



הכנסת

הכנסת העשרים-וחמש
מושב שני

פרוטוקול מס' 447
מישיבת ועדת הכספים
יום שני, כ"ג בתמוז התשפ"ד (29 ביולי 2024), שעה 10:00

סדר היום:

הצעת טיוטת תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), (תיקון), התשפ"ד-2024

נכחו:

חברי הוועדה:

משה גפני – היו"ר
ינון אזולאי
ולדימיר בליאק
אלי דלל
אימאן ח'טיב יאסין
אחמד טיבי
סימון מושיאשוילי
משה סולומון
חווה אתי עטייה
חמד עמאר
יצחק פינדרוס
נאור שירי

מוזמנים:

אסף וקסלר	–	אגף תקציבים, משרד האוצר
דוריה גנות	–	רפרנטית אגף תקציבים, משרד האוצר
ליהי קושניר גינוסר	–	ייעוץ וחקיקה, משרד המשפטים
אביחי כהנא	–	מנכ"ל משרד העלייה והקליטה
דניאל להמן	–	יועץ מנכ"ל, משרד העלייה והקליטה
אריאלה מסבנד	–	ראש תחום ניתוח כלכלי, משרד הבינוי והשיכון
שגית שער לקור	–	מנהלת אגף א מיסוי מקרקעין, רשות המסים
רודין נפסון	–	עוזר ראשי משפטי, רשות המסים
שאול כהן	–	ממונה אכיפה וגביה הוצל"פ וכינוסים, רשות המסים
רימה ברנר	–	מנהלת תחום מפקחת ארצי מחקר כלכלי סטטי, רשות המסים
שי כהן	–	חבר ועדת מסים, לשכת רואי החשבון בישראל
רינת דקל קינן	–	משפחות החטופים
יחיאל אור	–	משפחות החטופים
יזהר ליפשיץ	–	משפחות החטופים
חנה כהן	–	משפחות החטופים
שמעון אור	–	משפחות החטופים
אבישג לוי	–	משפחות החטופים

ייעוץ משפטי:
שלומית ארליך

מנהל הוועדה:
טמיר כהן

רישום פרלמנטרי:
יפעת קדם

רשימת הנוכחים על תואריהם מבוססת על המידע שהוזן במערכת המוזמנים הממוחשבת. ייתכנו אי-דיוקים והשמטות.

הצעת טיוטת תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), (תיקון), התשפ"ד-2024היו"ר משה גפני:

בוקר טוב, אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הכספים. רינת דקל קינן, בקשה.

רינת דקל קינן:

אני דודה של שגי דקל חן שחי וחטוף בעזה. אנחנו עדיין פה כי הם עדיין שם, אנחנו עדיין פה להזכיר לכם את חובתנו המוסרית כעם ואת חובתכם האישית כנבחרי ציבור, אנחנו עדיין פה עד שיחזרו כולם. לפני שבועיים הייתה אמרה אומללה של ראש ממשלתנו, מר בנימין נתניהו - "הם סובלים, הם לא מתים". אני רוצה להקריא לכם את הרשימה של החטופים שנרצחו בעודם חטופים בעזה: נעה מרציאנו, יותם חיים, אלון שמריז, סאמר טלאקה, אלעד קציר, סער ברוך, איתי סבירסקי, יוסי שרעבי, יורם מצגר, עמירם קופר, חיים פרי, נדב פופלוול, יגב בוכשטב, אלכס דנציג. החטופים גם סובלים וגם מתים והגיע הזמן להחזיר אותם.

יחיאל אור:

נפגשנו ב-7 לינואר, כבודו, במשרד שלך בבני ברק ודיברנו על הנושא של שחרור השבויים. ארבל, הבת שלי, היא בת ערובה יחד עם בן זוגה אריאל. הם נחטפו ב-7 לאוקטובר. הם בני ערובה ובנות ערובה של חיי המחבלים ושל הישרדות הממשלה. מצוות פדיון שבויים זו המצווה, לפי הרמב"ם, שגוברת על מצוות רבות, למשל ו"אהבת לרעך כמוך" בויקרא י"ט פסוק י"ח, למשל "הצל לקוחים למוות" במשלי כ"ד פסוק י"א. לפי הרמב"ם, מטרת מצוות התורה לתקן את האדם ולהביאו לידי שלמות פיזית ונפשית שאינה מנת חלקם של ילדי. בני, דולב, זכרוננו לברכה, נרצח ב-7 לאוקטובר. כשנפגשנו עדיין לא ידעתי שהוא מוטל הרוג בנר עוז. רק לפני חודש וחצי אותרו שרידי גופתו והוא הובא לקבר ישראל. כוונת כל התורה כולה, לפי הרמב"ם, היא שני דברים: תקינות הנפש ותקינות הגוף. אתם והממשלה, מבחינתי, הדיינים, אתם אלה ששופטים את גורל יקירינו, בנות ובני הערובה. אם זאת הייתה בתך או בנך, איך אתה היית מרגיש? איפה אתה היית עומד? כשאני נפגש עם שרים וחברי כנסת הם בהחלט מתרגשים, מתפרקים ואומרים לי שאילו זו הייתה הבת שלהם הם היו שורפים את הבניין, אבל ברגע שהם יוצאים החוצה לתקשורת, ברגע שהם יוצאים לפורומים שלהם הם לא אומרים את מה שהם אומרים לי בארבע עיניים. מפאת כבודם אני לא חושף מי אמר מה, אבל יש לי את הכל בהקלטות. אם יגיע הרגע שאני אחשוב שאני צריך לחשוף את זה, אני אחשוף. כשדיברתי בשיחה מלב אל לב ונתתי לך את החולצה של רון, נכדתי הקטנה, שהולכת עם התמונות של אבא שלה, של הדודה שלה ארבל ושל אריאל, וביקשתי ממך לתלות את זה במשרד שלך, אמרת לי שאתה תתלה את זה בבית ואם תשכח, רעייתך ריקי תזכיר לך את זה כל יום. ברור לגמרי המחויבות שלך לעניין הזה, ברור לגמרי המחויבות של שאר השרים של יהדות התורה ודגל התורה. עם גולדקנופף נפגשתי בבית של דולב בכרמי גת.

למה אתם לא מפעילים את כל מנופי הלחץ שלכם על הממשלה לאישור העסקה? הרי יש בידכם כוח רב. אתם מבינים כולכם, קואליציה ואופוזיציה, שמשבר בני הערובה בעזה הוא המוקד לכל התבערה שאופפת אותנו מה-7 באוקטובר. המחירים כדי שמשבר בני הערובה ייפתר הם כאין וכאפס לעומת הנפש והגוף של בנות ובני הערובה שנמצאים שם. ברור לגמרי שברגע שהם יחזרו אלינו, בין אם מתים ובין אם חיים, רוח העם תשתנה לגמרי, רוח האחדות תשתנה לגמרי, ויבוא שקט לצפון. הרי כל מי שמתוכם בתופי המלחמה יודע טוב מאוד שמערכת הביטחון לא רוצה מלחמה בצפון, שאף אחד לא רוצה את העימות עם החות"ים בדרום. למה אתם לא מפעילים את מנופי הלחץ שלכם לסיים את המשבר הזה? כשאתם רוצים אתם יודעים להפעיל. זה יביא לנו אחדות בעם בין כל המגזרים.

