדת גבאי, היא לא באה ואמרה הבה נעלה מע"מ, היא לא באה ואמרה הבה נעלה מס הכנסה, היא אמרה הבה נחפש פתרונות בתחום הנדליין. העקרון הזה הוא עקרון שהיה מקובל עלינו. לכן באנו ובנינו כמה חלופות וחילקנו אותן תחילה לשלוש קבוצות: הקבוצה הראשונה באה ואמרה, הבה ניצמד לקונספט של ועדת גבאי שאומר ביטול מלא ומוחלט של מס הרכוש, והמרתו במס על טרנזקציה. זה יכול להיות מס על מכירה של נדליין, זה יכול להיות מס על רכישה של נדליין, ובנינו כמה חלופות, ביניהן חלופה של ועדת גבאי, חלופות אחרות, וראינו שאף אחת מהחלופות האלה, גם אם היא חלופה קיצונית, חלופת קצה, לא מביאה אותנו לסדרי הגודל של הכנסות של הכנסות שאנחנו מעוניינים להגיע אליהן.

קריאה:

לכמה הן כן מגיעות? :

מאיר קפוטא:

אני אציג אחר-כך את החלופות השונות. זה נע בין 300 מיליוני שקלים לכ-600 מיליוני שקלים, ועדיין חסרים לנו סכומים מסויימים.

עזמי בשארה:

למה קבעתם סכום מסויימים שאתם רוצים להגיע אליו?

מאיר קפוטא:

אני חוזר ואומר, אפשר לבוא לומר - וזה הנחות יסוד - כמו שאומרים אנשים נכבדים שנמצאים בחדר הזה, מס הרכוש הוא מס עושר, ויש טענות מהסוג הזה, שווה למדינה לבטל אותו גם אם היא סופגת חסר של מיליארד שקל ואת החסר הזה או שיקצו בתקציב של גופים נתמכים או בתקציב של משרדים וכולי. אנחנו יצאנו מהנחה, כהנחת עבודה ראשונית, שאנחנו מנסים להגיע לסכום. איך הגענו לסכום של 940 מיליוני שקלים? היו נסיונות לקחת סכומים אחרים.

מיכאל קליינר:

לא ברור לי מדוע אדוני נשאר צמוד לחלופות נדלייניות ולא חלופה אחרת? מס על הבורסה למשל. אתה אומר שזה שווה ל-900 מיליון, ויש עוד שימושים אחרים ל-300

מיליון ואולי אחד מהם אתה תחשוב שהוא יותר חשוב. כי בנדל"ן אתה בתוך מסגרת.

מאיר קפוטה: אני בגדול גם אענה לך למה ועדת גבאי, לא אנחנו, באה ואמרה הבה נישאר בתחום הנדל"ן. העלאת מס ערך מוסף, יש לה השלכות מקרו-כלכליות, זה תותח כל כך גדול שלהשתמש בו כדי לבטל את חוק מס רכוש, זה יהיה בזבוז משאב. במשך כל השנים, בשנים האחרונות, אני זוכר ישיבות שדנו על רפורמות במס הכנסה, על רפורמות כוללות במס הכנסה, ונמנענו מלהשתמש בכלי הזה של העלאת מס ערוך מוסף. מס הכנסה, העלאת שיעורים, נכון להיום, זו אופציה שאני חושב שמוסכם על כל הבית שזוהי אופציה לא ריאלית. השיעורים יגיעו לרמה כזאת שצריך להוריד אותם ולא להעלות אותם. לכן אמרנו הבה נראה אם אנחנו יכולים בתחום הנדל"ני להסתדר.

אני רוצה לחזור לשלוש החלופות.

מיכאל קליינר: לגבי מע"מ זו שאלה עקרונית. לגבי מע"מ, ברגע שהעלית מע"מ, גם השכבות החלשות ביותר ישלמו את זה. כאן בכל-זאת מדובר על בעלי רכוש.

מאיר קפוטה: אנחנו לא הגבלנו את עצמנו אך ורק להצעה הספציפית של ועדת גבאי, אלא לקחנו אותה כהצעה עקרונית של ביטול המס והמרתו במס על טרנזקציה, ובנינו כש-שבע חלופות, בהתחלה היו יותר ואחר-כך צימצמנו אותן במגוון שלם, וראינו מעבר לבעיה הפיסקלית בתחום הזה שזה לא מגיע לסכום הזה שאנחנו רוצים - ותיכף ניכנס לשאלה מהו הסכום שאנחנו רוצים להגיע אליו - ראינו כאן כמה בעיות עקרוניות נוספות.

הבעיה הראשונה היא שאנחנו מעמיסים נטל מס נוסף במועד המכירה. צריך להכיר בכך, שהיום כאשר מישהו מוכר נדל"ן, יש לו בנוסף למס השבח שכבר מוטל בשיעורים של 50 אחוזים, יש לו הפקעות לעתים, יש היטל השבחה לעתים, יש מיסי רכישה שמוטלים על הקונה אבל בסופו של דבר הם מגולגלים. כל הגדלה נוספת, ודאי הגדלה מאוד גבוהה בשלב הזה של המכירה, מביא אותנו לאיזה שהוא שיעור מס שמגיע לקצה מה שניתן להטיל, ולכן חשבנו שראוי לשאוף לא להטיל את כל המס בשלב של המכירה.

נקודה שנייה שכן חשבנו, שחלק גדול מהמס הזה, כמו מס הרכישה, בסופו של דבר יופחת בסדר גדול של שנה-שנתיים-שלוש, כמו שמש הרכישה הופחת בשנים האחרונות והתוצאה תהיה אם כך שזו תהיה פעולה זמנית, מס הרכישה למשל יעלה בצורה מאוד קיצונית, אחרי חצי שנה-שנה יהיו הצעות חוק פרטיות וזה יופחת.

אברהם פורז: כמה זה מכניס לכם?

זרון לוי: אני מיד אומר. יש הרבה מאוד נקודות. למועד המכירה, ואני לא רוצה כרגע להיכנס לזה, יש לו השפעות שליליות, זה מס עבור עיסקה, ולכן למעשה זה מס שפועל לרעת תדירות עיסקות, הוא מקשיח את השוק בניגוד למס רכוש שהוא מס שמוטל על אחזקה באופן שלם וכולי. מצאנו שאם אנחנו הולכים לאחת האופציות של ביטול מוחלט של מס הרכוש והמרתו במס רק על טרנזקציה, יש לזה מספר יתרונות

בקטע של הייעול, מכיוון שזה מס ברור ומוטל במועד המימוש עם מחיר ברור, ויש לזה מספר חסרונות ברור מאוד גם מבחינת מדיניות מיסים, גם מבחינת חלוקת הנטל וכולי. זו קבוצה אחת של הצעות שבדקנו והיא ודאי תעלה כאן לדיון.

עזמי בשארה: אבל יש כאן חסכון בתהליך הגביה. בהוצאות הגביה יש חסכון, אבל צריך להעריך בכמה כי זה

בא להפחית משיעורי המס.

מאיר קפוטא: אני אתייחס לעניין הזה. כל החישובים שעשינו מקובלים לא רק על משרד האוצר, אלא ישבנו גם עם יורם גבאי ונציגים מוועדת גבאי. המספרים מוסכמים, ואני אגיד היכן יש חילוקי דעות. קודם כל, המספר שאליו הגענו, 940 מיליוני שקלים בשוטף, הוא מספר שהוסכם על יורם גבאי. אמרנו שלא ניקח את המספר שמופיע בחוק, התקציב השנה, שזה מיליארד ומשהו, ולא נוריד אולי מה-940 מיליוני שקלים, מכיוון שהיום השוק טיפה בשפל, מכיוון שאם מורידים את זה, אז גם את מס המכירה צריך להוריד, אלא ניקח את הסכום שגבינו בשנת 1997 שזה 940 מיליוני שקלים.

אנחנו מעריכים שהפער בין ברוטו לנטו הוא בסדר גודל שמגיע עד כדי 20 אחוזים.

אופיר פינס-פז: בכמה הוא מעריך?

