

ינואר 2011

א.ג.נ,

הנדון: צעדים נוספים לצינון שוק הנדל"ן למגורים

בהתאם לפרסום של משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון, הוצגו מספר צעדים נוספים לצינון שוק הנדל"ן למגורים, ובהם:

- **הגדלת מס רכישה על דירות השקעה** - מוצע להגדיל את שיעור מס הרכישה על דירות השקעה (אינה דירתו היחידה של הרוכש) בשנים 2011-2012, כדלקמן:

- ערך דירה עד 1,000,000 ₪ - מס רכישה (חדש) בשיעור של 5% (במקום שיעור קיים של 3.5%).
 - ערך דירה 3,000,000 ₪ - 1,000,000 ₪ - מס רכישה (חדש) בשיעור של 6% (במקום שיעור קיים של 5%).
 - ערך דירה 3,000,000 ₪ ומעלה - מס רכישה (חדש) בשיעור של 7% (במקום שיעור קיים של 5%).
- יובהר כי בשלב זה המדובר בצעד מוצע שנדרשת חקיקה ליישמו.

- **מתן פטור נוסף ממס שבח על דירות השקעה** - מוצע לקבוע כהוראת שעה לשנים 2011-2012 מתן פטור נוסף ממס שבח במכירת שתי דירות השקעה נוספות, מעבר לדירה המזכה בפטור כבר כיום, ובלבד ששווי הדירה הנמכרת אינו עולה על סכום שייקבע. לאחר מכן יוחזר המצב החוקי הקיים כיום.
יובהר כי בשלב זה המדובר בצעד מוצע שנדרשת חקיקה ליישמו.

שני צעדים אלו מצטרפים להחלטה נוספת שכבר קיבלה מועצת מקרקעי ישראל ואושרה על ידי שר האוצר:

- **השבת קרקע חקלאית** – מועצת מנהל מקרקעי ישראל קבעה כי כל חקלאי ששייב את הקרקע למנהל מקרקעי ישראל, יקבל בשנים 2011-2012 פיצויי שנת בין 19,000 ₪ לבין 46,200 ₪ לדונם. בנוסף יוכל החקלאי לרכוש 20% מהקרקע במחיר מלא בפטור ממכרז במרכז הארץ, ו-25% מהקרקע באזורי עדיפות לאומית.
ההחלטה, לאחר אישור שר האוצר, נכנסה לתוקף ביום 15.12.2010.

בכבוד רב,

הרשקו פרקש ושות'
רואי חשבון

חוזר 01.2011