כשלפני כמה שבועות חניתי ליד מושב דתי בהרי ירושלים עם האוטו שלי שעליו יש מדבקה של הילדים שלי, דולב, ארבל ואריאל, עצר לידי אוטו שיצא מהמושב ובו יהודי נשוא פנים עם כיפה וזקן שהצביע על השלט ואמר לי, "זו פרופגנדה זולה". כשאמרתי לו, "סליחה, למה אתה קורא לזה פרופגנדה זולה", הוא אמר לי, "אתה עושה תעמולה זולה". אמרתי לו, "זה הבן שלי דולב שנרצח ב-7 לאוקטובר, וזו בתי ארבל שמוחזקת כבת ערובה עם בן הזוג שלה. הם פני הזוועה, אבל אתה פני הרשע, אתה פני הרוע עם כל הדתיות שלך, עם כל החזות הדתית שלך. עם כל הערכים שעליהם גדלת אתה פני הרשע אם אתה אומר לי דבר כזה". הוא כמובן התפרק ולא ידע מה לעשות עם עצמו, ביקש ממני סליחה ושאלו. אמרתי לו, "אם הייתי אזרח רגיל עם השלט הזה היית ממשיך להתווכח איתי, לכן אין כפרה אמיתית. מכיוון שאתה פוגש אותי כמי שנוגע לעניין אתה מבקש כפרה". הוא הלך לאוטו, צילם את התמונות של הילדים שלי. כשהוא שאל מה הוא יכול לעשות בשבילי, אמרתי לו, "הערב בארוחת שישי עם הילדים והנכדים תספר להם את הסיפור של המפגש איתי, אולי הם ילמדו לקח מהטעות שעשיתי".

אדוני, אני מבקש שתעשו הכל כדי לפתור את המשבר של בני הערובה, כדי שיבוא הרגע שבו כולנו, לא משנה מי, נרגיש שוב אחדות עם האחים שלנו מפורום תקווה, מפורום גבורה, מהציונות הדתית, מעוצמה יהודית, מכל אלה שהיום רואים בנו בוגדים ושמאלנים.

יזהר ליפשיץ:

בעקבות הסיפור של יחיא, כבודו שיושב כאן לידי הגיע לקיבוץ, הגיע לשבעה, חושב בהרבה דברים 180 מעלות אחרת. אנחנו מחפשים אנשים כאלה. זה מתחיל במכנה המשותף, מכנה משותף שאומר שהכאב של אותה בת ערובה, שהכאב של המשפחה של יחיא שמייצג את הכאב של אבא לילדה, שהכאב של כל אותם הורים לתצפיתניות וחטופים הוא קודש הקודשים שלנו כיהודים, הוא לא מקום של ימין ושמאל, הוא לא נועד כדי להשתמש בו בצורה צינית על מנת להשיג עוד איזה סרטון בטיקטוק, כדי לעשות עוד קצת קולות או לקלל נשים שחזרו מהשבוי על מה שהן עושות. אנחנו הולכים בערים ושומעים קולות קשים מאוד. הבעיה זה לא הקולות, הבעיה היא איך קודש הקודשים הזה, בלי קשר לפתרון של להחזיר, נפרץ. אם נחזור צעד אחורה ונשאיר את זה כקודש הקודשים, אנחנו נרכין ראש בפני נועה ארגמני שבחירה להתבטא איך שהיא רוצה, ומותר לה להגיד מה שהיא רוצה למי שהיא רוצה ומתי שהיא רוצה. נועה ארגמני שוחררה. היא נראית אחלה, היא מחייכת ויפה, אבל נועה ארגמני עברה הרבה מקומות שפוצצו. נועה ארגמני הייתה עם איתי סבירסקי ועם שרעבי שנרצחו. נועה ארגמני יצאה פצועה מהסיפור הזה וגם איבדה את אימא שלה. היא הפכה לכוכת קולנוע על ידי כך שהיא הייתה הדבר הכי בוחק במבצע ארנון והצליחה להשתחרר משם, מה שארבל יהוד עוד לא זכתה. כולנו צריכים להרכין ראש בפני המשפחות שנמצאות פה ובפני החטופים שנמצאים שם.

כולנו בני ערובה, כי הצד השני משחק בנו, מכיר בדיוק את כל החולשות והחוזקות שלנו. אסור לנו פה, גם כשהוא משחק בנו, להפסיק להיות בני אדם. יש פה אנשים שבשם הלחימה או הפגנת הכוח שכחו קצת להיות בני אדם. אני מזכיר לכל מי שלא היה פה בשבוע האחרון, בין אם הוא היה בחו"ל או בקונגרס, מה קרה פה - היו חמש לוויית של אנשים שחזרו מהשבוי, היו 12 ילדים שנהרגו כתוצאה מהפצצה במגידל. כל המדינה הזאת בהיסטריה ובכאב. כרגע יש עסקה שעומדת על השולחן. כל מדינת ישראל הם בני ערובה. מי שעוד לא הבין את זה, יבין את זה בהמשך. אנחנו נצטרך להיות עם הפצע הזה. כרגע נראה שיש לנו בעיה מוסרית קשה מאוד בתור בני אדם, לא קשור לימין ושמאל, שתקשה עלינו להיות חזקים בהמשך. המלחמות לא ייגמרו פה ב-10 השנים הקרובות. אמנם הנבואה ניתנה לשוטים, אבל זה המצב.

חנה כהן:

אני הדודה של ענבר היימן שהופקרה ב-7 לאוקטובר על ידי מדינת ישראל, נרצחה ונחטפה לעזה. היום היא מופקרת בפעם השנייה. למה אני אומרת שהיא מופקרת בפעם השנייה? כי הנרצחים חוזרים בפעימה השלישית. מה זה אומר? זה אומר שאחרי הפעימה השנייה צה"ל יוצא מהרצועה ומשאיר שם את הנרצחים. דבר כזה לא בא על הפרק, לא יקרה ולא יכול לקרות. תוציאו את החללים עד האחרון שבהם ורק אז שצה"ל ייצא מהרצועה.

דבר שני, ענבר היא לא גופה. ענבר זאת ענבר. אולי עבור חלק מכם היא גופה, אבל עבורנו זאת ענבר. ענבר היא עולם ומלואו עבור בני ביתה, עבור משפחתה, עבורי. אנחנו מתאבלים על הירצחה המזעזע של ענבר יום-יום, שעה-שעה, דקה-דקה. זר לא יבין זאת. כשהיינו בסיפור של גולדין ושאלו אמרנו שמדובר בגופות, אבל היום כשאנחנו נמצאים בסיטואציה הכואבת והאכזרית הזאת אנחנו יודעים טוב מאוד שזו לא גופה, שזה עולם ומלואו. יש לשלב את החללים בעסקה הראשונה והשנייה. תייצרו עסקה שתחזיר אותם, את כולם, לא להשאיר את החללים לסוף. יש הרבה חללים שאין עליהם מודיעין, לא יודעים איפה הם. אסור שנשקם את עזה על הגופות של החללים. אדוני היו"ר, כבן אדם דתי אתה צריך לדעת כמה זה חמור בהלכה היהודית. אני מבקשת את ענבר בעסקה הראשונה. למה אני אומרת ענבר? כי זאת הולכת להיות עכשיו עסקה של נשים. ענבר היא אישה שהייתה אמורה לצאת בפעימה הראשונה ולא יצאה. כיום היא מוגדרת כאישה הצעירה ביותר שזרקה בעזה. אני מבקשת לשחרר אותה בפעימה הראשונה עם הנשים.

