

עלייה באחזקות נדל"ן של ישראלים בחו"ל

נות. להבדיל מהחיסיון של הבני-קים המסחריים, שהיה לא פשוט לסדוק, דווקא קבלת הנתונים על אחזקות נדל"ן היא פשוטה יותר ומכאן זה רק עניין של זמן, כוח אדם ומוטיבציה, עד שיגיעו לב-עלים הישראליים של הנכסים".

במסגרת נוהל "גילוי מר-צון", שיימשך עד ספטמבר, ניתן ליוזם באופן אנונימי פנייה לרשות המיסים במגוון ענפים, לרבות מיסוי מקרקעין. ההזדהות של הנישום בהליך זה תתבצע רק אם וכאשר המשא ומתן עם פקידי השומה יבשיל לכדי הסכם. אם נגד מי שיוזם את הגילוי מרצון לא עמדה כל חקירה של רשות המיסים, תינתן לו מטעם המדינה חסינות מפני אישום פלילי.

מאז שיצאה רשות המיסים לפני מספר חודשים בנוהל "גילוי מרצון" בגרסתו המחודשת וההחלטה לצמצם פרצות בהעלמות מס בחשבונות בנק של ישראלים בחו"ל, העיתונות הכלכלית גועשת ורוגי-שת בעיקר סביב חשבונות בנק שמחזיקים ישראלים בחו"ל, בעיקר בשווייץ, ובהם הון לא מדרווח של מיליארדים רבים. לאחרונה אפילו קיבלנו הצעה לשמות הלוקחות הישראלים בבנק HSBC ולגובה אח-זקותיהם במסמך שהדליף עובד הבנק לשעבר וכן בפרשה אחרת שזכתה לכינוי "הבנק השווייצרי".

שלל הפרסומים אכן יצרו בהלה בקרב בעלי החשבונות בחו"ל. אנשי עסקים אך גם יורשים של ניצור-לי שואה למשל, כבר פנו ליועצי מס כדי להיוועץ בהם וכדי להתנהל מול רשות המיסים להסדרת ענייניהם.

עו"ד ליאורה ביי-אלון ממשרד פרופ' ביי-ושות: "ישראלים רבים רכשו בשנים האחרונות נכסים בהיקפים משמעותיים, גם בארצות הברית המאוששת ממשבר הנדל"ן, גם בברלין הטרנדית שהגיעה כבר לרווייה, באנגליה, באירלנד וגם במדינות בעלות שוק מתפתח במזרח אירופה דוגמת רוסיה, פולין, רומניה והונגריה, וגם אסיה. באנגליה, למשל, רוב השקעות הנדל"ן נשלטות על-ידי משקיעים מחוץ למדינה".

עו"ד ביי-אלון מסבירה שפעמים רבות מסיבות שונות אנשי העסקים לא מחזיקים בעצמם בבעלות על אותם הנכסים. לעתים קרובות, אם המצב המשפטי באותה המדינה מאפשר זאת, הם מחזיקים בהם באופן חוקי באמצעות נאמן מטעמם או נאמנויות זרות, וכמקרים אחרים באמצעות חברות הרשומות במקלטי מס אלה ואחרים.

למרות האמצעים השונים שבהם נעשה שימוש להחזקת בין הנכס לזהות בעליו הישראלים, שכמו בעלי חשבונות הבנק גם הם אינם מדרווחים עליו לרשויות המס בישראל, עו"ד ביי-אלון סבורה שהם צריכים לשקול היטב לנצל את נוהל "גילוי מרצון": "רשות המיסים עברה שינוי פאזה ובמסגרת הוון מתקיים כיום שיתוף מידע רחב עם הרשויות במדינות שר-