

6.84x29.27	1	עמוד 64	ידיעות חיפה	06/03/2015	46859385-8
ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

תדל"ן פתום

(2)

מיכל ירון

עו"ד טיקוצקי: אין פתרונות קסם בשוק הנדל"ן

"דוח מבקר המדינה בנושא הכשל בשוק הדיור והטלטה שעבר שוק הנדל"ן מוכיח שוב כי מאחורי רי מילים והכרזות בתקשורת בדבר תוכניות קסם לפתרונות עומדים אישים ומערכות ציבוריות", אומר עו"ד ירון טיקוצקי, "אין מדובר בכשל רק של אדם מסוים אלא כשל מערכתי רב-שנים של

חוסר ראייה אסטרטגית ושל תכנון מעשי שהביא למשבר עמוק בשוק הנדל"ן למי גורים. הגיע הזמן, עם כל החשיבות של דוחות והקמת ועדות בדיקה מכובדות שהוקרות את ההתנהלות ואת דרך קבלת ההחלטות בשוק הדיור, לעשות מהלך אמץ להחזרת הסדר לענף הנדל"ן ולקיי דום תוכניות מעשיות שיחזירו את כוחות השוק הטבעיים לפעול בשוק הנדל"ן ולא באמצעות ניפוח מהירי בועה".

עו"ד טיקוצקי סבור כי ממשלות יש ראל לדורותיהן לא עוררו מספיק את היזמים להיכנס לשוק הבנייה להשכרה לצעירים ולמשפחות חד-הוריות. שוק זה נמצא עדיין בחיתוליו ויש חשיבות כיום לעורך גופים פיננסיים איתנים להיכנס

לתחום זה באמצעות תמריצים במיסוי, במיוחד לרוי כשים צעירים. עו"ד טיקוצקי: "אחת ההמלצות שיי סייעו לשחרר את החסמים בשוק הדיור למגורים היא באמצעות תמריצים במיסוי הן ליזמים-קבלנים והן לקונים. ניתן, למשל, לבטל את המע"מ על היטלים שונים שהרשות המקומית גובה, דבר שיכול להפחית משמעותית באלפי ש"ח ויותר את מחיר הדירה. כמו כן ניתן ליישם בארץ את התוכנית של ממשלת רומי גיה - להפחית את המע"מ רק לזוגות צעירים שרוכי שים דירה ראשונה. ברומניה ההחלטה היא שמי שרוי כש דירה ששטחה עד 70 מ"ר יקבל שני סוגים של הטבות, הראשון הוא מע"מ מופחת משמעותית בהנחה של כ-25% והשני הוא הלוואה בערבות המדינה. בשנים הראשונות המשכורת של הזוג נמוכה יחסית והוא ישלם רק החזר ריבית. בהמשך, עם העלייה בשכר, הוא ישלם גם החזר תשלומים הורשיים".