אני רוצה לשאול אותך, כבודו, איך היית חי אם חלילה וחס הבת שלך הייתה זרוקה בעזה ולא היית יודע איפה היא? איך היית חי אם הבת שלך הייתה נאנסת בתוך מנהרה יום יום? אנחנו הופקרנו ב-7 באוקטובר על ידי מדינת ישראל. מדינת ישראל חייבת להחזיר לנו את כולם. זה מעל לפוליטיקה, זה מעל למחלוקות פוליטיות שאתם מנהלים פה כל יום וכל היום. תחזירו לנו אותם. 10 חודשים זה יותר מידי. אל תשבו פה ותדונו בכל מיני דברים ברומו של עולם. לנו אין חיים, לנו החיים נגמרו. למה אתם מצפים? שמשפחות יתאבדו? אנחנו לא רחוקים מזה, דרך אגב. הדם של כל אחד מבני המשפחות האלו שישלמו בחייהם והדם של הנרצחים הוא על הידיים שלכם. הדם של ענבר על הידיים שלכם. מה שאתם יכולים

היום לעשות זה להחזיר לנו אותה לקבר ישראל, ואת זה אתם לא עושים. אתה בן אדם דתי, אתה יודע מה זה פדיון שבויים, אתה יודע מה זה מצוות החזרת המת לקבורה. כהן צריך להיטמא בשביל להחזיר את המת לקבורה. תעשו את זה. תשבו ותפעלו להחזיר את כולם הביתה. די, מספיק, אנחנו לא חיים. תפעל, תטיל וטו איפה שצריך להטיל וטו.

שמעון אור:

הדברים הם קשים. כל שבוע אנחנו זועקים את הזעקה של החיים ושל אלה שנרצחו. בשבעה ובהלוויה שהייתי היה קשה מאוד - אסתר ציפתה לקבל את הבן שלה חי, אבל בסוף היא אפילו לא קיבלה את הגופה שלו. אנחנו חלוקים על איך להחזיר את החטופים החיים והמתים, אבל אנחנו באותה סירה עגומה.

אני רוצה לספר לכם על גיסתי דיצה, אימא של אבינתן אור שנחטף יחד עם נועה ארגמני. היא הייתה במשלחת יחד עם ראש הממשלה. כשראש הממשלה ישב עם המשפחות היא אמרה לו בפירוש שהעסקה שהוא מוביל קדימה היא עסקה שעלולה להרוג את אבינתן ויותר מ-100 חטופים. היא סיפרה לי שראש הממשלה הישיר אליה מבט ואמר לה שנצטרך לעשות ויתורים כואבים. למה הוא התכוון? שתי פעימות, לא פעימה אחת. אני לא רוצה להגיד שהיא שנאה אותו, אבל היא שנאה את הדברים שהוא אמר לה. היא כתבה לי באותו רגע שנתניהו ויתר על אבינתן. אחרי ששמענו שביבי נתניהו, שהסכים לעסקה של שני חלקים ומבחינתנו זאת הפקרה של יותר מ-100 חטופים, עמד על כך שבפעמימה הראשונה ציר פילדלפי וציר נצרים יישארו בידי מדינת ישראל, על כך שתהיה בקרה של מעבר מדרום לצפון של התושבים כדי שלא יהיו איתם חמושים, שמענו בכותרות שנתניהו מעכב את העסקה, שנתניהו מוסיף תנאים שלא היו לפני כן. אני יודע שהוא עשה את זה כדי לתת לאבינתן ולעוד 100 חטופים אפשרות לחזור. אני לא מסכים איתו בכלל, אני חושב שזאת עסקת הפקרה, אבל אני יודע שהוא מתעקש על פילדלפי ונצרים בגלל שהוא רוצה איזה שהוא מנוף קטן של לחץ כדי שגם אבינתן יחזור. מה עושה כל התקשורת שלנו? אומרת שנתניהו מעכב את העסקה. איזו בושה. אפשר לא להסכים איתו, אבל הוא עושה את זה כדי שאבינתן ועוד 100 אנשים יוכלו לחזור בפעמימה השנייה. אם נוותר על הפילדלפי הקטן הזה ועל הנצרים הקטן הזה הם בטוח לא יחזירו אותם. למה ככה לכתוב? צריך לתת קצת אמון בבן אדם שמעוניין לעשות משהו, גם אם לא מסכימים איתו.

שמעתי אותך, היושב ראש, אומר שצריכה להיות עסקה של כולם. תדגיש שאתה מוכן לעסקה שתביא גם את השאר, לא רק את ההתחלה.

היו"ר משה גפני:

אמרתי שכולם ביחד.

שמעון אור:

יפה, הם צריכים לדעת את זה. כשבאו ואמרו לי שאתה מסכים לעסקה, אמרתי להם להקשיב למה שאתה אומר, לכך שאתה אומר שכולם ביחד. להגיד לנתניהו שהוא מוסיף דברים ומעכב את העסקה? הוא רוצה לשמור על אבינתן ועל עוד 100 חטופים. אני אומר לביבי נתניהו שמה שקורה לו זה באשמתו. למה? כי הוא יודע שהוא לא יסכים לעסקה שמביאה 18 חטופים, ואם הוא לא יסכים, גם הם לא יסכימו. הוא צריך לרדת מהמו"מ עם החמאס. כל מו"מ שהוא שולח לשם אנשים מוביל את העזתים למסקנה שהחמאס הולך להיות ביום שאחרי. נתניהו צריך להגיד לאזרחי מדינת ישראל שלא תהיה עסקה כי מה שהם דורשים יהרוג את 100 החטופים. הוא צריך להגיד שהוא לוקח אחריות על עזה, גם על הקטע ההומניטרי וגם על הקטע האזרחי, כדי שהעזתים יבינו שאין מה להחזיק את החטופים ואנחנו הולכים להיות שם לפחות בשנה וחצי הקרובות. אסור שנתניהו ישחק על שני הסעיפים, כי הוא גורם גם לאלה שבעד העסקה וגם לאלה שנגד העסקה לשנוא אותו. הוא צריך להפסיק את המו"מ, להחזיר את המשלחת, להגיד שאי אפשר לוותר על מנופי הלחץ. כשנתניהו יגיד שאין חמאס, שהוא לוקח אחריות על המקום הזה, וכשהעזתים שמחזיקים בחטופים יבינו שהשכנים שלהם ילשינו עליהם והם יכולים לאבד את המשפחה שלהם ואת כל השכונה מסביב, נוכל לקבל שיתופי פעולה ולקבל את החיים, לקבל את המתים שצריך לחפור בידיים בקרקע של עזה כדי להביא אותם. מי יביא לנו אותם? החמאס יביא לנו אותם? מי שמבין בדת יודע שהאסלאם לעולם לא יוותר.

אבישג לוי:

אני בת דודה של אליה כהן שנחטף ממסיבת הנובה. אליה נחטף כשהוא פצוע ברגל. המילה "עסקה" היא מילה מכובסת מאוד, כי המשמעות של עסקה היא ששני הצדדים נותנים דברים. אנחנו עכשיו

רק נותנים משלנו, שזה החטופים. אמנם אני לא יודעת את כל הפרטים של העסקה, אבל עצם הפעילות זו הפקרה טוטאלית של שאר החטופים, ביניהם בן דוד שלי שהוא כרגע חי. שעון הזמן של החטופים יאזול כשהיה יהיה בפעילות, כי כמו שאנחנו יודעים ומבינים אי אפשר לסמוך על החמאס שיחזיר לנו אותם כשהוא מפסיד משהו. כרגע מנופי הלחץ שלנו הולכים ואוזלים, אם זה הסיוע ההומניטרי, אם זה ציר פילדלפי, אם זה שחרור כל מיני אסירים. אני מבקשת שתהיה דרישה להחזיר את כולם בפעם אחת - נשים, גברים, מבוגרים, ילדים, גופות, בלי פעימות, בלי חמלה ורחמים, בלי כל מיני פרסים שאנחנו מביאים לחמאס. למי שחטף, שאנס, ששרף, שגנב, לא מגיע כלום, לכן הם יביאו לנו את כולם בפעם אחת בלי לקבל כלום. אף אחד לא יפקיר את החטופים מאחור, אף חטוף לא יישאר מאחור.

