

18.56x17.03	1	עמוד 22	כוכב נשר	06/03/2015	47086279-3
ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

@KIZ2@012.NET.IL

נדלון
אד"ג



הפתרון לבעיית הדיור: מתן תמריצים כספיים ליזמים שייבנו דירות להשכרה

כך טוען המומחה לנדל"ן, עו"ד ירון טיקוצקי. לדבריו, דוח מבקר המדינה הוכיח כי אין פתרונות קסם וחייבים להכין תוכנית רב שנתית לפתרון המצוקה



עו"ד ירון טיקוצקי

עידוד יזמים לבנות דירות להשכרה. זו לדעתו של המומחה לנדל"ן, עו"ד ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דורון טיקוצקי ושות', שמציין את הפתרון היחיד למצוקת הנדל"ן בישראל, שנחשפה במלוא עוצמתה בדוח מבקר המדינה בשבוע שעבר.

"דוח מבקר המדינה בנושא הכשל בדיוור הציבורי והטלטלה 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. הגיע הזמן, עם כל החשיבות של דוחות והקמת ועדות בדיקה מכובדות שחייבות 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", אומר עו"ד טיקוצקי.

לדבריו, ממשלות ישראל לדורותיהן, לא עודדו מספיק יזמים להיכנס לשוק הבנייה להשכרה לצעירים ומשפחות חד הוריות, ושוק זה נמצא עדיין בחיתוליו. יש חשיבות לעודד כיום גופים פיננסיים איתנים, להיכנס לתחום

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%. ההטבה השנייה היא הלוואה בערבות מדינה. בשנים הראשונות, המשכורת של אותו זוג נמוכה יחסית והוא ישלם רק החזר ריבית, ובהמשך, עם העלייה בשכר, הוא ישלם גם החזר תשלומים חודשיים".

זה באמצעות תמריצים במיסוי, במיוחד לרוכשי שים צעירים. אחת ההמלצות שסייעו לשחרר את החסמים בשוק הדיור למגורים, כאמור, באמצעות פתרונות של תמריצים במיסוי, הן ליזמים קבלנים והן לקונים, הם: לבטל מע"מ על היטלים שונים שהרשות המקומית גובה, דבר שיכול להפחית משמעותית באלפי שקלים ויותר את מחיר הדירה", אומר עו"ד טיקוצקי, שמוסיף עוד כי ניתן ליישם בארץ את התוכנית של ממשלת רומניה, להפחית את