מאיר קפוטא: זה מוסכם על יורם גבאי וזה מוסכם עלינו. זאת אומרת, אנחנו מגיעים מ-940 מיליוני שקלים בטווח הארוך, בנטו זה יכול לרדת לסדר גודל של 740 מיליוני שקלים, 700 מיליוני שקלים. אלה הם סדרי הגודל.

אברהם פורז: זה הניכוי ממס השבת.

מאיר קפוטא: כן. אני רוצה להסביר את העניין הזה כי זה נושא קריטי שהיה שנוי במחלוקת ואני חושב שהצלחנו להגיע, לפחות עם יורם גבאי ואנשי ועדת גבאי, להסכמה בעניין הזה.

מי שימכור מחר, אחרי ביטול מס רכוש, את הקרקע שלו, יוכל עדיין לנכות את כל מיסי הרכוש שהוא שילם כל השנים. אנחנו מאמינים שהתחלופה, לפי הנתונים שלנו, היא בסדר גודל של 12 שנים. זאת אומרת, תוך כ-12 שנים אנחנו מעריכים שאנחנו נרד מהרמה של הברוטו לרמה של הנטו ולכן אנחנו סבורים שמדי שנה זה יורד בכ-20 מיליוני שקלים, עד שאנחנו יורדים מ-940 ברוטו לנטו של 700-740 מיליוני שקלים. כל שנה כ-20 מיליוני שקלים.

כגוד זה באנו ואמרנו שאנחנו בהצעות שלנו נוסיף את אותו קטע במיסים שחסר לנו, אמרנו שמקורות המימון יהיו משני מקורות: מקור אחד זה מה-12-24 שדורון פירט, שזה מקור שיתן לנו בשלב הראשון קצת יותר כסף מכיוון שאנשים ירצו למכור קרקעות ולממש אותן, ובטווח הארוך הסכום ירד. אותו דבר לגבי מבצעי גביה. בטווח המיידי זה יתן לנו קצת יותר כסף, מבצעי גביה במס רכוש, בטווח הארוך זה ירד וירד. לכן אמרנו שיש לנו כאן מצד

אחד מבצעי גביה ב-12-24 שכן יתנו לנו 200 מיליון שקל וזה ילך ויפחת, מצד שני יש לנו ברוטו-נטו שבטווח הראשון אנחנו בברוטו ולאט לאט זה עולה ל-200 מיליון שקל, ולכן בסופו של דבר הגענו לסכום קבוע פרמננטי של 200 מיליוני שקלים משילוב של שלושת המרכיבים האלה, והנתון הזה מקובל על יורם גבאי. אני מציע להסתמך על הנתון הזה של כ-200 מיליוני שקלים, תוספת לכל הצעה שנעשה, אם אכן יתקבלו ההצעות של ה-12-24, המבצעים וההפרש שבין הברוטו לנטו.

אמרנו שיש קבוצה אחת של הצעות וזו קבוצת קצה, ביטול מוחלט של המס, מידיי, והטלת מס מכירה או מס רכישה בנוסח כזה או אחר.

קבוצת קצה שנייה, ואני מדגיש שו קבוצת קצה, שנתמכה תחילה גם על-ידי אנשי מס הכנסה ויש לה תמיכה גם בלשכת עורכי-הדין שכתבו תזכיר בעניין, והיא באה ואומרת שחל כירסום במס הרכוש, אבל אנחנו עדיין יודעים וזוכרים ומכירים שבמישור העקרוני המס הזה הוא מס צודק, הוא מס ראוי, צריך להחזיר אותו לבסיס נאות. כאן יש שתי הצעות קיצוניות שונות. ההצעה אחת באה ואומרת ששאייר את החוק הקיים כפי שהוא ונסה לתקן את העיוותים באותן נקודות שבאמת כואבות. אם יש בעיה של תזרים מזומנים לאנשים שאין להם כסף, נאפשר להם לדחות את המס למועד המימוש, נפתור בעיות כאלה, ניצור איזה שהוא סף מס וכולי, אבל ישאר לנו איזה שהוא חוק מס שיש לו אמנם בעיות, אבל בכל חוקי המס יש בעיות ואנחנו לא מבטלים את כל חוקי המס בגלל זה. זו הצעה אחת, הצעת קצה.

הצעה שנייה של לשכת עורכי-הדין באה ואומרת, הבה נעמיד את המס הזה על יסודות נכונים. נוריד את השיעורים בצורה דרסטית, נרחיב את הבסיס בצורה משמעותית, נעביר חלק מהגביה לרמה המוניציפאלית, לפחות לגבי דירות מגורים כפי שקיים בחלק ממדינות העולם. זו הצעה קיצונית שנייה.

אנחנו במשרד האוצר בחנו את שתי ההצעות האלה וההצעה נמצאת בפניכם. אני כרגע לא נכנס לפרטי ההצעות, אלא אני אומר שבסופו של דבר, אחרי שבדקנו את כל ההצעות, הגענו למסקנה שגם קבוצת ההצעות הזאת וגם קבוצת ההצעות השנייה, יש בהן אלמנטים בעייתיים מבחינתנו, ולכן אימצנו גישת ביניים.

מיכאל קליינר: למה אם מתקנים את כל העיוותים במס רכוש, יש בעיות?

מאיר קפוטא: יש בעיה מכיוון שאנחנו מכירים את הלך הרוח הציבורי הנוכחי בכנסת, אנחנו מכירים את הלחצים.

מיכאל קליינר: אתה מתכוון לבעיות פוליטיות.

מאיר קפוטא: אנחנו עושים שיקלול של כל המרכיבים שמשחקים פה על השולחן הזה ושצריך להיות ערים להם. אנחנו סבורים שזה לא יעבור, ולכן באנו ואמרנו בואו ננסה ללכת בגישת ביניים.

מיכאל קליינר: אם היית בא בהצעה נכונה, צודקת, משכנעת, זה משהו אחר.

מאיר קפוטא: אני מגיע עכשיו להצעה שלנו. ההצעה שלנו באה ואומרת ככה: הבה נעשה מהלך שיכול להיות מהלך זמני שבעקבותיו יבוא ביטול מוחלט של המס, ויכול להיות מהלך זמני שבעקבותיו יבוא שינוי של המס לכיוון של הצעת לשכת עורכי-הדין, ויכול להיות מהלך זמני שיהפוך למהלך של קבע.

אני רוצה לומר מה אומר אותו מהלך. קודם כל, נוריד את שיעורי מס הרכוש לרמה המקובלת בעולם. בעולם שיעור של 2.5 אחוז הוא שיעור יחסית גבוה, למרות שאם מצרפים את הרמה המוניציפאלית ורמות אחרות, יש בעולם גם דוגמאות גבוהות יותר. אבל עדיין אנחנו מכירים בכך שזו רמה גבוהה, כואבת לאנשים, בעייתית מאוד. הפער בין קבלנים לבין פרטיים, נכון להיום, הוא פער שקשה להצדיק אותו. לכן אמרנו שקודם כל נישר קו בקטע הזה, נוריד את זה ל-1.2 אחוזים.

שנית, אם עדיין יהיו מקרים שבהם אדם יש לו קרקע והוא לא מסוגל לשלם, ויש מקרים כאלה, אנחנו נמצא את ההסדרים הנאותים לגרום לכך שהמס יידחה עד המועד שבו הוא מוכר את הקרקע, ואם הוא לא מוכר את הקרקע, הוא לא ישלם את המס, ונכניס עוד אי-אילו תיקונים.