יזהר ליפשיץ:

אנחנו יושבים פה כבר תשעה חודשים. דיברנו על 80 חיים. רצינו את כולם כדי לא לוותר, אבל אז דיברנו על 20. עכשיו יש לנו גם את רפיח, גם קצת מפילדלפי, גם אולי אספלט בציר נצרים. בכל הסיפור הזה מספר בני הערובה החיים יורד מפעם לפעם. בני הערובה הם עלה תאנה. המילים "פדיון שבויים" מתייחסות הרבה לתעניות, כשאת התעניות לא מייחסים למת, מייחסים לחי. החיים הופכים למתים, מעסקה לעסקה כמות המתים גדלה. צריך להחזיר את כולם.

היו"ר משה גפני:

זה מה שאמרת.

יזהר ליפשיץ:

צריך להתחיל להחזיר את מה שחי, לעבור למה שמת, ואז לחזור לעזה כדי להפוך את ההריסות ולחפש את שאר המתים. ככל שנתמהמה נקבל עוד כמה דברים שיעזרו לנו ויוציאו אותנו יותר חזקים, אבל גם נקבל פחות חטופים חיים. אם החטוף שלי האישי לא בין החיים, אני מבקש שהוא יחזור אחרון, לפני צעירים, לפני נשים.

היו"ר משה גפני:

אין דבר כזה.

יזהר ליפשיץ:

אין דבר כזה, אבל היהדות היא של חיים. אני מבקש שהחיים יחזרו. אנחנו תמיד בשביל החיים נשלם מחירים גבוהים ביותר. מי שחי חייב לחזור, מי שמת חייב להגיע לקבורה, אבל החי שהוא חי הופך למת.

חנה כהן:

החי באמת צריך לחזור, אין חולק על זה, יזהר.

היו"ר משה גפני:

הוויכוח הזה הוא עקר ומיותר. לא כאן הוויכוח.

חנה כהן:

אני רוצה את הבת שלנו בדיוק כמו שהם רוצים את החיים. אני לא אוותר, כי בשבילי היא חיה. היא תחזור הביתה בעסקה הראשונה. אני אעמוד על זה שהיא תחזור בעסקה הראשונה.

היו"ר משה גפני:

הצעת טיוטת תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), (תיקון). את יודעת לאן הגענו?

שלומית ארליך:

בדיון האחרון היו טענות שונות ביחס לתקנות. עוד לא התחלנו לעבור על התקנות לגופן, אבל סוכם שהמתווה שיחול ביחס למדרגות מס הרכישה לגבי דירת המגורים יהיו כך: מאפס עד שני מיליון שקלים - פטור ממס רכישה, משני מיליון עד שישה מיליון שקלים - חצי אחוז מהמדרגה של שני מיליון שקלים, ומשישה מיליון שקלים ומעלה זה יהיה לפי למדרגות מס הרכישה שקיימות כיום. ההטבה תינתן – זאת הייתה הבקשה של רשות המסים, כשנדמה לי שהמשרד גם קיבל אותה – על דירות שהשווי שלהן הוא עד 20 מיליון שקלים.

שאל כהן:

לאנשים היה שווה לקנות דירה יחידה בסכום של עד שישה מיליון שקלים, לא לנצל את ההטבה של העולה. היום, אחרי התיקון שאנחנו מציעים, תהיה הטבה עד סכום של 12.5 מיליון ₪ לאדם שרוכש דירה יחידה.

שלומית ארליך:

האם אתם יודעים לתת נתונים, להגיד כמה רוכשים דירות בטווח של עד שני מיליון שקלים, כמה בטווח של עד שישה מיליון שקלים, כמה מעל שישה מיליון שקלים?

אלי דלל (הליכוד):

ביקשתי מהאוצר לבדוק את ההבדל בין אזרח ישראלי שזאת דירתו הראשונה לבין עולה חדש מבחינת סכום של עד חמישה מיליון שקלים. אנחנו רוצים לעודד את העלייה, אבל זה לא פייר שההטבה לגבי אזרח ישראלי צעיר שרוצה לקנות את דירתו הראשונה תהיה פחות מעולה חדש, במיוחד במצב הנוכחי. אני לא חושב שהחצי אחוז לפה או חצי אחוז לשם זה מה שישכנע את העולה לעלות. אני חושב שזה בסדר שאנחנו נותנים לו את ההטבה זאת, שאנחנו לא בודקים לו בציציות כמה דירות יש לו בחו"ל, לא בודקים לו שום דבר אחר, אבל אני מרגיש לא נוח שצעיר ישראלי שנולד פה, חי פה, משרת פה ועושה מילואים לא יקבל את אותה הטבה שמקבל העולה החדש. אני חושב שצריך לעודד את העולה החדש, אבל צריך לאפשר לו לקנות את הדירה שלו כמו אזרח ישראלי תושב הארץ. אם אפשר לעשות את זה, זה יהיה לדעתי הדבר הכי נכון.

אביחי כהנא:

לא הבנתי אם הכוונה לתת לכל הישראלים כמו לעולים, או -

אלי דלל (הליכוד):

אני מציע שאת מה שמקבל היום התושב הישראלי יקבל גם העולה.

אביחי כהנא:

זה מה שיש היום. הנתונים שהמשרד מצביע עליהם - אנחנו רואים בהם עניין אסטרטגי למדינת ישראל - מראים שאלפי משפחות פותחות תיקי עלייה, ובעיקר משפחות צעירות. אם מדינת ישראל עדיין ממשיכה, ואנחנו מאמינים שכן, לראות בעלייה לישראל נכס לאומי ושאיפה לאומית, היא צריכה לעודד את העולים באמצעים שונים. נוכח התפרצות גלי האנטישמיות אנחנו עדים להזדמנות מאוד מאוד גדולה של עלייה למדינת ישראל, אנחנו רואים משפחות צעירות שבאות ורוצות לעלות לישראל. יש לנו פער מאוד גדול בין מי שפותח תיק לבין מי שעולה לישראל. למרות שאנחנו רואים שכן עולים לישראל, אנחנו עדיין רואים הרבה מאוד שמחכים. עלייה היא הרבה פעמים עניין פסיכולוגי. כשמדינת ישראל באה ואומרת – בתיקון הזה אנחנו מורידים את האפשרות לשתי דירות, אנחנו נותנים הטבה לעולים שקונים דירה ראשונה ויחידה - לא עולים לרעננה, לפתח תקווה או לתל אביב, הם דווקא עולים לחיפה, לבאר שבע. הסיוע הזה לעולים החדשים הוא מאוד מאוד משמעותי.

אלי דלל (הליכוד):

ההרגשה היום של תושב ישראלי היא הרגשה מאוד לא טובה. צריך להבין, כמות הדירות שנמצאת בשוק הולכת ונעשית קטנה יותר. כנבחר ציבור אני רוצה שיגיעו לפה כמה שיותר עולים, אבל תבינו מה זה עושה לצעיר הישראלי – גם מחירי הדירות יעלו וגם נותנים הטבה לעולים.

היו"ר משה גפני:

דיברנו על זה שאנחנו רוצים להגדיל את ההטבה הזאת לעולים חדשים. אני מבין את מה שאתה אומר, דיברנו על זה. אפשר לתקן את הנושא לגבי ישראלים ולא להוריד את ההטבה לעולים.

