

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

<http://www.ifat.com/VT/Trans.aspx?ID=4799406&CID=31251525> : לינק לקובץ



תוכנית : **צבע הכסף - יומן**

תאריך : **03/02/2013**

שעה : **16:40:34**

רשת : **רשת ב**

## כותרת: **נועם בר שלום, הכתב לענייני נדל"ן: השיטה של רכישת דירות יד שניה,**

שדרן: ומכאן למגזר הבינוני והנדל"ן, מצוקת האשראי דוחפת יזמים וקבלנים לחפש דרכים יצירתיות לגרוף רווחים, אחת מהן רכישת דירות יד שנייה, שיפוצם ומכירתם ברווח. כתבנו לענייני נדל"ן, נועם בר שלום, עם הפרטים.

נועם בר שלום, הכתב לענייני נדל"ן: מגבלות האשראי של הבנקים וענף הנדל"ן והאיחור ביישום הפחתת סכום המע"מ מהערבות הקבלנית, הדירו רגלי קבלנים ויזמים בגודל בינוני ומטה מהפרוייקטים הגדולים. המצוקה דחפה אותם בין השאר לרכישת דירות יד שנייה, שיפוצן ומכירתם ברווח נאה, על כך מעיד עוה"ד ירון טיקוצקי ממשרד "דורון טיקוצקי צדר בויס" עו"ד ירון טיקוצקי: בחודשים האחרונים, אנחנו בהחלט רואים תופעה של ריבוי יחסי של עסקאות שבהם דירות משומשות, מה שנקרא 'דירות יד שניה', נרכשות על ידי קבלנים, משופצות

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 98-96, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

ונמכרות, אני בעיקר מדבר על קבלנים שעובדים בהיקפים קטנים, את החברות הגדולות זה לא מעניין פלח השוק הזה. אנחנו עדים לזה גם מצד הקבלנים וגם מצד בעלי דירות שפונים אליהם קבלנים על מנת לרכוש את הדירות שלהם, פשוט כתוצאה מעליית מחירי דירות מצד אחד, בעיקר כמובן באזור המרכז, מצד שני אם יהיה איזושהי רתיעה של אנשים פרטיים מלהשקיע בעצמם בשיפוץ, אנשים פרטיים יכולים פתאום לקבל תמורה טובה, גבוהה יחסית על הדירה שלהם, וגם קבלנים ראו שבמידה שהם נכנסים ומשפצים את הדירות ומוכרים אותם, הם יכולים להפיק מכך רווח כלכלי ניכר.

נוער בר שלום, הכתב לענייני נדל"ן: עד לאחרונה היה עיוות בחוק המע"מ שגרם לכך שקבלנים לא יכלו למכור דירות ברווח, מכיוון שנאלצו לשלם מע"מ על כל סכום המכירה.

עו"ד ירון טיקוצקי: את העיוות הזה שהיה כמובן מוציא אותי מתוך השוק הזה בא סעיף 5ב' לחוק מע"מ לפתור, והוא קובע שאם יש דירה שאני קניתי אותה מאדם פרטי ואני מוכר אותה לאדם פרטי, אני לא אהיה חייב לשלם מע"מ על מלוא שווי המכירה של הדירה, אלא רק על ההפרש שבין המחיר שאני מוכר אותה לבין סכום העלות של הדירה הזאת.

נועם בר שלום, הכתב לענייני נדל"ן: עתה נשאלת השאלה מתי בינו בעלי הדירות שאם ישפצו בעצמם, הם עשויים לשמור על

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

---

הרווחים בכיסם שלהם.