

12.52x12.56	1	עמוד 46	ידיעות חיפה	15/01/2016	51437478-9
ור גוטמן צדברובים משרד עורכי הדין עו"ד ירון טיקוצקי - 224350					

תדל"ן פלס

חדיד רשי

הפחתת מס שבח תביא להגדלת היצע הקרקעות הפרטיות בשוק

אחד משינויי החוק שאושרו בשלהי שנת 2015, במסגרת חוק ההסדרים, ונכנס לתוקפו בתחילת 2016, נוגע להפחתת מס שבח מקרקעין. החוק יחול על עסקאות בהן נמכרות קרקעות שייעודן למגורים, העומדות בקריטריונים שונים. כוונת המדינה הנה לעודד בעלי מגרשים פרטיים המיועדים למגורים ואשר עומדים בקריטריונים שנקבעו, למכור את המגרשים ולהגדיל בכך את היצע הקרקעות למגורים, מתוך מטרה שהדבר יביא בסופו של דבר להוזלת מחירי הדיור.

עו"ד (רו"ח) ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דוד, רודון, טיקוצקי, קנטור, גוטמן צדברובים, מומחה בנדל"ן ומיסוי מקרקעין, מסביר: "אין ספק כי המדובר בצעד חשוב. הפחתת שיעור המיסוי הגבוה על

נדל"ן הוא אחד המרכיבים החשובים ביותר במאמצים למתן את עליית מחירי הדיור. שיעור המס הגבוה החל בבצוע עסקאות מכר של מגרשים שייעודם למגורים, בין שהמכירה היא בעסקה במזומן ובין שהיא במסגרת עסקת קומבינציה, הביאו לרתיעה של בעלי מגרשים מלבצע עסקאות כאלו. בעקיפין גם העלייה המתמדת במחירי הדיור, גרמה לתופעה בה בעלי מגרשים חשו שלא יפסידו מלהשות את ביצוע העסקה במקרקעין שנכעלותם ולדחותה."