

17.27x17.04	1	עמוד 80	ידיעות המפרץ - כותרת	13/03/2015	46949192-4
יקוצקי צדבונים משרד עורכי הדין ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

adyg@.012.net.il

אדי גל

נצ"ל"ן פאוס

## "יש לעודד יזמים לבנות דירות להשכרה"

מומחה נדל"ן טוען: הפתרון לבעיית הדיור הוא מתן תמריצים כספיים ליזמים שייבנו דירות להשכרה

לדורותיהן לא עודדו מספיק יזמים להיכנס לשוק הבנייה להשכרה לצעירים ולמי שפחות חד הוריות, ושוק זה נמצא עדיין בחיתוליו. "יש חשיבות כיום לעודד גופים פיננסיים איתנים להיכנס לתחום זה, באמצעות תמריצים במיסוי במיוחד לרוכשים צעירים. אחת ההמלצות שייצעו לשחרר את החסמים בשוק הדיור למגורים, כאמור באמצעות פתרונות של תמריצים במיסוי הן ליזמים קבלנים והן לקונים. למשל, ניתן לבטל מע"מ על היטלים שונים שהרשות המקומית גובה, דבר שיכול להפחית משמעותית באלפי שקלים ויותר את מחיר הדירה".

לדברי עו"ד טיקוצקי, כן ניתן ליישם בארץ את התוכנית של ממשלת רומניה, להפחית את המע"מ רק עבור זוגות צעירים שרוכשים דירה ראשונה: "ברומניה ההחלטה היא שמי שרוכש דירה בשטח של עד 70 מ"ר, יקבל שני סוגים של הטבות. הראשונה היא של מע"מ מופחת משמעותית, הנחה של כ-25 אחוז, והטבה שנייה היא הלוואה בערבות מדינה. בשנים הראשונות, המש"כורת של אותו זוג נמוכה יחסית, וישלם רק החזר ריבית. בהמשך, עם העלייה בשכר, ישלם גם החזר תשלומים חורשיים".

עידוד יזמים לבנות דירות להשכרה - זו, לדעתו של המומחה לנדל"ן עו"ד ירון טיקוצקי, שותף מייסד ברורן טיקוצקי ושות', הוא הפתרון היחיד למצוקת הנדל"ן בישראל, שנחשפה במלוא עוצמתה ברוח מבקר המדינה שפורסם לאחרונה.

עו"ד טיקוצקי: "דוח מבקר המדינה בנושא הכשל בדיור הציבורי, והטלתה שעברה בשוק הנדל"ן, שוב מוכיח כי מאחורי מלים והכרזות בתקשורת, בדבר תוכניות קסם לפתרונות בשוק הנדל"ן, עומדים אישים ומערכות ציבוריות. אין מדובר בכשל רק של אדם מסוים, אלא כשל מערכתי רב שנים של חוסר ראייה אסטרטגית, של תכנון מעשי שהביא למשבר עמוק בשוק הנדל"ן למגורים.

"הגע הזמן, עם כל החשיבות של דוחות והקמת ועדות בריקה מכובדות שחוקרות התנהלות ודרך קבלת ההחלטות בשוק הדיור, לעשות מהלך אמיץ להחזיר סדר לענף הנדל"ן, ולקדם תוכניות מעשיות שיחזירו את כוחות השוק הטבעיים לפעול בשוק הנדל"ן, ולא באמצעות ניפוח מחירי בועה".

לדברי עו"ד טיקוצקי, ממשלות ישראל