הרעיון הוא לעשות מהלך שאומר שבמקום ביטול מיידי וכניסה לאיזה שהוא מס מכירה או רכישה ברמה יחסית גבוהה, כאשר אנחנו לא יודעים מה יהיה אומדן ההכנסות, ויש כאן סיכון תקציבי לא מבוטל, במקום זה נעשה מהלך ביניים. מהלך הביניים אומר הבה נישר קו על ה-1,2 אחוזים ואנחנו מציעים ללכת לכיוון של הגדלת מס רכישה, מכיוון שאנחנו סבורים אפשר יהיה לעשות את זה בדרך של הגדלה מתונה בשיעורי מס הרכישה, לא להוסיף מס מכירה חדש שהוא יצור חדש שאנחנו לא יודעים איך הוא יתנהג והוא כרוך בבניית מנגנון חדש. נחיה עם העניין הזה שנה-שנתיים. יכול להיות שנראה שזה פותר את הבעיות, יכול להיות שנראה שאפשר לחיות עם זה כמו שמדינות העולם חיות עם זה, יכול להיות שנראה שאי-אפשר לחיות עם זה. אנחנו בדרך הזאת שומרים את האופציה בעוד שנה, עוד שנתיים. או ללכת שלב נוסף לביטול מלא ומוחלט, או ללכת לשלב של הטלת מס הון רחב בסיס בשיעורים נמוכים ומתונים כפי שמקובל ברוב מדינות העולם, או להישאר עם המס הקיים בשיטה החדשה שאנחנו מציעים אותה כעת עם שיפורים טכניים כאלה ואחרים. אנחנו משיגים אלמנט של הדרגתיות, אנחנו משיגים אלמנט של חוסר הערמת קשיים על גביית חובות עבר. אני רוצה לומר שברגע שיצא דוח ועדת גבאי, דוח הביניים בחודש מאי, גביית מס הרכוש נפלה באופן מיידי, מכיוון שאנשים אמרו שמבטלים את המס והם לא משלמים.

תנסח את ההצעה שלכם באופן פשוט.

חיים אורון:

דורון לוי: לפני שמאיר מנסח את ההצעה, משפט אחד כדי שזה יוביל ישר להצעה. 940 מיליון זו הגביה שבה מדובר. 200 מיליון זה 100 מיליון גביית חובות עבר ו-100 מיליון ביטול שיעורי המס המופחתים, 12-24. לכן כשאנחנו דנים במציאת מקורות חליפיים, אנחנו למעשה דנים ב-740 מיליון שקלים.

זה בהנחה שהסכמנו להפחתה.

חיים אורון:

דורון לוי: נכון. יש מכנה משותף לכל ההצעות. בהצעה שלנו אנחנו אומרים שהמספר שאליו אנחנו שואפים הוא 940 מיליון, כאשר 100 מיליון חובות עבר, 100 מיליון זה ה-12-24.

חיים אורון: מה עם התקזזות ברוטו-נטו?

דורון לוי: זו ההתקזזות. גם גביית חובות עבר נגמרת מתי שהוא, גם 12-24 נגמר מתי שהוא. לכן אנחנו בעצם דנים ב-740 מיליוני שקלים. בכל ארבע החלופות שנמצאות כאן, הואיל ואנחנו דנים בהורדה של שיעור מס הרכוש מ-2.5 ל-1.2 אחוז, גביית מס רכוש לכלל אותה אוכלוסיית בעלי קרקעות כפי שקיימת היום ברמה של 1.2 אחוזים, זה 500 מיליוני שקלים. זאת אומרת, מתוך 740 מיליוני שקלים, 500 מיליוני שקלים זה העמדה של מס רכוש בשיעור אחיד של 1.2 אחוזים. כל החלופות שעכשיו מאיר יציג מתייחסות ל-240 מיליון, שזה הפער. זה מותיר 500 מיליון בגביה שוטפת, ויש עוד 100 מיליון גביית חובות עבר.

אברהם פורז: ה-1.2 אחוזים נותן לך 500 מיליוני שקלים.

דורון לוי: נכון.

היו"ר אברהם רביץ: אבל איך זה מסתדר עם החשבון? אם ה-1.2 זה 500 מיליוני שקלים, אז ה-2.5 אחוזים מוביל אותי לסכום גבוה יותר.

דורון לוי: אצל הקבלנים זה נשאר. משאירים את הכל כפי שהוא.

מאיר קפוטא: אני רוצה להציג את ארבעת הוורסיות בהצעה. כמו שאמר דורון, ההצעה מדברת על הפחתת מס הרכוש בשלב הזה ל-1.2 אחוזים.

סמדר אלחנני: זאת לא ורסיה, זאת הצעה.

מאיר קפוטא: זאת הצעה.

קריאה: אתה כרגע מדבר על ארבעת החלופות לגבי ה-240 מיליון שקלים?

מאיר קפוטא: כן. ההצעה היא להפחית את מס הרכוש ל-1.2 אחוזים, לגבות עוד 200 מיליון כמו שאמרנו מגביית חובות עבר ומה-12-24, ועכשיו יש לנו ארבע ורסיות איך להשלים את ההפרש, בדרך של הגדלת מס רכיה.

היו"ר אברהם רביץ: אתה מתייחס גם כן לאפשרות של דחיית תשלום המס בזמן המכירה.

מאיר קפוטא: לא. רק לנוזקים.

היו"ר אברהם רביץ:

מה זה נזקק? איך בודקים נזקק? הרי יש אנשים שהם לא פנסיונרים, הם מקבלים משכורת אבל אין

להם כסף לשלם את המס.

עזמי בשארה:

במקום זה תעשו מס מכירה.

היו"ר אברהם רביץ:

לנגד עיניכם צריכה להיות אותה גברת רובינשטיין או אתה יכול להציג איזה שם אחר יותר מתאים לאיזור הבחירה שלך, שיש לה מגרש קטן או קצת יותר גדול בירושה, או שאפילו אי-פעם רכשו אותו כחסכון, והם לא מסוגלים ממשכורתם - הם עובדים, הם לא פנסיונרים - לשלם את המס אלא אם הם ימכרו את הקרקע. אלה הן התופעות שבאו לפני חברי הכנסת. יכול להיות שהם לא יכולים למכור את הקרקע מכיוון שאי-אפשר לבנות עליה. אינני יודע מה היא השיטה של בדיקת המסכנות של האנשים האלה, אבל יש אנשים שלא יכולים. מה שבא לידי הוועדה הם אותם המקרים ועליהם כולנו התכנסנו. לאנשים יש אמנם קרקע ואנחנו מחייבים אותם היום ופה ועכשיו למכור את הקרקע כדי לשלם את המס. זה מה שמזעזע אותנו בעצם.

מיכאל קליינר:

אם מחליטים שזה צודק, אפשר לקחת הלוואה, ואני לא נכנס כרגע למידת הצדק.

היו"ר אברהם רביץ:

הלוואה עם ריבית על הקרקע?

מיכאל קליינר:

כן. מסכן שאין לו כסף לאוכל, לא יכול לקבל הלוואה כי אין לו קרקע בתור בטוחה.

חנן גיבשטיין:

הבנק יתן לו הלוואה והוא ירשום משכנתא. במשכנתא הוא צריך ללכת לשלם מס רכוש כדי

לשלם אישור.

מאיר קפוטא:

לגבי הנושא הזה של תזרים המזומנים. אין ספק שבעיית תזרים המזומנים גדלה ככל ששיעור המס הוא גבוה יותר. אנחנו סבורים שהפחתת המס לחצי תקטין מאוד את בעיית תזרים המזומנים. להערכתנו ישארו בשוליים מקרים שבהם קשה לאדם כזה או אחר לשלם את המס. יש היום הסדר שהוא מוגבל לפנסיונרים, ורק כדי לסבר את האוזן, ההסדר הזה קיים אבל בתיאוריה מעט מאוד אנשים, מעט מאוד פנסיונרים באים ומבקשים לדחות את מס הרכוש.

היו"ר אברהם רביץ:

הם לא רוצים להיות צמודים.

מאיר קפוטא:

מסתבר שהעניין הוא פחות אטרקטיבי מכפי שנראה במבט ראשון, אבל אנשי מס הכנסה יוכלו להוסיף על זה פרטים. מכל מקום, כשאנחנו חשבנו על המשך המס הקיים, אמרנו שאנחנו בהחלט פתוחים לבוא ולבדוק אפשרויות לתיקונים כאלה או אחרים שיפתרו את עיקר הבעיות.

