

תוכן עניינים

5	ייעול מערך הגבייה של המוסד לביטוח לאומי לצורך שיפור מצבו הפיננסי
9	הגדלת האפקטיביות של השירות האזרחי-לאומי לצורך שיפור השילוב של אוכלוסיית המיעוטים ..
11	ייעול פעולת הקרן לשמירה על הניקיון
12	קביעת הוראות לעניין פיצויי הפקעה מכוח פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
15	מס ריבוי נכסים
17	הגדרת כספי הפיצויים ככספי העובד ותיקון עיוותי מס
20	הפחתת תקציב ההוצאות למימון בחירות ברשויות המקומיות
21	הסדרת אופן מיסוי חברי הקיבוץ עבור רשות המסים ותשלום דמי ביטוח וזכאות לגמלאות עבור המוסד לביטוח לאומי
26	הרחבת סל שירותי הבריאות הנגשים לכלל הציבור תוך גילום ההשפעות החיצוניות של ביטוחי בריאות פרטיים
30	דחיית חוק יום חינוך ארוך ולימודי העשרה, התשנ"ז-1997
31	הגברת המאבק בהלבנת הון באמצעות שיפור השימוש במידע הקיים
32	תיקוני חקיקה בתחום המס : צמצום היקף העלמות המסים והגברת אכיפת דיני המס
43	חברות ארנק
45	מנגנונים משלימים להפחתת הנטל הרגולטורי

מס ריבוי נכסים

מחליטים

- לתקן את חוקי המס כך שיוטל מס בשל אחזקה של נכסים מרובים באופן הבא:
1. החל מיום 1 בינואר 2017, יוטל מס שנתי על בעלי דירות מגורים שלהם שלוש דירות ומעלה, בעד כל אחת מהדירות החל מהדירה השלישית.
 2. שיעור המס שיוטל על כל אחת מהדירות לפי סעיף 1 יעמוד על 1% מסכום שיקבע בטבלה שתפורסם עד ליום 31 בדצמבר 2016 כפול מספר מטרים רבועים כפי שנקבע בחיוב הארנונה לגבי כל דירה, ובלבד שהסכום האמור לא יעלה על 1,500 ש"ח לחודש.
 3. הסכום שיקבע, לעניין גובה המס שיוטל לפי סעיף 2 יתבסס על שווי מקורב למטר רבוע מגורים לכל אזור. חישוב השווי המקורב למטר רבוע מגורים בכל אזור ייעשה בהתאם לחלוקת הארץ לאזורים שונים לרבות באמצעות שימוש בטבלת האזורים הסטטיסטיים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
 4. בעל דירות רשאי לבחור אילו מהדירות שבבעלותו תיחשב הדירה השלישית ומעלה; לא בחר בעל דירות כאמור, יוטל המס על הדירות הזולות מבין הדירות שבבעלותו, לפי המידע שמצוי ברשות המסים.
 5. על אף האמור בהסכם או בכל דין, יראו בעלים ובן זוגו, למעט בן זוג הגר דרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים למעט ילדים נשואים - כבעלים אחד.

בהחלטה זו,

"בעלות" - לרבות מי שחלקן בדירה עולה על 33% ודירת מגורים בבעלות איגוד למעט מלאי.

דברי הסבר

רקע כללי

על פי נתוני הלמ"ס, החל מינואר 2007 ועד ליוני 2015, עלו מחירי הדיור במוצע בשיעור של כ-104%. עליית מחירים זו הביאה לגידול בערך הנדל"ן המוחזק בבעלות הדיירים במשך תקופה זו. הקשר בין בעלות על רכוש לבין רמת החיים וההכנסה הוא ברור. שיעור משקי הבית שגרים בדירה בבעלותם בקרב העשירון השני עומד על 54% לעומת 80% בקרב העשירון התשיעי. עוד, על פי עיבוד של נתוני הלמ"ס, רמת ההכנסה הממוצעת של שוכרים הינה מחצית מרמת ההכנסה הממוצעת של בעלי דירה, וסך העושר של בעלי דירה, אשר משקלל גם את שווי הנכסים, הכנסות פיננסיות ואחרות, גדול פי 15 משל הדרים בשכירות.

על פי נתוני רשות המיסים, ההכנסה הממוצעת של משק בית שבבעלותו שלוש דירות ומעלה עומדת על פי 3 מההכנסה הממוצעת למשק בית בישראל.

לאור האמור, עליית מחירי הדיור הובילה לגידול באי השוויון בין שכבות שונות באוכלוסייה. לאור זאת, התפתח במשך השנים "מס ג'ורג'יאני" ("ע"ש הכלכלן הנרי ג'ורג') – מס המוטל על עליית מרכיב ערך הנכס בנדל"ן. מס זה, על פי הצעתו המקורית של ג'ורג', מכוון לעליית ערך הקרקע, מכיוון שעליית ערך הקרקע אינה נובעת מיגיעה או מפיתוח כלכלי, אלא מפעולות הקהילה, ההשקעה הציבורית והממשלה. בהתאם לכך, אין זה צודק שבעלי הנכסים הם שייחננו מעליית הערך לבדם, אלא נכון לחלוק את עליית הערך עם הציבור באמצעות מיסוי. עוד מתרונות מס זה מנה ג'ורג' את העובדה החשובה כי מס כזה לא אמור לפגוע בפעילות הכלכלית במשק.

מס על אחזקה של ריבוי נכסים, בהתאם לשווי הנכס, משקף נאמנה את רעיונו של ג'ורג' שכן הוא מגלם בתוכו את מיסוי אחזקת המקרקעין, ועליית ערכי הנכס מתואמת כמובן באופן מלא עם ערכי המקרקעין באותו אזור.

לאור זאת, מוצע להטיל מס ריבוי נכסים אשר יוטל על בעלי דירות המחזיקים בשלוש דירות ומעלה. על פי נתוני רשות המיסים קיימים כ-50 אלף בעלי דירות המחזיקים ב-180 אלף נכסים. אנו צופים כי מס זה יתרום הן לחלוקת הכנסות נכונה יותר במשק ולצמצום אי השוויון, והן יהווה תמריץ עבור בעלי הנכסים למכור את הנכס, מה שיגדיל את היצע הדירות בשוק המשני, ויביא להפחתת רמת המחירים.

על פי ההצעה, תוטל חבות מס על המחזיקים החל מהדירה השלישית ואילך בשיעור של 1% מערך הנכס בשנה, בהתאם לאומדן שתערוך המדינה, על בסיס שווי למטר מגורים לכל אזור כהגדרתו בטבלת

האזורים הסטטיסטיים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובלבד שסכום המס לא יעלה על 1,500 ש"ח לחודש. יובהר כי על שתי דירות מתוך סך הדירות של בעל הנכסים לא יוטל המס. בעל הדירות יהיה רשאי לבחור אילו מהדירות שבבעלותו ייחשבו כדירה השלישית ומעלה לצור הטלת המס. לא הודיע בעל דירות לרשות המסים על הדירות שבכוונתו להחשיבן כדירה השלישית ומעלה, יוטל המס על הדירות שלהנחת רשות המסים הן הדירות הזולות ביותר שבבעלותו.

לעניין בעלות על נכסים מוצע להגדיר כי מחזיק בדירה יחשב כבעלים של לכל הפחות שליש מדירת מגורים וכן חברה שלה דירות שאינן מלאי עסקי והיא בבעלות יחיד.

השפעת ההצעה על תקציב

ההצעה צפויה להביא לגידול בהכנסות בהיקף של כ-800 מיליון ש"ח.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין.

החלטות ממשלה קודמות

אין.