

הודעות הכנסת

**מס שלוש דירות אושר הבוקר בוועדת הכספים
16 בדצמבר 2016, ט"ז בכסלו תשע"ז, בשעה 07:30**

הישג ליו"ר ועדת הכספים גפני בחוק מיסוי 3 דירות:

בעל דירת מגורים שברשותו עוד שתי דירות בשווי של עד 1.15 מיליון ₪ כל אחת יהיה פטור ממס ריבוי דירות

הדיון בחוק נפתח בסערה עם עזיבת האופוזיציה והסתיים בסערה עם עזיבתו במחאה של גפני
"אחד החוקים הגרועים ביותר"

בתום דיון שנמשך לאורך כל הלילה, אישרה בסופו של דבר הבוקר (ו') ועדת הכספים את חוק מיסוי 3 דירות. זאת לא לפני שהוועדה הצליחה לרכך את החוק ולמזער את הפגיעה באזרחים. יו"ר ועדת הכספים, ח"כ משה גפני (יהדות התורה) עזב בזעם את הדיון לאחר סיום הקראת החוק לקראת השעה שש בבוקר ולאחר שניהל מו"מ עיקש מול ראשי האוצר ורשות המיסים על-מנת להוסיף אלמנטים שירככו את הפגיעה באזרחים. מעל לכל, השיג גפני את הסכמת האוצר לכך שבעל דירת מגורים שברשותו עוד שתי דירות ששווי כל אחת מהן הוא עד 1.15 מיליון ₪ יהיה פטור ממס ריבוי דירות (מס 3 דירות). הדיון בחוק החל בסערה שבסופה עזבו כל חברי האופוזיציה את הדיון ולאחר שהיועצת המשפטית לוועדה הביעה את אי הנחת שהיא חשה בבואה לייעץ לוועדה בחוק שהנוסח שלו הגיעה לוועדה שעתיים לפני תחילת הדיון שבו היא אמורה גם לאשר אותו. כאמור, הסתיים הדיון גם בעזיבתו במחאה של היו"ר גפני, שציין, כי "זהו אחד החוקים הגרועים ביותר. פוגעים באזרחים ודווקא בחלשים ומעמד הביניים שחסכו שקל לשקל ורכשו את הדירות, בין השאר על-מנת להוריש לילדיהם". ההצבעות האחרונות נוהלו ע"י רכז הקואליציה בוועדה, ח"כ מיקי זוהר (הליכוד).

מבין השינויים שהוועדה הכניסה לחוק: המס המקסימלי על דירה ריבוי דירות יעמוד על 18,000 ₪ במקום כוונת האוצר להעלותו ל- 24,000 ₪. וגם זאת באופן הדרגתי ביחס לשווי הדירה החבה במס. כמו-כן, החבות במס תחול על מי שיש לו 250% בעלות על דירות או יותר, היינו 2.5 דירות לפחות, כלומר שתי דירות בבעלותו ועוד בעלות על חצי דירה מירושה, שותפות כזו או אחרת וכד'. זאת בניגוד לנוסח החוק המקורי שקבע, שהחבות תחול החל מ- 220%, כלומר גם מי שיש לו שתי דירות וירש למשל יחד עם עוד אחים חמישית מדירה. **ח"כ דוד אמסלם**

(הליכוד) הסביר את הצורך בשינוי: "מי שיש לו 2 דירות וירש חמישית דירה ו-80% האחרים לא מעוניינים למכור, לא יתכן שנקנוס אותו על-כך". שינויים נוספים: הנוסחה לחישוב שטח הדירה לצורך הוצאת שומה תהיה לפי השטח לארנונה או לפי השטח ב'אישור הזכות', לפי בחירת הנישום, בניגוד לקביעה לפי הארנונה בלבד. **ח"כ מיקי זוהר**, דרש את השינוי לאחר שהסביר, כי "שטח הארנונה הוא בד"כ לא מדויק, תמיד מוסיפים 10%. השטח הריאלי מופיע באישור הזכות".

שינוי נוסף נוגע לסנקציות כנגד מי שדיווח דיווח כוזב בעניין הבעלות שלו על דירות או שלא הגיש הצהרה, ועדת הכספים הוציאה מהחוק את האפשרות לגזור מאסר ומה שנותר בחוק זה רישום פלילי וקנס בלבד. גובה הקנס ינוע בין מחצית סכום המס שהיה על הנישום לשלם לעד פי-3 מסכום זה. הוועדה הוציאה מהחוק את נושא 'חזקת המסירה', לפיו מלכתחילה החוק קבע שמרגע שנשלחה בדואר שומה לנמען, רואים אותו כאילו הומצא לנמען ביום חמישי לאחר שנשלח, אף אם סירב הנמען לקבלו. חברי הוועדה כולם דרשו נחרצות לבטל את הסעיף הזה, נוכח החשש שהדואר לא יגיע בזמן.

בנוגע למס השבח בעקבות מכירת דירה על-מנת שלא תחול על בעל 3 דירות ומעלה החבות במס, שר האוצר רשאי לתת מענק עד גובה של 75 אלף ₪ כפיצוי על מס השבח. התנאים למתן המענק ייקבעו ע"י שר האוצר ובאישור ועדת הכספים. התניית המענק נובעת מהשאיפה לתת העדפה למי שימכור את דירתו תוך 9 חודשים ולמי שהם מחוסרי דיור. זאת כדי למנוע בין השאר, מצב שבו דירות מסוג זה שייצאו לשוק יירכשו ע"י משקיעים אחרים. התאריך הקובע לעניין זה הוא ה- 1 באוקטובר 2017.

עוד בהצעת החוק, על-מנת לעודד בעלי 3 דירות ומעלה למכור את דירותיהם להשקעה, הוחלט שמשקיעים שימכרו את הדירה שלהם, יוכלו להפקיד את ההכנסה ממכירתה, עד לתקרה של 2 מיליון ₪, בקופת גמל פטורה ממס על רווחי הון בעת משיכת הכספים. הפטור רק במשיכה מעל גיל 60 ולא לפני 6 שנים מיום ההשקעה בקופת הגמל.

לקראת ההצבעה הסופית לאישור החוק, העלה **יו"ר סיעת כולנו, ח"כ רועי פולקמן**, הסתייגות לחוק שהתקבלה ונכנסה לחוק: "לאסור בחוק על בעלי הבתים העלאת שכר הדירה כתוצאה מהעברת החוק". בכך רצה **פולקמן** לוודא שמשכירי דירות לא יוכלו להכניס סעיף בחוזה השכירות, שבו הם מתנים את העלאת שכר הדירה עם העברת החוק. "לא ייתכן שבעלי בתים יתפסו את שוכרי הדירות כבני ערובה בתקופה קריטית בה אנו מרחיקים משקיעים מהשוק ורוצים לשחרר דירות באזורי ביקוש עבור צעירים. יש לוודא כי שוכרי הדירות לא ינוצלו ולא יפגעו" אמר. התוספת הזו לחוק תכלול גם חוזים בדיעבד שנחתמו מאז דובר על חוק דירה שלישית.

יצירת קשר

© 2016 כל הזכויות שמורות למדינת ישראל - הכנסת או לצדדים שלישיים. כמפורט בקישור
נשמח לקבל את הערותיכם והצעותיכם לכתובת: feedback@knesset.gov.il