לגבי הנושא שהעלה חבר הכנסת פינס. הוא בא ואומר שאם לא מבטלים את המס על מי שלא יכול לבנות, אז אין על מה לדבר. מס הרכוש, לא בעולם ולא בישראל, מעולם לא היה קשור לאפשרות לבנות. כל הרעיון של מס הרכוש ניתן

כתמריץ להניע את הבעלים לבנות, וזה דבר שהומצא באיזה שהוא שלב כאשר ביטלו את מס הרכוש על קבוצות אחרות.

אברהם פורז: אם היה מס על מבנה, לא היתה טענת אפליה. ברגע שאתה פטרת את המבנים, יצרת את האפליה בעצמך.

מאיר קפוטא: יכול מאוד להיות שהפתרון הנאות הוא ביטול המס, יכול מאוד להיות שהפתרון הנאות הוא הטלת המס גם על מבנים וגם על קרקעות. אנחנו חושבים שכרגע, באווירה הנוכחית, במציאות התקציבית הנוכחית, במערכת הפוליטית הנוכחית, קשה מאוד מהיום להיום לבוא ולהציע הצעה לאחד משני הכיוונים.

אברהם פורז: למה? תציעו את ההצעות, תנו לנו לבחור. תציעו בין היתר הטלת מס על מבני, מבני תעשייה או מבני משרדים. למה קניון צריך להיות פטור ממס רכוש?

מיכאל קליינר: אדוני היושב-ראש, הצעה לסדר. אני מחכה לחלופות, אולי בחלופות יש דברים שמתקנים את העיוות. בואו נפסיק את קריאות הביניים ונשמע מה הן החלופות.

מאיר קפוטא: הכנתי נייר שסוקר כ-12 חלופות שונות. כל אחת משלושת הקבוצות האלה. בין השאר יש את החלופה של לשכת עורכי-הדין. אני אשאיר לכם את הנייר ואפשר יהיה לשקול כל אחת מהחלופות. יחד עם זאת, ההצעה שלנו נכון לרגע זה היא להתנתב לגישת ביניים באופן זמני, לראות איך זה עובד, לעבור בשלום את השנה או את השנתיים הקרובות, לראות האם העיוותים שכל כך מציקים ימשיכו להתקיים גם אחרי כן. רבותי, זה קיצוץ המס בחצי, זה צעד משמעותי ביותר. אנחנו לא סוגרים שום אופציה בדרך הזאת. ירצו לבטל את המס, אפשר יהיה לבטל אותו בעוד שנה. ירצו להרחיב את הבסיס באופן צודק, כמו מקובל במדינות רבות בעולם, ניתן יהיה לעשות את זה. אני חושב שזו הצעה הוגנת שמתחשבת גם באילוצים התקציביים, גם ברגשות, גם באינטרסים וגם בצרכים שלנו כמדינה לא לעשות צעדים פזיזים שימצאו אותנו בדבר שלא נוכל לעמוד בו.

מיכאל קליינר: למה אני כל כך רוצה לשמוע את החלופות, כי החלופות הן לא רק מקור לקבל את ה-240 מיליון, אלא הן גם אולי דרך לתקן את העוול שנוצר על-ידי זה שעל דירות, כולל דירות פאר יקרות, יהיה פטור מוחלט, ולעומת זאת, כל מיני אנשים שהם הרבה פחות יכולים מבחינה חברתית לשלם, והם משלמים גם לפי ההצעה הזאת 1.2 אחוזים. חלקם יכולים לשלם, אבל לא צריכים לשלם, כמו בעלי דירות פאר.

מאיר קפוטא: ארבעת החלופות שכרגע אנחנו מניחים בפני ועדת הכספים, שמטרתן להשיג את המימון לאותם 240 מיליוני שקלים:

- החלופה הראשונה אומרת להעלות את מס הרכישה בשיעור אחיד של 0.35 אחוזים, על כולם, כולל על מדרגת המס הראשונה של 0.5, דהיינו, כולל לזוגות צעירים.

- חלופה שנייה אומרת העלאת מס הרכישה בשיעור אחיד של 0.9 אחוז פרט למי שיש לו דירה אחת. הרעיון הוא למנוע מצב של הטלת המס על מי שרוכש דירה אחת, או שיש לו דירה אחת.

- החלופה השלישית מטפלת בנושא הפרוגרסיביות של מס הרכישה. נכון להיום המדרגה הראשונה של 0.5 אחוז חלה במס רכישה גם על מי שיש לו עשרים דירות, ועל כך אנחנו באים ואומרים שאין סיבה לתת את ההקלה הזאת, שבזמנו נתנו אותה בשביל זוגות צעירים, גם לבעלי רכוש, לכן אנחנו אומרים קביעת מס רכישה ראשונה של 2.5 אחוזים למי שרוכש דירה שנייה או יותר.

- החלופה הרביעית והאחרונה היא אותו הדבר, רק 2 אחוזים, והגדלת שיעור המס ב-0.3 אחוז למדרגות הגבוהות ביותר. דהיינו, מ-3.5 אחוז ל-3.8 אחוזים.

אני כבר אומר, קביעת מדרגת רכישה ראשונה של 2 אחוזים למי שרוכש דירה שנייה או יותר, ובנוסף לזה, במדרגות העליונות, לעלות מ-4.5 ל-4.8 אחוזים.

אמנון רובינשטיין: אומר חבר הכנסת פרוז שאין צורך להביא לוועדת הכספים, אבל תקרה לפטור בדירה לפטור בדירת מגורים, זאת לא חלופה זאת לא חלופה נכונה? הרי זה נפל בוועדת הכספים בשעתו ברוב של חבר כנסת אחד או שניים. בתל-אביב יש דירות בסכום של מיליון או שני דולר, גם הוא צריך ליהנות פטור מלא? אני ממש לא מבין את זה.

מאיר קפוטא: בבדיקות הראשונות שעשינו, קבוצה שלמה שבדקנו ושלא נכללה כאן במה שאמרתי, היתה שינוי במס שבח שיממנו את ביטול מס הרכוש. בין השאר בדקנו את האפשרות להטיל מס שבח על כל מי שמוכר דירת מגורים, פרט למי שיש לו דירה יחידה ועם מגבלות של תקרה וכולי. לא הגענו לסכומים שאנחנו זקוקים להם. אם יש רצון ללכת בכיוונים האלה, אפשר להעלות את הנתונים ולהציג את הנתונים גם לגבי האופציות בקבוצה הזאת. יחד עם זאת אני אומר, כדי להתנתב לכיוון קונסטרוקטיבי ולא לדון במגוון שלם של חלופות, שאנחנו באמת עשינו את הבדיקה בכנות וברוח טובה ומתוך רצון, אני מציע לדון בארבעת החלופות שאנחנו כרגע מציעים אותן.

אמנון רובינשטיין: לדעתי יש לכם שגיאה בסיסית. אתם סגרתם את עצמכם בסוג מסויים של טרנזקציות. לחברי ועדת הכספים יש אלטרנטיבות אחרות הרבה יותר צודקות מבחינה חברתית.

מאיר קפוטא: אנחנו בוודאי לשמוע כל הצעה.

אמנון רובינשטיין: אתה נתת דוגמה מהעולם. אם תראה לי מקום אחד בעולם שבו יש עיוות כזה, אז נעתיק אותו.

מאיר קפוטא: לגבי מס שבח על דירות מגורים.

אמנון רובינשטיין: לא. מס רכוש רק על חלק מהרכוש. למה מס רכוש על דירה של גברת גאולה פרידמן ולא מס רכוש

על קניון של 34 מיליון דולר? אני מדבר מבחינה קונספטואלית חברתית. אתה מאוד מרשים בהצגה שלך, אבל אתה רק משמיט את העניין הזה שכאן חל עיוות חברתי קודם כל מהמדרגה הראשונה, שאין תקרה לפטור מדירות יחיד, שאדם יכול להתייחס לדירת יחיד של שני חדרים כמו לוילה בכפר שמריהו, והאבסורד הזה שכל בעלי הרכוש המניב והאחר, עליהם אתם החלטתם מראש שהם לא צריכים לשלם.

היו"ר אברהם רביץ: כי הם משלמים מס הכנסה מניב.