ינון אזולאי (ש"ס):

אם היה איזה שהוא מחקר שאומר שבגלל ההטבה שנתנו לעולים יש מחסור בדירות בארץ הייתי אומר שאני מסכים איתך. הלוואי ונגיע למצב שיבואו כל כך הרבה עולים ויהיה לנו מחסור בדירות. משבר הדיור קיים כבר שנים במדינת ישראל ולא מצליחים לפתור אותו, הוא רק הולך ומעמיק ונעשה יותר ויותר גרוע. בזה שאתה בא ואומר שאתה רוצה שניתן לעולים כמו שאנחנו נותנים לאזרח הישראלי אתה לא פותר את משבר הדיור, אתה אפילו לא נוגע במשבר הדיור. בוא נביא עוד אנשים שיש לנו מחויבות לאומית להביא אותם למדינת ישראל. בשביל אחינו שנמצאים שם ורוצים לעלות צריך לעשות הכל.

יצחק פינדרוס (יהדות התורה):

אם לפני 30 שנים לא היו חושבים כך אז גם אני לא הייתי פה, חצי מאיתנו לא היה פה.

ינון אזולאי (ש"ס):

ביקשנו להוריד את המדרגה, להוריד את התקרה. רק ככה אנחנו יכולים להביא עולים.

ולדימיר בליאק (יש עתיד):

אני רוצה לומר את הדברים דווקא בתור עולה לא חדש. כשהייתי עולה חדש לא ניצלתי את מירב ההטבות שהיו לי מכל מיני סיבות. בשנתיים וחצי האחרונות הגיעו בסביבות 200,000 עולים, נכון?

אביחי כהנא:

הם כלולים בהטבה.

ולדימיר בליאק (יש עתיד):

יש לנו פה הזדמנות אדירה לקלוט עוד עשרות אלפי אנשים לפחות. יש לנו מחסור במדינה ברופאים, במהנדסים ובאקדמאים איכותיים. לאנשים יש אופציות, יש אלטרנטיבות. אנחנו נלחמים בשוק ההגירה/העלייה, לכן אנחנו צריכים להעניק את התנאים המתאימים לאותם עולים. את המחסור בדירות צריך לפתור בכלים אחרים, לא על חשבון ההטבות לעולים. אני מסכים שבשוק הדיור אנחנו נמצאים במצב מאוד קשה ושהמצב רק יחמיר. אני מאוד רוצה שיגיעו לפה מיליון עולים. עולים חייבים להרגיש רצויים כאן, אבל לצערי העולים מחבר העמים מרגישים בשנה האחרונה פחות רצויים כאן.

ינון אזולאי (ש"ס):

את אבא שלי, זכרוננו לברכה, שעלה ממרוקו, זרקו במעברות, לא היו להם אז כאלו הטבות.

אלי דלל (הליכוד):

באוהלים, אחר כך בפחונים.

ינון אזולאי (ש"ס):

אז הצליחו לעבוד עליהם. העולים אז ברחו מהמדינות בשביל להגיע לארץ ישראל. היום אנחנו צריכים לתת להם תמריצים בשביל להגיע. אם לא ניתן להם את התמריצים האלה הם לא יגיעו. אני חושב

שאפשר להטיל קנס על עולה שקונה דירה ואחר כך משכיר את הדירה ולא חי בארץ, אבל אני לא חושב שלא לתת לו את האפשרות מראש זה דבר נכון וראוי לעשות.

אלי דלל (הליכוד):

אז לפחות שהנגזרת מהדיון הזה תהיה שאנחנו מבקשים מהאוצר וממשרד הבינוי והשיכון להציג תכנית לגבי מה הולך לקרות בכל הנוגע לבנייה, כי כבר 15 שנה אנחנו לא מוצאים פתרון לנושא הזה והמחירים רק עולים. מי שסובל פה זה הזוגות הצעירים. מה שהזוגות הצעירים צריכים היום זה קורת גג. גם הנושא של השכירות רק הולך ועולה. שכירות היום זה משכורת של בן אדם. תבינו, לשים היום ילד במעון עולה 4,000 שקל. אני רוצה כמה שיותר עולים במדינה כי אני יודע מה זה ואני גם מאלה שקלטתי בנתניה עשרות אלפים, דאגתי להם, ליוויתי אותם, אבל צריך לזכור מה קורה פה עם התושבים הישראלים הצעירים. תזכרו גם שיש הגירה שלילית. כדאי לשים לב למספרים האלה.

רימה ברנר:

רק בעלות של 6.5 מיליון שקלים שווה לעולה לנצל את ההטבה הקיימת כיום. ב-2023 היו 76 מקרים כאלה, כאשר 50% מהעסקאות היו בשמונה מיליון שקלים. עד שלושה מיליון שקלים היו רק שבעה מקרים.

אביחי כהנא:

עשרות בודדות ניצלו את ההטבה, והיו עוד עשרות אלפי עולים שההטבה לא הייתה רלוונטית.

ינון אזולאי (ש"ס):

למה היא לא הייתה רלוונטית?

אביחי כהנא:

כי עדיף היה לך לבחור בדרגות של הישראלי, לא לבחור בהטבות של העולה. אם קנית דירה בשמונה מיליון שקלים, השתלם לך. 66 השתמשו מתוך עשרות אלפי עולים. ההטבה פה תהיה משמעותית להרבה מאוד עולים שרוצים לקנות.

ינון אזולאי (ש"ס):

אם אתה פותח את המדרגה הראשונה אתה פותח להם דלתות.

אביחי כהנא:

נותנים עכשיו הטבה משמעותית לעולים יותר שכיחים, למשפחות שצריכות לקנות דירה ראשונה בישראל.

ינון אזולאי (ש"ס):

אם הוא קונה דירה שנייה, חל עליו כל מס הרכישה, הכל רגיל?

אביחי כהנא:

נכון.

רימה ברנר:

עד שישה וחצי מיליון העולה משלם מס רכישה בסכום של 238,000 שקלים, כשלפי ההצעה החדשה הוא ישלם 60,000 שקלים.

שלומית ארליך:

כמה נהנו מההטבה?

רימה ברנר:

21 אנשים.

שלומית ארליך:

וכמה מעל שישה מיליון?

רימה ברנר:

55 אנשים.

ינון אזולאי (ש"ס):

כמה שילמו אלה שקנו במעל שישה וחצי מיליון?

שאול כהן:

הם משלמים עוד 5% מס על היתרה.

ינון אזולאי (ש"ס):

האם עוד 5% מ-238,000 או שעוד 5% משישה וחצי מיליון?

שאול כהן:

משישה וחצי.

ינון אזולאי (ש"ס):

כלומר, עוד 175,000 שקל.

שאול כהן:

כן.

רימה ברנר:

מי שקנה מעל שמונה מיליון היה משלם כעולה 310,000 שקלים. לפי ההצעה החדשה הוא ישלם 170,000.

ינון אזולאי (ש"ס):

כלומר, ככל שהוא קונה ביותר כסף כך הוא משלם פחות מס.

אסף וקסלר:

ישראלי ישלם על דירה יחידה בסכום של 4.1 מיליון כ-100,000 שקלים, העולה החדש ישלם כ-10,000 שקלים. השיא של ההטבה מגיע באותה תקרה של ה-6,055,000, שזה כ-175,000 שקלים. על דירה כזו ישראלי ותיק ישלם כמעט 200,000 שקלים, עולה חדש ישלם 20,000 שקלים.

שלומית ארליך:

ומעבר לשישה וחצי מיליון?

אסף וקסלר:

מעל שישה מיליון ההטבה נשארת על 177,000.

היו"ר משה גפני:

כמה כסף המדינה משקיעה בשנה בתכנית הזאת?

רימה ברנר:

אנחנו מדברים על השקעה של 36 מיליון שקלים.

ינון אזולאי (ש"ס):

כמה עולים ייהנו מזה?

