

ראש הממשלה נתן, רשות המסים לקחה

עמדת הרשות היא פרשנות לשונית צרה לחוק, כאשר דברי ההסבר לו מבהירים מפורשות שאין מטרתו מיסוי רטרואקטיבי

07:17 03.02.2012 מאת: אופיר לוי

<< האם ייתכן שהטבת מס שניתנה בריש גלי ובקול ברור על ידי ראש הממשלה ועל ידי שר האוצר, רק לפני שנה, נהדפה, ולו חלקית, על ידי חקיקת המס האחרונה שיישמה את המלצות הוועדה בראשה עמד מנואל טרכטנברג, שמונה על ידי אותם ראש ממשלה ושר אוצר?

במה דברים אמורים? בחודש פברואר שעבר פורסם חוק חדש, שמטרתו המוצהרת היתה להגדיל את היצע דירות המגורים בשוק במטרה להילחם במחירי הדירות שהאמירו. החוק, ששווק במסיבות עיתונאים על ידי ראש הממשלה בנימין נתניהו ועל ידי שר האוצר יובל שטייניץ, העניק בין השאר הטבות מס למי שימכור קרקע הזמינה לבנייה של 8 דירות ומעלה.

קהל היעד של החוק הם יחידים (לא חברות) בעלי קרקעות, שרכשו את הקרקע לפני 7 בנובמבר 2001 (מועד כניסתה לתוקף של רפורמת המס הידועה בשמה רבינוביץ' הראשונה), ושולא ההטבה היו כפופים למס בשיעור מקסימלי של כ-50% על כל הרווח שנצמח להם מיום רכישת הקרקע ועד לשנת 2001 (חלק הרווח שנצמח לאחר מכן חייב היה בשיעור מס של 20% בלבד). על מנת לדרבן ולהאיץ מוכרים, הוגבלה ההטבה בזמן, וחלה רק על מי שימכור קרקע עד ל-31 בדצמבר 2011. לאחרונה האריך שר האוצר את תוקפה של הוראה זו עד סוף 2012.

מהעבר השני, חוקק לאחרונה בכנסת, ביוזמת הממשלה, חוק טרכטנברג שבו, בין השאר, הועלה שיעור מס השבח על יחידים מ-20% ל-25%, בתחולה לגבי עסקות שיבוצעו החל מ-1 בינואר 2012. היות שהמחוקק לא רצה להרע את מצבו של מי שרכש קרקע לפני שנת 2012, נקבעו הוראות ברורות למניעת מיסוי רטרואקטיבי של רווחים שנצברו עד סוף 2011, כך שימשיכו להיות ממוסים בשיעור של 20% בלבד.

עם זאת, משילוב נוסח חוק טרכטנברג והוראות התחולה שלו עם החוק להגדלת היצע ניתן אולי להבין (בטעות לדעתנו) שההעלאה בשיעור מס השבח חלה גם על הרווחים שעמם אותו מחוקק ביקש להיטיב, ושעלולים להיות כפופים למס בשיעור של 25%. לא רק זאת, אלא שרשות המסים הזדרזה ופירסמה בתחילת החודש את דעתה שאכן הכבדת המס שרירה וקיימת. לדעתנו, פרשנות זו של רשות המסים לא רק שאינה סבירה אלא היא גם עומדת בסתירה מוחלטת לרצון המחוקק (בין אם זהו ראש הממשלה, הכנסת או טרכטנברג בעצמו) ליצור תמריצים להזרמת קרקעות זמינות לשוק ולמנוע מיסוי רטרואקטיבי.

עמדתה זו של הרשות היא פרשנות לשונית צרה, מוטעית לדעתנו, לחוק, כאשר דברי ההסבר לו מבהירים מפורשות שאין מטרתו מיסוי רטרואקטיבי.

לפיכך, לדעתנו, ספק אם עמדת הרשות תעמוד בביקורת שיפוטית. מעבר לכך, טוב יעשה שר האוצר אם ייזום תיקון חקיקה, שיבהיר כי מטרתו המקורית - עידוד קרקעות זמינות לבניה - שרירה וקיימת.
הכותב הוא עו"ד ורו"ח, שותף במשרד יגאל ארנון ושות'