אמנון רובינשטיין: כשהוא נותן דוגמה משוודיה וממדינות אחרות, זה שיעורי מס רכוש נמוכים מאוד על כל סוגי הרכוש. אגב, אני לא מציע לעשות מה שהם עושים, שלא ניתן להפעיל את זה, אבל אני מדבר על כל סוגי הרכוש דלא נידי. זה הגיוני.

מאיר קפוטא: אני האדם האחרון שאחלוק על מה שאתה אומר.

היו"ר אברהם רביץ: הם מציעים לנו הצעה, אבל אנחנו נוכל לפתוח את הכל.

מאיר קפוטא: אני רוצה להשיב על השאלה כיוון שהיא מאוד מאוד חשובה. אין כל ספק שמס הרכוש שביסודו היה אמור להיות מס על עושר הפך בישראל, עקב הרפורמה של שנת 1981, למס שמוטל על מקטע מסויים של העושר, שבצידו יש מרכיבים נוספים. כל מה אנחנו אומרים הוא שבנקודת הזמן הזו אנחנו מציעים לא לקבל החלטה האם כתוצאה מהשינוי ללכת לביטול מלא של מס הרכוש או ללכת להרחבה.

היו"ר אברהם רביץ: אני רוצה לשמוע קודם את המשלחות.

עזמי בשארה: הצעה לסדר. נקבע לעצמנו דיון אינטנסיבי בעניין עד שנגיע לשלב מסויים, כאשר הנקודה שאנחנו יוצאים ממנה, בגלל שרוב ההצעות באו מביטול מס רכוש, כך שנקודת המוצא היא ביטול מס רכוש ולא הורדתו ל-1.2 אחוז. זאת נקודת המוצא של כל הדיונים שלנו. אנחנו מדברים על ביטול מס רכוש, אז בואו נדבר על חלופות לביטול מס רכוש ולא למס בגובה של 1.2 אחוזים.

היו"ר אברהם רביץ: יש הצעות חוק שלא תואמות אחת את השנייה. למשל, חברך שיושב לימין מדבר רק על אדמות שאינן לבניה ואילו אתה מדבר באופן טוטאלי, ויש עוד שתי הצעות. אנחנו לא נמצאים כאן היום לדיון בהצעות החוק שלכם. הצעות החוק שלכם היו טריגר בשבילנו בין שאר הדברים. היום הדיון הוא לא על הצעות החוק שלכם. אנחנו נגיע לזה, אבל יש לנו כוונה בוועדה הזאת להגיע להבנה עם הממשלה ולהגיע להצעה שהיא תהיה מוסכמת על הממשלה ועל ועדת הכספים.

עזמי בשארה: עם הגבלת זמן או בלי הגבלת זמן?

היו"ר אברהם רביץ: עם הגבלת זמן, אבל אני לא עובד עם סטופר. יש הצעות חוק על שולחנו וטוב שיש הצעות חוק כאלה, ויודעת הממשלה שהיא חייבת די מהר להתכנס ולהגיע אלינו.

אני רוצה לומר לעמותת "נמר" שבדברי הפתיחה שלי הזכרתי אתכם לשבח, אבל גם ביקרתי אתכם על התבטאויות שהן מיותרות לחלוטין. ואני אגיד לכם יותר מזה, לא רק שהן מיותרות מבחינת סוג השיח שאנחנו משתדלים לנהל כאן, אלא הן גם כן מחטיאות את המטרה. כשאתה משתמש בביטויים מאוד חריפים, אתה בעצם גורם לכך שנתייחס פחות ברצינות אל העמותה החשובה שאתה מייצג. אני נותן לך הזדמנות לחזור בך מכמה ביטויים שהם מיותרים לחלוטין. אם אתה לא יודע שהם ביטויים חריפים, זה עוד יותר חריף. בסעיף 6 של הנייר שלך אתה כותב: "עד שיש בה כדי להטיל ספק בשפיות הדעת המקצועית (והאישית) של מי שאחראי להעלותה". לא מדברים אצלנו ככה, על שפיות דעת. אתה צריך להתנצל.

שלומי בן-עזרי: אדוני היושב-ראש, יושב כאן נציב מס הכנסה ואני מבקש לשמוע ממנו איך אנחנו מגיעים ל-940 מיליוני שקלים. זה לא קשור לעניין השפיות אלא קשור למספר של 940 מיליון.

היו"ר אברהם רביץ: אתה טוען שאין 940 מיליון.

שלומי בן-עזרי: אין 940 מיליון. זאת נקודה ראשונה. אין 940 מיליון. נכון שהגביה היתה 940 מיליון, אבל המספרים האלה - ואמרתי את זה גם בדיון הקודם שהיה כאן ב-20 במאי - הם מספרים לא נכונים. מדוע? מכיוון שהשומות היו צריכות לקטון כי כל מחירי הנדל"ן פשוט התרסקו, חוץ מאשר במקום אחד שהם לא השתנו, רק במשרדי מס רכוש. בכל השוק זה התרסק. אני יכול להביא לך את עיתון "הארץ" מהיום. בכל יום אנחנו רואים נפילת מחירים, אי-אפשר למכור קרקעות. יש עתירה שעומדת ותלויה וצריכה להתחיל להתברר ב-7 באפריל, בה אנחנו מבקשים לבטל את כל שומות מס רכוש לשנת 1997, מכיוון שלא יתכן שהמחירים לא השתנו. אם באה ועדת ערר ומשנה את השומה לאדם אחד, הם לא משנים לשותפים כי הם לא מקבלים מה שועדת ערר קובעת. זה אומר שהמדינה לא מכירה במערכת השיפוט שלה.

נמצא כאן נציב מס הכנסה. שיסביר לנו בבקשה איך יכול להיות דבר כזה ששומות מס רכוש לא קטנו. זו אחת השאלות הראשונות שלא קיבלנו עליה תשובה. מחירי הנדל"ן שמשפיעים על מחירי הקרקעות כמובן, נפלו בעשרות אחוזים בכל הארץ, ושומות מס רכוש יציבות.

אנחנו מדברים על מערכת שאם אנחנו נבטל אותה, אני רוצה לדעת איך יכול להיות שאנחנו מדברים על מערכת עם מינהל מס שהוא עובד בצורה לא תקינה. אם אנחנו מעריכים את העלויות היום, העלויות היום לא משקפות את מה שצריכה להיות עלות של מערכת שעובדת באופן תקין. נניח שאנחנו לא מבטלים את מס רכוש, אנחנו באים ואומרים שאנחנו מבקשים שומות נכונות, אנחנו מבקשים שמאים ולא מעריכים. ודרך אגב, בחוק השמאות החדש שצריך להיכנס בתקופה הקרובה, הם מדברים על שמאי מקרקעין שגם יחליפו את המעריכים של מס רכוש. אנחנו מבקשים שההשגות תהיינה מנומקות, שועדות הערר יפעלו כמו שצריך בבתי-משפט והיכן שצריך, ויפעלו שם חברי ועדות ערר שלא פועלים כמאכערים במס רכוש, וזה מה שקורה היום. חברי ועדות ערר עובדים כמאכערים במס רכוש.

אם המערכת הזאת תפעל בצורה הנכונה והתקינה בכל השאר, זה לא יתבטא ב-50 מיליון כפי שזה היום, אז בוא תחשב לי באופן מעשי ונכון כמה מערכת כזאת

צריכה לעלות אם היא תעבוד בצורה נכונה, ואני טוען שמדובר ב-250 מיליון שקלים, ואני מוכן להתווכח על זה עם כל אדם. אני מהנדס תעשייה וניהול, זאת העבודה שלי.