רימה ברנר:

בסביבות 1,000 עולים.

ינון אזולאי (ש"ס):

באיזה מחירי דירות?

רימה ברנר:

לקחתי את כל הרכישות של העולים שלא ניצלו את ההטבה של עולה.

ינון אזולאי (ש"ס):

השאלה אם נכון החישוב הזה. איך אתם יודעים שאותו עולה שמגיע יקנה דווקא את הדירה הזולה ולא את הדירה היקרה או את הדירה היקרה ולא את הדירה הזולה?

שאול כהן:

אנחנו מניחים את אותה התפלגות רכישת דירות.

ינון אזולאי (ש"ס):

זה לא נכון להניח את זה, כיוון שלפני זה הוא לא השתמש בהטבה כי לא השתלם לו. עכשיו עם ההטבה יכול להיות שהוא יקנה משהו יותר יקר ותצטרכו להשקיע יותר.

אסף וקסלר:

תיאורטית אתה צודק, אבל אלו הנחות מורכבות שאנחנו לא בהכרח מכניסים למודל. יכול להיות שהעלות טיפה יותר גדולה בעקבות מה שאתה אומר.

ינון אזולאי (ש"ס):

אם באמצע שנה יבואו יותר עולים ונצטרך להגיע ל-70 מיליון, יוסיפו את זה?

אסף וקסלר:

בכל הליך חקיקה אנחנו מניחים הנחות כלכליות ועל בסיסן מנהלים את הסיכונים.

שלומית ארליך:

האם אנחנו מדברים על 1,000 עולים מתוך סדר גודל של 200,000 עולים שעולים בשנה?

אביחי כהנא :

לא. עולים בשנה רגילה כ-30,000 עולים, שזה כ-9,000,10,000 בתי אב.

רודין נפסון :

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 9 ו-115 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה :

תיקון 1. בתקנה 12 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974 (להלן – התקנות העיקריות) - תקנה 12

(1) בכותרת השוליים, במקום "פטור לעולה" יבוא "הטבה לעולה ברכישת בית עסק";

שלומית ארליך :

סעיף 12 עוסק היום גם בהטבה למגורים וגם בהטבה לעסק. אנחנו מפצלים פה בין הסעיפים כך ש-12 יעסוק רק בנושא של בית העסק, 12א שאתם מבקשים להוסיף יעסוק בבית המגורים.

רודין נפסון :

נכון.

(2) במקום תקנת משנה (ב) יבוא :

"(ב) מכירת זכות במקרקעין לעולה חייבת במס רכישה על חלק השווי שעד 1,463,035 שקלים חדשים בשיעור של 0.5% ועל חלק השווי העולה על סכום כאמור בשיעור של 5%, ובלבד שרכש אותה העולה תוך תקופה המתחילה שנה אחת לפני שנכנס לישראל לראשונה, כאמור בתקנת משנה (א), ומסתיימת שבע שנים לאחר כניסתו כאמור ובלבד שלא תובא במנין שבע השנים תקופת שירותי בשירות חובה כהגדרתו בחוק שירות הקבע בצבא הגנה לישראל (גמלאות) (נוסח משולב), התשמ"ה-1985, או בשירות אזרחי כהגדרתו בחוק שירות אזרחי, התשע"ז-2017; החיוב במס רכישה לפי תקנת משנה זו יחול רק על מכירת זכות במקרקעין שהיא בית עסק, לרבות משק חקלאי, כדי שישמש לעסק שהעולה או קרובו עובד בו";

אנחנו לא מבקשים לשנות את כל הסעיף, אנחנו משאירים אותו אותו דבר, אבל בגלל שאנחנו מייחדים אותו לעסק אנחנו מבקשים לשנות רק את הסיפה ולעדכן את החוק בשירות אזרחי כהגדרתו בחוק שירות אזרחי, התשע"ז-2017, שהיום הוא - -

שלומית ארליך :

בנוסח היום הוא מופיע כשירות לאומי, אבל כיוון שכל החוק השתנה מבקשים לתקן אותו בהתאמה. המשמעות של הסיפה שמתייחסת לבית העסק לרבות משק חקלאי זה שמוחקים את פסקאות (1) ו-(3) שקיימות היום בתקנות ומתייחסות לדירת מגורים או דירה המשמשת למגורים ועסק כאחד ולקרקע פנויה ששטחה אינו עולה על השטח המינימאלי המותר בבנייה על פי תכנית שחלה על אותה קרקע שתשמש להקמת דירה או עסק כאמור. למה אתם מבקשים למחוק את הפסקה שמתייחסת לקרקע פנויה?

שאול כהן :

אנחנו רוצים למקד את ההטבה, לראות שהיא מנוצלת בצורה נכונה. עצם זה שמאפשרים את זה בקרקע שנוגעת לבית עסקו של הרוכש או קרובו מצריך מעקב כי לא תמיד העולה הוא שנהנה ממנה. בכל מה שקשור לקרקע אנחנו רוצים לצמצם את זה.

ינון אזולאי (ש"ס):

מה אם עולה קונה לעצמו קרקע לבנייה במקום דירה?

שאול כהן:

אנחנו לא מדברים כרגע על דירה.

ינון אזולאי (ש"ס):

מה הדין אם הוא קונה לעצמו קרקע כדי לבנות עליה?

שאול כהן:

לבנות עליה בית עסק?

ינון אזולאי (ש"ס):

דירה.

שלומית ארליך:

הסיפה מתייחסת גם למגורים וגם לבית עסק.

שאול כהן:

כאשר הרכישה של קרקע לא מוגדרת במועדים ואנחנו רוצים לעודד את זה לשם שיכנון - -

ינון אזולאי (ש"ס):

נראה לי שהיום היא כבר מוגבלת במועדים, שיש לך זמן מסוים.

שאול כהן:

היא לא מוגבלת היום במועדים.

ינון אזולאי (ש"ס):

היא מוגבלת. אם אתה קונה קרקע למגורים יש לך זמנים מסוימים בחוק שאתה יכול לבנות עליה. אם לא בנית, אתה משלם עוד מס ועוד מס. אתה יכול להגיד שאם הוא לא בנה תוך זמן מסוים אתה מקפיץ לו את המס והוא ישלם אחורה, אין לי בעיה עם זה - -

שאול כהן:

בתקנה 12 אין הגבלה של מועדים.

שלומית ארליך:

אם אני עולה ואני לא מעוניינת לקנות דירה, אני מעוניינת לבנות על שטח קרקע, אני לא אהיה זכאית לקבל את ההטבה, נכון?

שאול כהן:

נכון, זאת המשמעות.

שלומית ארליך:

למה לא לאפשר? אם בן אדם רוצה לגור בסביבה שהיא לא עירונית, הוא רוצה לגור בסביבה מושבית או חקלאית, למה לא לאפשר לו את האפשרות של רכישת קרקע לבניית בית מגורים עליה?

שאל כהן:

אנחנו יכולים לשקול את זה. אני כרגע ממוקד בבית עסק. אני חושב שלבית עסק זה פחות רלוונטי.

שלומית ארליך:

למה?

שאל כהן:

אני לא חושב שזה נכון שעולה שבא וקונה קרקע כדי שקרובו יבנה עליו בית עסק - -

ינון אזולאי (ש"ס):

לא קרובו, אנחנו מדברים על זה שהוא בונה. אם אחד שיש לו עסק של דפוס בצרפת ורוצה לבנות כאן דפוס על קרקע שהוא קונה, למה לא לאפשר לו?

שאל כהן:

אני חושב שאם זה לא מוגבל בזמן זה בעייתי. הרי אני לא הולך לעקוב אחרי כל אחד בנוגע ללמה הוא רכש, איך הוא רכש והאם זה לצורכו או לקרובו.

