

מצא: נבטל הפטור ממס שבח לדירות יוקרה

ביטול הפטור למוכרי דירות יוקרה יכניס לקופת המדינה כמיליארד שקלים בשנה

מירב ארלוזורוב | פורסם לראשונה: 06.11.2006 | 23:00 | עודכן ב: 07.11.2006 | 03:33

מס הכנסה עומד לפעול ב-2007 לצמצום הפטור ממס שבח על דירת יוקרה - כך אמר ראש רשות המסים, ג'קי מצא, ל-TheMarker. לדבריו, ביטול הפטור למוכרי דירות יוקרה יכניס לקופת המדינה כמיליארד שקלים בשנה. מצא אמר זאת בעקבות דו"ח קק המטבע הבינלאומית, שבו המליצה הקק לצמצם את הפטור ממסים הקיים במדינת ישראל - פטורים של יותר מ-31 מיליארד שקלים בשנה. אחד הפטורים הגדולים הקיימים במערכת המס הוא הפטור ממס שבח על מכירת דירת מגורים, אחת לארבע שנים. הפטור הזה עולה למדינה כ-2.3 מיליארד שקלים בשנה. הפטור ניתן לכל מי שמוכר את דירת המגורים שבה הוא מתגורר, ובעת המכירה נוצר לו חוח כתוצאה מעליית ערך הדירה. המצב כיום הוא שהחוח הזה פטור ממס, כאשר את הפטור ניתן לנצל אחת לארבע שנים. הפטור ממס שבח נועד להקל על הציבור, שחצה לעבור מדירת מגורים אחת לשנייה - למשל, כתוצאה מכך שהמשפחה גדלה. אם כל מעבר דירה היה כחך בתשלום מס גבוה, הדבר היה מייקר ומגביל מאוד משפחות המעוניינות לשפר את איכות דירת המגורים שלהם. לכן הפטור גם מוגבל לדירה אחת כל ארבע שנים, כדי לצמצם אותו לדירת המגורים בלבד ולא לדירות לצורכי השקעה. הפטור, עם זאת, לא הוגבל עד כה בסכומים. כך, גם מי שמחזיק בדירת יוקרה, ונהנה מעליית ערך של מיליוני שקלים עליה, נהנה מהפטור. באותה מידה, מי שהחזיק בקרקע חקלאית, ולאחר הפשרה יכול היה לנצל את הקרקע לבנייה ברווח גדול מאוד - גם הוא נהנה מהפטור. לדברי מצא, לא זאת היתה כוונת הפטור ממס שבח, ולכן רשות המסים תפעל ב-2007 לקבוע תקרה למימוש הפטור ממס שבח. אם השבח (הרווח) ממכירת הדירה יעלה על התקרה - הרווח יהיה חייב במס. רשות המסים עדיין לא קבעה מה תהיה התקרה, ואם ימוסה כל הרווח או שמא רק הרווח שמעל התקרה.