אם אני לוקח את כל זה ואני מוריד גם את הקיזוז של המיסים העתידיים, היום אדם בא ומשלם 10,000 שקלים, אבל כשהוא ימכור את הנכס, יורידו לו 5,000 שקלים. זאת קופת חסכון. תחזיר לי את החסכון הזה, החסכון הזה שאתה קורא לו ברוטו-נטו. היום אדם משלם 10,000 שקלים כי הם צריכים את תזרים המזומנים. בוא תוריד לי את הסכום הזה. אני מראה לך שמה שישאר לך כתוצאה מביטול של מס רכוש, אתה לא צריך 150 מיליון, כי גם את כל המשרדים של מיסוי מקרקעין בכל הארץ אפשר לבטל. הדבר היחיד שמחזיק אותם היום זה מס רכוש. ברגע שמשלם רכוש מתבטל, הם נשארים עם מס רכישה ומס שבת, ואין שום צורך בשום משרד נפרד למיסוי מקרקעין, אפשר לבטל את כל המשרדים האלה, להעביר אותם כחוליות מתמחות בתוך משרדים של מס הכנסה כי ממילא מס שבת מהווה מקדמה על-חשבון מס הכנסה. מי שמשלם מס שבת, הולכים ורוצים ממנו אחרי כן הפרשים.

חנניה גיבשטיין: אני רוצה להודיע ששלושה חודשים אני וגם

באמצעות חברי כנסת מנסה להשיג נתונים ממס רכוש ואני לא מקבל. נתונים על אחוז הגביה, על הקנסות, מה הריבית וההצמדה, אבל אני לא מקבל. הנתונים שאני משתמש בהם הם רק מדוח מבקרת המדינה, עד אוקטובר 1994. לאחרונה ראיתי גם כמה חברי כנסת שהגישו שאילתות. אגב, דורון, כשהייתי אצלך לפני חודש וחצי, אמרתי לך. מאיר היפנה אותי ליהודית, יהודית היפנתה אותי לבקליין, בקליין אמר לי לכתוב לסגן, כתבתי לו מכתב רשמי ולא קיבלתי אפילו תשובה, וזה מה-1 בינואר. חברי כנסת לא מצליחים נתונים, ואילו כאן פתאום מביאים נתונים. לי אין את הנתונים.

120 אלף מקבלי חשבונות בארץ, אין 120 אלף עשירים. מהם 90 אחוז על קרקעות מוקפאות. יש חלק שלא יודעים שהם לא הבעלים. הם רשומים בטאבו כבעלים, אבל כשהם יבואו למכור, לא ישאר להם שום דבר ויתכן שיצטרכו יחד עם מס שבת גם להוציא כסף מהכיס. זה ריבית, הצמדה, קנסות, ואחרי עשרים שנה אין מגרש. אני נתקלתי גם בפקיד בכיר במס רכוש בתל-אביב שאמר לי את אותו הדבר על מגרש של המשפחה שלו. בינתיים הוא יצא לפנסיה, אז אני יכול אפילו לחשוף את שמו.

ועדת גבאי כבר ישבה, כבר שמעה, כבר החליטה פה אחד, ומר גבאי היה ממונה על הכנסות המדינה, כלומר, הוא לא פוליטיקאי. פה אחד החליטו לבטל. מה אנחנו עכשיו מתחילים לחזור? אתם רבותי, לפני שנה ב-20 במאי אימצתם את מסקנות ועדת גבאי, אלא שהאוצר ביקש חודש לחלופות ואנחנו רואים כמה זמן לוקח לחכין אותן.

יש דברים שצריכים לקזז. אני לא נכנס כרגע אם זה 940 או מה-940. אגב, גם כשקונים חברה, לא הולכים לפי מחיר בורסה ביום הזה והזה אלא אומרים בואו ניקח ממוצע של חודש, בואו ניקח ממוצע של חודשיים. גם כאן לא צריכים לקחת 940 מיליון לפי השנה הזו, אלא לוקחים חמש שנים, שיקחו ממוצע, ואז יגיעו לסכום הנכון פחות או יותר.

את הקנסות צריך להפחית. לא יכולים להגיד שב-940 מיליון שקלים יש קנסות וזו חלופה. לא די שזה מס עושק, כפי שגם פעם אמר אודי ברזילי. הוא אמר

שהמס הלא צודק ביותר במדינת ישראל - אלה היו הדברים שלו ב-17 במאי בשנה שעברה - זה הקנס הזה. הווה אומר, קנסות צריך מיד לקזז ולא להגיד שזו חלופה, שרוצים גם חלופת הכנסה על קנסות.

קבלנים, סוחרי קרקעות שמשלמים 1.2 אחוז, באותה שנה זה יורד להם במס הכנסה. כלומר, ההוצאה הזאת מוכרת. לכן הם צריכים לקזז את זה, מפני שזה יורד מהכנסה לאוצר. לכן אי-אפשר להגיד שהנה, יש לך הכנסה, 940 מיליון זה כולל גם את הדבר הה. כלומר, כאן צריך לקזז ואין על זה ויכוח.

מנגנון. לא יכולים להגיד לי שאותו המנגנון שגם בשביל מס רכוש עם 120 אלף חשבונות יכול להישאר אותו המנגנון גם ליתר חוקי המס.

יהודי שבא להשקיע בחסכון בנקאי מקבל ריבית והצמדה. אותו יהודי שישקיע אותו הדבר במגרש, הלך המגרש כעבור איקס שנים.

רג'א נצאר:
אני רוצה להתחיל בעניין של השמאות. בסעיפים מסויימים יש כמה חלופות, אבל בעקרון יש חלופה אחת להבדיל מהחלופה של ועדת גבאי. בכנסת הקודמת היו דיונים גם עם שר האוצר הקודם והיו הצעות מהסוג הזה שלא היו מקובלות לא על הנישומים ולא על אנשי האוצר, כי בקטע הזה פשוט העוול זועק לשמים. אני לא מסכים לכל הגישה שנתייחס למס רכוש כמס על עושר. זה לא מס על עושר. בקטעים מסויימים, כשאנחנו מדברים על מרכז הארץ, זה אולי מס על עושר, אבל כשאנחנו מדברים על רוב הנישומים - ואני אומר רוב מוחלט של הנישומים - במס רכוש הם ערבים, ואנחנו מדברים על קרקעות שירשו עוד מתקופת המנדט, ואי-אפשר לחיות מהקרקעות האלה והם חייבים לשמור את הקרקעות האלה כדי שיוכלו לבנות עליהן את בתיהם של ילדיהם, כי מצד אחד אין בניה ציבורית, ומצד שני יש בעיה חברתית בישראל. כלומר, אני מכיר אנשים שיש להם חמישה דונם קרקע, אבל אין להם כסף לסיגריות. אם יש לך קרקע, זה לא אומר שיש לך כסף. אומרים להם שאם הם לא יכולים לשלם את המס, שימכרו את הקרקע, ואיפה יגורו הילדים שלנו? לא בעיה שלהם.

לכן אני מציע לכל חברי ועדת הכספים לחזור להמלצות ועדת גבאי ולראות אותן כחלוקה אפשרית.

היו"ר אברהם רביץ:
אתה מסכים שיטילו את המס בעת בניה על אותה רקע?

רג'א נצאר:
הרי יש מס בעת בניה.

היו"ר אברהם רביץ:
לא. אם אתה בונה את הבית שלך על הקרקע שלך, אין שום מס.

רג'א נצאר:
יש היטל השבחה.

יונה שגב:
הייתי רוצה להתייחס גם לחלופות. הרי פה נטען ש-250 מיליוני שקלים הולכים כקרן פיצויים. מדוע מגזר אחד במשק צריך לקחת על עצמו את 250 המיליון האלה? יש כבר חלופה ל-250 מיליון שקלים.

חברות, מס צודק וכולי. אני איש פרטי, יש לי קרקע מוקפאת ליד שדה דב, לידי יש אלפיים חברים גם בקרקע דומה לשלי שאינם משלמים מיסים כי הגיעו להסדר עם האוצר לא לשלם מיסים, למרות שיש להם מקרה זהה לשלי. רשות שדות התעופה נמצאת על הקרקע שלי. אבי קנה את הקרקע לפי חמישים שנה ואנחנו כבר שילמנו מאה אחוז את שווי הקרקע. כמה פעמים אני צריך לשלם מאה אחוז את שווי הקרקע? כמוני יש עוד כאלה. זאת אומרת שהחלופה אומרת שכאשר יש מס מכירה על הקרקע, זה צודק. אבל על קרקע שאינני מסוגל לבנות עליה, אני משלם עליה מיסים, אני מופלה לרעה לעומת חברי שאינם משלמים מיסים. אין שום סיבה בעולם מדוע להמשיך בחוק המפלה לרעה אנשים כמוני.

