

18.85x32.44	1	עמוד 22	כרכב עמק חפר	15/01/2016	51487811-5
ור גוטמן צדרבוים משרד עורכי הדין עו"ד ירון טיקוצקי - 224350					

@KIZ2@012.NET.IL

נדלון
ולני אחזנביץ

www.kiz.co.il

מומחה לנדל"ן: עכשיו זה הזמן למכור קרקע לבנייה וליהנות מהטבות מס

עו"ד טיקוצקי: "הטבת מס חדשה להפחתת מס שבה, תעודד מוכרי קרקעות פרטיות ותביא להגדלת היצע הקרקעות הפרטיות בשוק". לידיעת בעלי קרקע פרטית לבנייה

אחד משינויי החוק אשר אושרו בשלהי שנת 2015 - במסגרת חוק ההסדרים - ונכנס לתוקפו בתחילת 2016, נוגע להפחתת מס שבח מקרקעין, אשר יחול על עסקאות בהן נמכרות קרקעות שייעודן למגורים, העומדות בקריטריונים שונים. כוונת המדינה הינה ללא ספק 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 להגדלת היצע הדירות באזורי הביקוש ויתרום להוזלת מחירי הדיור באותם אזורים.

עו"ד (רו"ח) ירון טיקוצקי, שותף מייסד במשרד דרון, טיקוצקי, קנטור, גוטמן צדרבוים, מומחה בנדל"ן ומיסוי מקרקעין, מציין: "אין ספק כי המדובר בצעד חשוב. הפחתת שיעור המיסוי הגבוה על נדל"ן, הוא אחד המרכיבים החשובים ביותר במאמץ למתן את עליית מחירי הדיור ואף להביא להוזלת מחירי הדירות. שיעור המס הגבוה החל בביצוע 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 מלהשהות את



צילום אילוסטרציה

בצוע העסקה במקרקעין שבבעלותם, ולדחותה למועד מאוחר יותר. הפחתת המס ביחס לעסקאות שיבוצעו בתקופה המוגבלת שנקבעה בתיקון (התקופה שמיום 1.1.2016 עד ליום 31.12.2018), תיצור תמריץ משמעותי לביצוע עסקאות. בעקיפין, גם עצם התמתנות עליית מחירי הדיור וירידתם, תגרום לדעתנו

לשינוי תפיסתי אצל בעלי קרקעות, אשר לא יוכלו עוד להיות בטוחים שהמתנה מחוץ לשוק והשהיית בצוע עסקה במגרש שבבעלותם, רק תגרום להגדלת התמורה שאותה יוכלו לקבל בעד אותו מגרש. ניתן לצפות לכך, שבעקבות התיקון לחוק, נראה בשנה הקרובה יותר עסקאות קומבינציה.