שלומית ארליך:

מה לא מוגבל בזמן? העניין של הבנייה עצמה?

שאל כהן:

נכון. המטרה היא שהוא יעשה שימוש בשטח לצורך עסקו. המטרה היא לא שכן אדם יקנה קרקע וישאיר אותה בתור השקעה. אם הוא קונה ובונה, אין בעיה, בוא נגדיר את זה במועדים.

שלומית ארליך:

דירה הוא לא יכול לקנות ולהשאיר כהשקעה?

שאל כהן:

גם בדירה זה אמור להיות לשם שיכונן.

שלומית ארליך:

זה לא נמצא בנוסח.

שאל כהן:

זה הושמט בטעות. תכלית הסעיף היא שהעולה יעבור ויתגורר בדירה.

אסף וקסלר:

מהות כל התיקון הזה היא לעודד עלייה. המטרה היא לתת הטבת מס למי שבא וגר בדירה.

ינון אזולאי (ש"ס):

על אדם שקונה קרקע אתה יכול להטיל מגבלות.

אסף וקסלר:

אנחנו סבורים שהעניין עם קרקעות הוא עניין יותר ספקולנטי. ההטבה מיועדת למי שגר פה בדירה, לא לעסקאות של רכישת קרקעות.

שלומית ארליך:

אנחנו לא נמצאים במצב שהוא יכול לרכוש יותר?

אסף וקסלר:

נכון, הוא יכול לנצל את ההטבה הזאת פעם אחת. אנחנו חושבים שנכון למקד את זה בדירות. כמו ששאל אמר, אפשר לבחון להכניס את עניין הקרקע עם הגבלה של זמן, אבל אנחנו לא חושבים שזה נכון ושזה בהחלט ייטיב עם האוכלוסייה הזאת. המטרה היא לעודד עלייה, ולעודד עלייה זה לעודד אנשים לגור פה.

שלומית ארליך:

למה ליצור הבחנה בין מי שרוצה לגור בסביבה שהיא לא עירונית, לבין מי שרוצה - ?

אסף וקסלר:

גם מי שרוצה לגור בסביבה לא עירונית יכול לקנות בית בנוי, לא קרקע. החלק הארי של העסקאות בישראל הוא יחידות דיור בנויות, הוא לא קרקעות. קרקעות זה אירוע מורכב, מסובך. אנחנו יודעים כמה זמן לוקח להוציא היתר כדי לבנות יחידת דיור בישראל. המטרה היא לעודד עולים לגור פה בדירה בבעלותם.

ינון אזולאי (ש"ס):

אני פחות מסכים עם זה.

שלומית ארליך:

השאלה מתעוררת כרגע ביחס לבית עסק וביחס לדירת מגורים.

שאול כהן:

בבית עסק ההטבה ניתנת לו או לקרובו, לכן האפשרויות של הניצול הרבה יותר רחבות. המטרה היא שההטבה תהיה הטבה אישית לעולה עצמו, לא למשפחה הרחבה.

ינון אזולאי (ש"ס):

לגבי בית עסק אני יכול לקבל את מה שאתה אומר, לגבי מגורים זה יותר קשה.

שלומית ארליך:

הכוונה היא לא לשנות את הסכום שעומד היום על סדר גודל של 1,988,000 שקלים. אנחנו ננסח את זה כך שנתקן את רק את הסיפה, לא נעתיק הכל. הסכום שמופיע היום יישאר כמו שהוא נמצא בתקנות.

רודין נפסון:

(3) במקום תקנה משנה (ד) יבוא:

"(ד) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן לעולה אלא פעם אחת;"

(4) תקנת משנה (ה) – תימחק.

שלומית ארליך:

תקנה (ה) מדברת על לרבות בחיוב במס רכישה לפי תקנה זו או אגרת העברת מקרקעין שניתן על פי חיקוק שקדם לתקנות אלה. היום אין אגרה כזאת?

רודין נפסון:

מס רכישה החליף את המונח "אגרת העברת מקרקעין".

הוספת 2. אחרי תקנה 12 לתקנות העיקריות יבוא:
תקנה
12א

"הטבה 12א. (א) במכירת זכות במקרקעין, שהם בניין או חלק ממנו שהוא דירת מגורים, לעולה כהגדרתו בתקנה 12(א) (1) שהתקיים לגביה האמור בפסקה (א) או (ב) שבסעיף 9(ג1)(2) לחוק, ישולם מס רכישה בשיעור משווי הזכות הנמכרת כקבוע להלן, ובלבד שרכש אותה העולה בתוך התקופה הקבועה בתקנה 12(ב); לעניין התקופה המתחילה שנה אחת לפני שנכנס לישראל לראשונה, ברכישת דירת מגורים כאמור, שיש עמה התחייבות מצד המוכר לסיים את בנייתה, לא תובא במניין התקופה האמורה, התקופה שבה דירת המגורים הייתה בשלבי בנייה, ובלבד שלא יחלפו יותר משלוש שנים ממועד רכישת הדירה ועד שנכנס לישראל לראשונה וכן שניתן לו אחד האישורים שבתקנה 12(א) (1) תוך שנה ממועד רכישת הדירה:

שאול כהן:

ישנם מועדים שאין סמכות בידי המנהל להאריך. הייתה איזו שהיא הוראת ביצוע שבאה ואמרה שזה בסדר אם עולה רוכש דירה על הנייר בתוך תקופה של עד שלוש שנים ואז מבצע את העלייה, זאת למרות שהוא לא עומד בהגדרה של שנה לפני ועד שבע אחרי. אנחנו באנו ואמרנו שאת אותה הוראה שנתנו על דרך של פרשנות נטמיע בתוך התקנות.

ינון אזולאי (ש"ס):

איד?

שאול כהן:

מהרגע שעולה רוכש דירת מגורים על הנייר יהיו לו שלוש שנים לעלות.

ינון אזולאי (ש"ס):

ואם הדירה לא מוכנה? נניח הוא רכש דירה בתהליך של תמ"א 38 או בתהליך של פינוי בינוי. התהליכים האלה לוקחים לפעמים ארבע וחמש שנים.

שאול כהן:

המטרה היא לעודד עלייה בתוך תקופה מסוימת, לא שאנשים ירכשו בשל ספקולציה מסוימת.

ינון אזולאי (ש"ס):

בדקתם מה הזמן הממוצע שעובר מחתימת החוזה עד שהדירה מוכנה?

אסף וקסלר:

יש בזה שונות מאוד גבוהה. הדירה הממוצעת בישראל היא פחות משלוש שנים. היום יש התארכות בזמנים, אבל מההיתר, שזה המועד של רכישת הדירה לפי חוק המכר, ועד טופס ארבע, שזה מועד המסירה, הזמן הממוצע הוא פחות משלוש שנים.

שלומית ארליך:

התיקון פה הוא תיקון טכני בלבד, נכון? ההחלפה היא בין הסדר בסיפה?

שאול כהן:

החלפנו רק לשם הבהירות.

רודין נפסון:

אני מבקש להוסיף לנוסח את המילים "לשם שיכונו".

היו"ר משה גפני:

אנחנו לא רוצים את זה, כי אז נצטרך לכתוב שגם אלה שנוטלים משכנתה נוטלים אותה על מנת שהם יגורו שם. על כולם נכתוב את זה, לא רק פה.

אסף וקסלר:

כשאנחנו נותנים הטבה של 200,000 שקלים לעולה אנחנו רוצים שהוא יגור בדירה הזאת.

שלומית ארליך:

שאול, בוא נחזור לעניין של רכישת שטח לשם בניית דירת מגורים.