יהודה קראוור: אני יושב-ראש ועדת המיסוי בהתאחדות הקבלנים, ואני אבקש אחר-כך גם את עורך-דין ומהנדס צדוק צדיק להוסיף דברים. יש לי תחושה שאנחנו באים במה שנקרא בלעז פוסט-פקטום.

אני חייב להגיד שלכל אורך הדרך אני שומע פה שהקבלנים והקבלנים והקבלנים. אנחנו המגזר היחידי במשק שמשלם מס רכוש על מלאי עסקי. כדי להדגיש את הנושא של מלאי עסקי, במפורש פנינו לאוצר ואמרנו שמהרגע שאדם מוציא היתר בניה, או מהרגע שאדם מתחיל לבנות, לבטל לו את המס. דהיינו, ברגע שקבלן הוא ספקולנט, כמו שפה נעשו דברים, הוא לא פחות ספקולנט מחנניה גיבשטיין וכל האחרים פה. אני אומר את הדברים משום שחנניה דיבר על קבלנים וסוחרי קרקעות במיקשה אחת.

אני רוצה להזהיר את כבוד היושב-ראש בשני דברים. פעם אחת קיבלתם כאן החלטה על ביטול תקנה 10 שבאיזה שהוא מקום דווקא חייבה את כל הנגזרת היותר חלשה בשוק. תקנה 10 דיברה על הקצאת מקרקעין של משרד הבינוי והשיכון לקבלנים שבונים במסגרת הפרוגרמה. היתה להם הקלה ב-10 אחוז במקום 100 אחוז על מס רכישה, דהיינו במקום לשלם חצי אחוז, הכניסו בזה וכמובן שזה יעבור לכל הנגזרים. אותו הדבר עם מס המכירה שפה מוצע על-ידי כולם. שתדע לך כבוד הרב שמש המכירה שמוצע הוא למעשה מס מחזור על קניה של יחידות דיור, דהיינו, מכרת דירה, הטלת. בשוק רגיל זה יעבור כמובן לקונה כי העלויות עולות, ואז תדע לך שדירה שנמכרת בין 100 ל-150 אלף דולר, דהיינו אליבא דקולי עלמא, דירות זולות, מס רכוש הקיים היום על הקבלנים מהווה רביעית מתוך מה שהוטל כמס מכירה. מדוע? אם אתה היום שילמת 1.2 אחוז על ערך קרקע שבין 10,000 ל-15 אלף דולר, כמו במודיעין למשל או בבית-שמש, היית משלם 300 דולר פחות או יותר מס רכוש, והיום תשלם 1,300 או 1,400 דולר. דהיינו, פי שלוש וחצי ממה שהיית משלם עד היום. זאת דווקא הנגזרת החדשה שכולם מדברים עליה פה. תדע לך על הסכנה שטמונה במס לחברה.

יותר מזה אני רוצה שתדע. אנחנו היום באים ואומרים לכל אורך הדרך שכאשר מחייבים במס מכירה, זה מס מחזור. ברגע שאתה עושה מס מחזור, הפגיעה היא פגיעה בכולם ובעיקר בביקושים. אנחנו קובעים - וזה אני אומר לך כבוד הרב ואני בטוח שאתה יודע את זה - שהיום הקטליזטור שנקרא ענף הבנין שהוא מפעיל ומריץ את כל המשק, מקדם הביקושים שלו נפגע קשות בכל המגזרים. כל מס שאתה תטיל, כל שינוי בנושא של ההטבות והפטורים, חותך את הכדאיות ברכישות. זה אומר שאם יש לך היום אלטרנטיבות בשוק ההון, אלטרנטיבות להשקעה אחרת, אלטרנטיבה בהמתנה, לא תקנה דירה, לא כדאי לך. גם המיסוי על שכירויות גם עידכון המשכנתאות.

קריאה:

איזה חלופה אתה מציע?

יהודה קראוזה:

אני לא מציע חלופות, לשם כך יש אוצר. אני קודם כל קובע מה לא בסדר. את החלופות, יש אנשים שמבינים בזה, אני לא כמוך מבין בכל המספרים, אלא שאני שומע ואין לי שום נתון.

לכן ראשית כל, לאור כל המצב הנתון, אני מבקש ממך, שבשום פנים ואופן את לא להעביר את מס המכירה בשיטה כזאת או אחרת. אנחנו מקבלים מהלומה כזאת שאחר-כך לא נדע איך להתאושש ממנה.

אני רוצה שתדע שאנחנו כנגד הנושא של מס רכוש לפחות בתקופת הבניה, דהיינו קבלן שהוא לא ספקולנט אלא הוציא היתר בניה ובונה וזה המלאי העסקי שלו, לבטל לו את הנושא של מס הרכוש. זה אמור רק בנושא הבניה, כאשר את כל הספקולנטים לחייב.

צדוק צדיק:

אני יועץ ועדת המיסוי של התאחדות הקבלנים. אני לא יודע למה יהוד קראוזה קורא לענף שלנו קטר, אני חושב שזה הופך להיות פה סוס ויש גבול כמה הסוס הזה יכול לשאת. רבותי, הנושא הזה של מס מכירה ותוספת מס רכישה, זה דבר נוראי. השוק לא יכול לספוג את זה, הצרכנים לא יכולים לספוג את זה. מס המכירה, יש פה דבר שאני מתפלא שבאוצר או לפחות בנציבות המס לא העירו עליו. אדם שמשלם מס שבח בגובה של 50 אחוזים, ישלם עוד שני אחוזים מס מכירה, הקונה ישלם בצד השני 4.5 אחוזים, ואם תוסיף לו עוד, יהיה פה איזה שיתוף אינטרסים גם להעלים מס. כמה אדם יכול לשלם מס בשבח? היום, במצב של השוק היום בפרט, להוסיף עוד שני אחוז מס מכירה, זה דבר שלא יעלה על הדעת.

רבותי, אל תקנאו כל כך בקבלנים. תיסעו לבנגקוק ותראו מה שקורה להם, לחלק זה קורה גם כאן. המצב הוא לא כל כך פשוט. חוץ מזה, כמו שאמר יהודה קראוזה, נושא של הקבלנים, הקרקע מהווה אצלם מלאי עסקי והם היחידים שהם משלמים. ואילו את האדם הפרטי, בהוראת שעה פטרו אותו בזמן הבניה. כאן אנחנו פונים לנציב ולכבוד הרב, לפטור את מס רכוש בזמן הבניה.

גבי ברושטיין:

נקודה משפטית אחת. נאמר שעם ביטול החוק, יהיה קושי לגבות את חובות העבר. אני אומר שהאמירה הזו היא איננה נכונה משום שכאשר בן-אדם ירצה למכור את הקרקע, הוא יצטרך אישור ממס רכוש, ואז הוא יצטרך לבוא להסדר עם מס רכוש.

היו"ר אברהם רביץ:

הם מתכוונים לגביה מיידית בטרם מכירה.

גבי ברושטיין:

בכל מקרה יגבו ממנו.

יהודה קראוזה:

עוד משפט אחד. חשוב מאוד לקדם איזה שהוא מניע כמותי, לאלץ בעלי קרקעות למכור. אני חושב שאם אתה מבטל לגמרי את נושא מס רכוש, והראיתי רק מס רכישה, אני חושב שהמוטיבציה למכור את הקרקע הולכת ונעלמת ועל זה צריך לחשוב.

מאיר קפוטא:

העלו את נושא העלויות מס, דבר ששר האוצר חוזר ומדגיש אותו. אני לא נכנסתי בסקירה שלי לפירוט החסרונות של מס המכירה. רק אמרתי שאנחנו שקלנו וראינו שיש בהטלת

מס מכירה חסרונות רבים. לכן הגענו למסקנה בסופו של דבר לעשות איזה שהוא שלב, איזה שהוא מהלך ביניים של הטלת מס מכירה ורכישה אבל מינורי יחסית בשלב הזה עם הורדה במס הרכוש באופן משמעותי, אבל לא ביטול מלא, כדי לראות איך זה מתנהג ואיך זה עובד, וזאת בגלל השיקולים הצודקים והבעייתיים האלה.

