



## לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ד) Real Estate Appraisers Association in Israel

1.6.2014

חברות וחברים יקרים,

רבעון ראשון חלף לו ביעף והאמת, שהוועד הנכנס ואנוכי, לא נהנינו אפילו מיום אחד של חסד.

אני יכול לציין בשמחה שעמדנו בכל המשימות עד כה, אך בפנינו אתגרים נוספים וגדולים, שנדמה שכולם נתקבצו בטווח הקצר הנראה לעין.

הנושא שיעסיק אותנו יותר מכל בתקופה הקרובה הוא פרק ב' ברפורמה המתוכננת בחוק התכנון והבניה, או מה שנקרא בסלנג - "הפרקים הכלכליים".

מה שפורסם כתזכיר הצעת חוק להערות הציבור, דומה עד זהה לנוסח שהונח על שולחן הכנסת בניסיון לאישור הרפורמה הקודמת.

במובן זה מלאכתנו הייתה קלה יחסית, מאחר ולנוסח זה כבר גובשה עמדת הלשכה ואושרה בוועד הקודם, ואף דוורה לכלל החברות והחברים. כל שנדרש היה לעשות הוא בעיקר להתאים את מספרי הסעיפים, להתייחסות הקודמת.

עם זאת, מה שנראה היה כטיפול קל יחסית עם התמקדות בשתי סוגיות עיקריות: - הניסיון לביטול הפוטנציאל בקרקע חקלאית והשמטת השומה המוסכמת בנוסח החדש, הפך לטיפול מורכב ומסובך הרבה יותר וזאת, כתוצאה מניסיונות רציניים ומסוכנים של גופים אחרים, להביא לביטולו של היטל ההשבחה כליל וליצירת משטר אגרות תחתי. לצערי, אותם גופים נהנים כיום ומשתמשים במחלוקת אותה מנסים ליצור ולפרסם מיעוט מחברינו, על מנת להוכיח את צדקת דרכם בשאיפתם לביטול ההיטל.

אך אל דאגה, הנושא מטופל על ידינו במספר מישורים, חלקם גלויים וחלקם סמויים.

אעשה ככל שביכולתנו על מנת שהמס הצודק ביותר במערכת המיסוי של מדינת ישראל יוותר על כנו, ויהיה מדויק וודאי יותר מדרך חישובו כיום.

חברותיי וחבריי, זוהי שעתנו היפה, כשאנו נדרשים לעבוד ולסייע בנושאי דיור לאומיים.

אני רואה בשילוב שמאי המקרקעין כמעט בכל תחום עשייה בנושא, כהישג לשכתי לא מבוטל.

העלאת המודעות למקצוע, לייחודיותו ולחשיבותו, לצד חקיקה ענפה בשנים האחרונות ותקינה שמאית, אשר קיבעו את מעמד השמאי במגוון רחב של נושאים וצמתים בתחום הנדל"ן, החלה נותנת אותותיה ובמהרה תחלחל ותגיע גם למי מבנינו שעד היום לא חש בה.

תכניות התחדשות עירונית, תקנות הדיור הציבורי, מע"מ בשיעור אפס ותכנית מחיר מטרה, הן רק חלק מהדוגמאות שבידי. כולן, לא תיתכנה ולא תצאנה אל הפועל בלא סיוע שמאי מקרקעין.

זוהי העת לעבודה רבותי, בואו נוכיח כי האמון וההבטחה שניתנו בנו, לא ניתנו לריק.

הבה נשנס מותניים ונסייע לממשלת ישראל במימוש מטרותיה להקלה על אזרחי ישראל.

באינטרנט [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL) E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת. 2000 - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס 03-5239419

P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



## לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ד) Real Estate Appraisers Association in Israel

-2-

ובנוסף, הנה בקליפת אגוז, חלק ממגוון הנושאים בהם עסקנו ברבעון החולף. כפי שניתן להיווכח מדובר בכמות עשייה לא מבוטלת שאני תקווה שתימשך בקצב הזה לכל אורך הכהונה:-

**ברבעון החולף** התכנסו וועדות הלשכה השונות לראשונה, הוגדרו משימות ותפקידים שהוחל בביצועם.

**ברבעון החולף** טיפלנו בהצלחה ובסיוע חברי, דוד דדון – יו"ר מחוז ירושלים והדרום וחברי לשכה נוספים, בנושא התעריפים בשומות הדיור הציבורי.

**ברבעון החולף** טיפלנו בהצלחה בעיכוב ההנחיה המקפחת של בנק ישראל בדבר הוספת הערכת דמ"ש בשומות למשכנתא. הנושא מצוי בטיפולו המסור של יעקב הלוי, יו"ר ועדת בנקים ומשכנתאות, תוך שיתוף מספר גדול של חברי לשכה העוסקים בנושא בכללותו.

**ברבעון החולף** הוגשה עמדת הלשכה בנושא חוק מע"מ אפס. ההתייחסות זכתה לחשיפה גדולה באמצעי התקשורת ולהתעניינות מצד ח"כים וועדת הכספים של הכנסת.

**ברבעון החולף** נאלצנו להתמודד עם פרסומים שגויים ומגמתיים בנושא השתלמויות הלשכה בחו"ל. ברצוני לחזק את ידי חברינו, מרגלית מור מנשה ואלי אגמון, מהוועדה לקשרי חוץ, על עבודתם המבורכת זה שנים בנושא ולהבטיחכם כי מפעל ההשתלמויות של הלשכה, בארץ ובעולם, יימשך ביתר שאת, מאחר ובדבר חשיבותו לא ניתן להפריז.

**ברבעון החולף** אורגנה על ידי סגני הנמרץ, אומיד עודד סולימני, במסגרת הוועדה לענייני צעירים, השתלמות עומק ראשונה מסוגה בנושא מיסוי מקרקעין, הפתוחה לכלל חברי הלשכה, **בחנים**.

**ברבעון החולף** המשכנו לטפל במועצה בסוגיית הפטורים מבחינות. הנושא טרם נפתר אך הכיוון נראה חיובי.

**ברבעון החולף** טיפלנו הן בקידום מינוי ליו"ר מועצה והן בקידום יו"רים לוועדות הערר המחוזיות.

**ברבעון החולף** יוצגה הלשכה בעשרות אירועים מקצועיים שונים ובאמצעי התקשורת.

ולסיום, לפני עשרה ימים הובא למנוחות אחד מבניה היקרים והמכובדים של הלשכה, חברינו יוסף פישלר ז"ל. יוסי, כפי שכונה בפי חבריו, היה מזן השמאים שראוי שנתברך בו עוד רבות – איש חכם ומשכיל, דעתן ומקצוען אמיתי ועם זאת, צנוע ונעים הליכות.

כיהן בלשכה בתפקידים רבים בהם: חבר וועד, חבר מועצת שמאי המקרקעין, כותב ועורך תקנון הלשכה וכן, עד לאחרונה, כיהן כיו"ר בית הדין של הלשכה.

בנוסף, היה הרוח החיה בוועדת התקינה מיום הקמתה וניהל במקביל, קריירה נדל"נית מפוארת ומשרד שמאות משגשג ומצלילת. בדעתי לערוך בלשכה ערב הוקרה לזכרו בעת הקרובה. יהי זכרו ברוך ונשמתו צרורה בצרור החיים.

שלכם, אוהד דנוס - יו"ר

באינטרנט [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL) E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il)

בית המהנדס, דיזנגוף 200, ת.ת. 2000 תל - אביב 61019, טל. 03-5277642, 03-5225969, 03-5239419 פקס.

P.O.BOX 2000, TEL- AVIV 61019 ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419