



14.12.11

לכבוד,

**חה"כ דוד רותם, יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט וחבריה**

חבר/ת כנסת נכבד/ה,

**הנדון: הערות לשכת שמאי המקרקעין בישראל לתקנות שמאי מקרקעין (אגרות), תשע"א – 2011.**

לשכת שמאי המקרקעין בישראל, הגוף הגדול היציג של שמאי המקרקעין במדינת ישראל, מתכבדת בזאת להעיר מספר הערות לתקנות שבנדון:

1. התקנות שבנדון (להלן: "התקנות") הותקנו על רקע חקיקת חוק שמאי מקרקעין, התשס"א – 2001 (להלן: "החוק החדש") אשר ביטל באופן הדרגתי את חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב – 1962 (להלן: "החוק הישן"), ובמקביל הוחלפו באופן הדרגתי גם הכללים והתקנות שהותקנו מכוחו של החוק הישן.
2. כפי האמור במכתבו של שר המשפטים, יעקב נאמן, האמון על התקנת התקנות, ליו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט מיום 13.6.11, מטרת התקנות החדשות, הינה להתאימן לחוק החדש, מבחינה מבנית ומהותית, וכן להתאימן לנהלים קיימים שלא מצאו את ביטויים בחוק. כך למשל, מופיעות בתקנות אגרות חדשות, לרבות אגרה בגין ערר על תוצאות בחינות ההסמכה. על הצורך בהתאמת התקנות לחוק החדש איננו חולקים.
3. אולם, במקביל לאמור לעיל, מבקשות התקנות לעדכן גם את סכום האגרה השנתית אותה משלמים שמאי המקרקעין למועצת שמאי המקרקעין (להלן: "המועצה"). לשינוי זה אנו מבקשים להביע את התנגדותנו, כפי האמור להלן.
4. האגרה השנתית המשולמת כיום על-ידי שמאי מקרקעין למועצה עומדת על סך של **828 ₪** ללא קשר לוותק. על-פי התקנות, יעמוד סך זה על 810 ₪ לשמאי צעיר (שהוותק שלו במועצה הינו מתחת ל-3 שנים), ו- **1080 ₪** עבור שמאי שהוותק שלו הינו מעל ל-3 שנים. מדובר בעלייה של **מעל ל-30% (!)** בגובה האגרה לשמאים ותיקים, המהווים רוב מוחלט מכלל ציבור השמאים. זאת, בלא שחל גידול משמעותי כלשהו בהיקף הפעילות ו/או השירותים הניתנים לשמאי המקרקעין על-ידי המועצה בחוק החדש לעומת החוק הישן. וזאת, כשהאגרה השנתית צמודה למדד המחירים לצרכן, על-פי הוראות הפרק השישי לתקנות שמאי מקרקעין (אגרות), התשכ"ג-1963 הקיימות, כך שלא ניתן לטעון לשחיקת האגרה המשולמת כיום ולצורך לעדכנה בשל כך.
5. הדברים דלעיל מקבלים משנה תוקף, לאור העובדה כי האגרה השנתית אינה הסכום הבלעדי ששמאי מקרקעין משלם כיום. לתשלום האגרה מתווספות אגרות/דמי חבר

באינטרנט E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il) [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ד. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס. 03-5239419

P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



השתלמויות /ספרות מקצועית/וכו' המהווים נטל נוסף ולא מבוטל על כתפי שמאי המקרקעין. המדובר בנטל כבד במיוחד בתקופה זו של מיתון בשוק הנדל"ן המשליך באופן משמעותי ביותר על פרנסת שמאי המקרקעין.

זאת ועוד, לפי בדיקה שערכנו, אין אח ורע מבחינת סכום האגרה השנתית שתוטל על שמאי המקרקעין אם יאושרו תקנות אלה, בהשוואה למקצועות חופשיים דומים אחרים. כך למשל, דמי האגרה השנתית לשנת 2011 עומדים על הסכומים להלן, מבלי שננקטה ולו יוזמת חקיקה אחת להעלאת גובהן של אגרות אלה בתקופה האחרונה;

.6

גוף	אגרה מינימאלית	אגרה מקסימאלית
מועצת יועצי המס	372 ₪ (שכיר עד גיל 70) 248 ₪ (ותיק מעל גיל 70)	744 ₪ (עצמאי)
מועצת רואי החשבון	501 ₪ ("צעיר") 201 ₪ (מעל גיל 70)	702 ₪ ("ותיק")
מפ"י (מודדים מוסמכים)	438 ₪ לשנתיים = 219 ₪ לשנה	438 ₪ לשנתיים = 219 ₪ לשנה
• לשכת עורכי-דין	940 ₪ ("צעיר")	1300 ₪ ("ותיק")
מועצת השמאים	810 ₪	1080 ₪

• יוער לעניין דמי האגרה בלשכת עורכי-הדין כי המדובר באגרה אחת ויחידה שמשלמים עורכי-הדין, אשר עבורם הלשכה הינה גם גוף סטטוטורי וגם ארגון יציג, לעומת יתר המקצועות, לרבות שמאי המקרקעין, אשר משלמים גם למועצה וגם ללשכה שהיא הארגון היציג שלהם.

אנו סבורים כי הניתוח שהצגנו לעיל בקצרה מעיד על הבעייתיות הכרוכה בהעלאת גובה האגרה השנתית לשמאי המקרקעין, בהתחשב בהותרת היקף השירותים הניתנים להם מאת המועצה על כנו, וכן ביחס לגובה האגרה עבור מקצועות אחרים. הדברים נכונים ביתר שאת לאור מצבו הקשה של שוק הנדל"ן כיום. אנו סבורים כי איש אינו חפץ במצב דברים בו ציבור שמאי המקרקעין "ייענש" בשל המספר הקטן יחסית של חבריו (המגיע לכדי כ-1900 שמאים) ביחס למקצועות חופשיים דומים. על כן, מבוקש בזאת להתיר את גובה האגרה השנתית לשמאים על כנו.

.7

הנני לרשותכם למתן כל הבהרה, ככל שיידרש הדבר, ואודה עבור זימוננו לכל צוות אשר ייקח חלק בדיונים בתקנות שבנדון על מנת שנוכל לתרום מניסיונו ומומחיותנו, או לפגישה לשם הצגת עמדת הלשכה.

.8

**בכבוד רב,**

**אוהד דנוס, שמאי מקרקעין**  
**יו"ר לשכת שמאי מקרקעין בישראל**