היו"ר אברהם רביץ: אני רוצה לסכם את הדיון שלנו בדברים הבאים. כפי שהתחלתי, אנחנו מתחילים היום את הדרך אל רפורמה במס רכוש. נקרא לזה במונח הכולל ביותר, כי רפורמה יכולה להיות גם ביטול וגם שינוי וגם הקטנה וכולי. רפורמה במס רכוש. אנחנו נפיץ בין חברי הוועדה את החלופות שהצעתם ואני אפנה לוועדה - וכל אחד יכול לעשות את זה עם המשלחות או בלי המשלחות - כדי שחברי הוועדה יגבשו לעצמם עמדה, מתוך החלופות האלה, שהיא בנויה על עניינים ערכיים ופרקטיים גם יחד. אנחנו חייבים להיות פרקטיים בטיפול במס הזה.

אנחנו נכנס את חברי הוועדה בעצמנו כדי להתקדם ולנסות לגבש עמדה בין חברי הוועדה. אם נצליח, מה טוב. אם לא, נתקדם בדרך שאנחנו רגילים להתקדם בה. אנחנו פונים אל האוצר, תהיו קשורים איתנו ותתקדמו בגיבוש ההצעות שלכם, פשוט תתקדמו עם העניין הזה.

בזה אני מודה לכם מאוד על הצגת הדברים, ואני מודה למשלחות.

**3. מכירת מניות בנק לאומי לישראל בע"מ (2 אחוזים).
מכתב שר האוצר מיום ז' באדר התשנ"ח, 5 במרץ 1998.**

שי טלמון: כשהעניין יגיע להיות קונקרטי, אני מניח שועדת הכספים תרצה לדון בו, אבל מאחר ובשלב זה לא נוצרו או לא בשלו התנאים להוציא מכרז למכירת גרעין השליטה של בנק לאומי לישראל, ומאחר והמדינה מחזיקה עדיין באופן מלא, בהנחה שהאופציות שנמצאות כרגע בשוק ימומשו במלואן בחודש אוגוסט, המדינה מחזיקה בכ-63.5 אחוזים ממניות הבנק, גם אחרי שאנחנו מנכים את החוב שיגיע לעובדים לפי המתכונת הנהוגה בבנקים, עדיין יש לנו סדר גודל של כ-8 אחוזים שאנחנו יכולים למכור אותם ועדיין לא לרדת מתחת ל-50 אחוז מהאחזקות בבנק.

אי לכך, וכדי מה שנקרא להמשיך ולהוציא סחורה לשוק, החלטנו ללכת בדרך שעשינו אותה בעבר במניות "בזק" ולמכור חבילת מניות בגודל של 2 אחוזים.

היו"ר אברהם רביץ: בשוק.

שי טלמון: בשוק, במיכרז. בין משקיעים, בין בתי השקעות שירכשו. אני מציע שמאיר יעקובסון יפרט את השיטה.

אנחנו מבקשים את אישור הוועדה לעניין הזה. לפני שבאנו לוועדה, באנו בדברים גם עם הנהלת הבנק וגם עם ועד עובדי הבנק, ואמרנו להם, הודענו להם, כולל בכתב, שעל הקטע של העובדים, מה שמגיע לעובדים, יישמר ההסדר והחוב הזה שבגין 2 האחוזים האלה, הוא נזקף לטובתם של העובדים. זאת אומרת, כשנבוא, בדומה לבנק הפועלים, שם מכרנו את גרעין השליטה, אחר-כך

חזרנו והשלמנו לעובדים את מה שמגיע להם וזה עשינו בהנפקה האחרונה שהיתה. זה מה שתודענו להם. יושב כאן נציג ההסתדרות ותוא גם יגיד את עמדתו, אבל נראה לנו מתגובת העובדים שהם שבעי רצון מהעניין. זו המסגרת.

מאיר יעקובסון: אני שמח שנמצא כאן גם נציג ההסתדרות. הסתורה הזו של הבנקים היא סחורה של מניות שנקראות 'בלו ציפסי'. כחלק מתהליך ההפרטה אנחנו גם רוצים לבצע מכירות של חבילות, לנצל תנאי שוק טובים בארץ ובעולם.

היו"ר אברהם רביץ: לא מדובר על מכירה בבורסה.

מאיר יעקובסון: מדובר על עסקות שנקראות עסקות מחוץ לבורסה, מעין מכרז שיתחרו בו מספר בנקים להשקעות בעולם, והם ישתפו בהם כנראה גם בנקים ישראלים להשקעות.

היו"ר אברהם רביץ: באיזה סכום מדובר?

מאיר יעקובסון: מדובר בסדר גודל של כ-50 מיליון דולר, שזה גם בהתחשת בזה שיש לנו סחורה נוספת של כ-100 מיליון דולר שתבוא לשוק באוגוסט הקרוב.

היו"ר אברהם רביץ: באוגוסט הקרוב זה כבר יהיה גרעין השליטה?

מאיר יעקובסון: לא.

שי טלמון: מדברים על אופציות של הנפקה שהנפקנו במאי 1997, שאמורות להתממש עד אוגוסט.

מאיר יעקובסון: אנחנו צריכים לעשות את זה בהתחשב במסות שמגיעות לשוק. הכוונה היא שהסחורה הזאת תגיע למשקיעים מוסדיים, לידיים חזקות, זה משפר את החשיפה של שוק ההון הישראלי, וזה גורם לדיווח מדי רבעון על השוק הישראלי ועל בנקים בפרט. במנגנון הזה שנלך לעשות יהיה מעין תחרות שישתתפו בה, אנחנו כרגע במשא ומתן עם מספר בנקים להשקעות, ואלה שיהיו מוכנים לעניין הזה ישתתפו בו. ההליך יהיה תחרותי, כאשר התוצאה תהיה בסופו של דבר לפי המחיר הגבוה ביותר שנקבל, כי הכמות היא כמות מוגבלת, היא שני אחוז מהון מניות הבנק.

המועד לא נקבע, אנחנו נעשה את זה בעתיד בהתחשב בתנאי השוק, והואיל וזו מכירה נוספת של מניות לציבור של משקיעים מוסדיים, עוד לפני התחלת התהליך נפגשתי עם יושב-ראש ועד עובדי בנק לאומי לישראל, דיווחתי לו על העניין הזה, אמרתי לו שכרגיל - ציון גם מכיר היטב את התיזה שלי - מדובר בהפרטה עם העובדים ועל-פי המדיניות שלנו כאשר אנחנו נבצע בקרוב את הצעת המכר הקרובה שתהיה לציבור, אנחנו ניתן, על-פי מדיניות של המדינה, עשרה אחוז בגין הכמות הזאת שנמכור במהלך הזה. צריך לזכור, כמו שהיה לאחרונה הליך מכירת השליטה, השתדלנו לעשות מיד אחר-כך תשקיף ונתנו לעובדים. בעקרון גם אנחנו משתדלים במהלכים האלה, בדרך כלל העובדים נמצאים בהקדמה. זאת אומרת, אם למשל אנחנו מוציאים בתשקיף מניות פלוס אופציות, כאשר האופציות האלה פירושן מחירן בעוד שנה או שנתיים, אנחנו נותנים

לעובדים גם בגין האופציות. הדוגמה המאשרת שאופציות לבנק דיסקונט שלא מומשו לאחרונה, למעשה כרגע עומדים ביתרת זכות גדולה על מניות.

ציון שמע:
הדברים שנאמרו על-ידי מ.י. נכסים והאוצר מקובלים עלינו, זה כמובן בכפוף להתחייבות.

היו"ר אברהם רביץ:
עם ההתחייבות אנחנו הולכים בדרך סלולה.
הבקשה אושרה.

הישיבה ננעלה בשעה 12:15