אלי דלל (הליכוד):

לא הייתי עוסק בזה.

אסף וקסלר:

ראינו ב-2022 כמות גדולה של עולים שאנחנו יודעים שהם היום כבר לא נמצאים בארץ.

שלומית ארליך:

יש לך נתונים בדבר עסקאות על רכישת שטח?

אסף וקסלר:

10 בשנה.

אלי דלל (הליכוד):

לפי דעתי לא צריך לגעת בזה.

ינון אזולאי (ש"ס):

אתה יכול לקבוע שבקרקע הוא ישתמש בתוך שלוש שנים, בדיוק כמו שעשית לגבי הדירה.

שאול כהן:

אתה בא ומציע להגביל במימוש.

ינון אזולאי (ש"ס):

האם כשהוא קנה על הנייר הגבלת אותו בשלוש שנים?

שאול כהן:

לא הגבלתי אותו בשלוש שנים.

ינון אזולאי (ש"ס):

אמרת לו שזה הזמן הממוצע - -

היו"ר משה גפני:

אנחנו נוריד את השטח.

אסף וקסלר:

אם לא יהיו המילים "לשם שיכוננו" יכול להיות שעולים יקנו דירות ויעזבו את ישראל.

רודין נפסון:

(1) על חלק השווי שעד לסכום הנקוב בסעיף 9(ג1)(3)(א) לחוק – לא ישולם מס;

זאת מדרגת המס של הפטור לדירה יחידה.

שלומית ארליך:

על כמה היא עומדת היום?

רודין נפסון:

קרוב לשני מיליון.

שלומית ארליך:

זה 1,919,155.

רודין נפסון:

1,978,000.

(2) על חלק השווי העולה על הסכום האמור בפסקה (1) ועד הסכום המזערי הנקוב בסעיף 9(ג1)(3)(ד) לחוק – 0.5% ;

כיום זה 6,055,000.

(3) על חלק השווי העולה על הסכום האמור בפסקה (2) – ישולם מס רכישה כקבוע בסעיף 9(ג1)(3) לחוק.

שלומית ארליך:

זאת אומרת, מעל שישה מיליון לא משלמים מהשקל הראשון אלא רק מהמדרגות הקיימות. מה

הן?

רודין נפסון:

8% ו-10%. מעל שש זה 8%.

(ב) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן אלא פעם אחת;

(ג) חיוב במס רכישה לפי תקנה זו לא יינתן במכירת זכות כאמור בתקנת משנה (א) אם שווי הזכות הנמכרת עולה על הסכום הנקוב בסעיף 9(ג1)(ה) לחוק;

אם שווי המכירה הוא מעל 20 מיליון אתה יוצא מהתקנה.

שלומית ארליך:

לגבי החיוב שלא יינתן אלא פעם אחת, הכוונה היא שזה פעם אחת ביחס לדירת המגורים ופעם אחת ביחס לעסק, נכון?

רודין נפסון:

נכון.

(ד) האמור בתקנה 12(ג) יחול גם לעניין תקנה זו, בשינויים המחויבים.

תקנה (ג) מדברת על זכות במקרקעין של בני זוג שאחד מהם עולה.

תחולה 3. (א) תקנות אלה יחולו על מכירת זכות במקרקעין ביום תחילתן של תקנות אלו או לאחריו.

שלומית ארליך:

הצענו שלשם הבהירות וכדי שלא יהיו שאלות מה הוא מועד תחילתן נציין במפורש את יום התחילה. אפשר לקבוע את התחילה ב-15 באוגוסט, אפשר ב-1 בספטמבר.

אביחי כהנא:

אי אפשר ממש עכשיו כשהשר חותם?

שלומית ארליך:

לוקח כמה ימים עד שחותמים ומפרסמים ברשומות. רוצים 15 באוגוסט?

רודין נפסון:

נראה לי ש-1 בספטמבר אפשרי.

שלומית ארליך:

אתם צריכים יותר משבועיים כדי להחתים ולפרסם ברשומות? לא תעמדו ב-15 באוגוסט? היום בנוסח כתוב תחילתן. המשמעות של תחילתן היא סדר גודל של 10 ימים מהיום שמפורסם ברשומות.

רודין נפסון:

בסדר, שזה יהיה 15 באוגוסט.

שלומית ארליך:

ננסה כך שתחילתן של תקנות אלה יהיו ב-15 באוגוסט והן יחולו על מכירת זכות במקרקעין ביום תחילתן או לאחריו.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), עולה שיום עלייתו לישראל היה לפני תחילתן של תקנות אלה רשאי לבחור שתחול לגביו תקנה 12 לתקנות העיקריות בנוסחה ערב תחילתן של תקנות אלה.

עולה שעולה לפני שהתקנות האלו נכנסות לתוקף יוכל לבחור להשתמש בהטבה כמו שהיא כיום.

(ג) תקנה 12א בנוסחה בתקנות אלה לא תחול על עולה שרכש דירת מגורים ברכישה שחלה לגביה תקנה 12 בנוסחה ערב תחילתן של תקנות אלה.

מי שביצע את הרכישה לפני לא יוכל להשתמש בהטבה החדשה.

שאל כהן:

תקנה 3(ב) באה ואומרת שעולה שעלה לארץ ועוד לא רכש יכול לבחור מה הוא מעדיף, האם הוא מעדיף לפי התיקון הנוכחי או לפי התיקון הקודם. תקנה 3(ג) באה ואומרת שמי שכבר רכש דירת מגורים לא יוכל לבחור להחיל עליו את ההטבות שנכנסות לתוקף עכשיו.

שלומית ארליך:

נניח ורכשת בית עסק לפי תקנה 12 ואתה מבקש לרכוש דירת מגורים לפי 12א. אתה יכול הרי כל דבר פעם אחת, נכון?

שאל כהן:

נכון.

שלומית ארליך:

האם (ג) מונע את זה?

שאל כהן:

הוא לא מונע את זה.

שלומית ארליך:

הוא מתייחס רק לדירת מגורים?

שאל כהן:

נכון. הדין הקודם יישאר לגבי בית העסק.

שגית שער לקור:

המילים "לשם שיכונו" הופיעו בנוסח הקודם.

אסף וקסלר:

זה קיים בנוסח החוק.

שגית שער לקור:

בטעות השמטנו את זה פה. המטרה שזה באמת יהיה לשם שיכונו. זה חשוב על מנת שאותם עולים לא יבואו, יקבלו הטבה וילכו.

אסף וקסלר:

היושב ראש, אני מבין שהמילים "לשם שיכוננו" מייצרות קשיים. אני מציע שבמקום המילים "לשם שיכוננו" נכתוב שהוא נשאר תושב בישראל.

ולדימיר בליאק (יש עתיד):

זה עושה שכל.

אסף וקסלר:

אם הוא עוזב אחרי שנתיים-שלוש ומנתק תושבות מישראל, לרשות המיסים תהיה יכולת לאכוף.

רודין נפסון:

אנחנו לא מתנגדים לא לשים את המילים "לשם שיכוננו".

היו"ר משה גפני:

אני מעלה להצבעה את טיוטת תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), (תיקון), התשפ"ד-2024, בכפוף לזה שנעשה דיון על הנושא של תושבי ישראל, על ההטבות. אנחנו מקבלים את מה שמשרד הקליטה יחד עם משרד האוצר הגיעו להסכמה וגם את השינויים שנדרשו ועשינו כאן. מי בעד אישור התקנות, ירים את ידו? מי נגד, מי נמנע?

הצבעה

התקנות אושרו.

היו"ר משה גפני:

אני מודה לכם.

הישיבה ננעלה בשעה 11:50.