

# נטל המיסים העקיפים בענף הבניה בישראל

המסים העקיפים נעשו לאחד הגורמים המשפיעים במידה רבה על ייקור הבניה בישראל. יש צורך לבצע רביזיה בכל מערכות המסוי-העקיף של ענף הבניה, בעיקר על תשומות הקרקע לבניה ועל ההשלכות העתידות להיות לכך לגבי המדיניות הקרקעית בכללותה.

אחד הנושאים החשובים, שנודעת להם משמעות מרובה לגבי התפתחותה של בניית המגורים, היא בעיית המעמסה הגדולה של מסי עקיפין המוטלת על ענף הבניה בארץ. הנתונים המובאים להלן מבוססים על סקרים שנערכו במרכז הקבלנים והם מתייחסים לשיעורי המסים העקיפים החלים על התשומות השונות בענף הבניה ולמשקלן בעלות הכוללת של בניה למגורים. נתונים אלה מתייחסים לסוף שנת 1976, ובסיכומם ניתן לקבוע שמשקל המסים העקיפים מגיע, לפי האומדן, לכי-32% מעלות הבניה למגורים. יש להוסיף לזה את מס ערך מוסף בשיעור של 8% החל על מחיר הדירה למן מחצית שנת 1976. אומדן זה מבוסס על שיעורי מס משוקללים בהתאם לתשומות השונות בענף הבניה, זאת בהתחשב עם משך זמן הימצאות התשומה בתהליך הייצור. שהרי ניתן לסווג את מסי העקיפין לפי זיקתם למספר קבוצות של תשומות מתאמות לתהליכי הייצור השונים של מיבני מגורים. משקלן של תשומות אלו בעלות הבניה מובא בלוח הבא:

## לוח 1:

### התפלגות התשומות בבניה למגורים לפי קבוצות עיקריות (באחוזים)

המשקל בעלוות הבניה	—	התשומות
35.0	—	קרקע
28.0	—	שכר עבודה
31.0	—	חומרים ומוצרי בניה
6.0	—	שירותים (הובלה, ציוד ושונות)
100.0	—	סה"כ תשומות

על מסי העקיפין שלעיל מתווספת קבוצת המסים המוניציפליים, הכוללת אגרות רישוי וכן מסים והיטלים שמשלמים בוני הדירות לרשויות המקומיות. כמובן שצריך להוסיף



מסים על תשומת החמרים (מכס, מס קניה, בלו וכו')	מסים על תשומת השרותים	מסים מוניציפליים	מס ערך מוסף	סה"כ כולל
31.0	6.0			
(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
המשקל המשוער של העלות	המשקל המשוער של העלות	המשקל המשוער של העלות	המשקל המשוער של העלות	המשקל המשוער של העלות
מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)
מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)
מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)	מספר חוקים (במספר)
31.0	6.0			
30.0—40.0	30.0—40.0	5.0	8.0	
1	1			
10.850	2.100	5.000	8.000	39.567

#### הערות ללוח:

- 1) בחישוב משקלו של מס מימון רבש, נקטנו בדרך של גילום מס זה שהיה בתוקף בשלהי השנים האחרונות ושלא הזכר בהוצאה לצרכי מס הכנסה;
  - 2) התשלומים לביטוח לאומי על שכר העבודה בבניה הגיעו ל-18.6% (עד לתקרה של 4,900 ל"י בחודש). כשני שלישם משעור זה, דהיינו כ-12%, הינם ללא תמורה ממשית למעביד ויש לראות אותם איפוא כמס;
  - 3) המסים המוניציפליים על מבני מגורים כוללים את אגרת הרישוי; אגרות ומסי מים, ביוז ותיעול מי גשמים; מס עסקים; מס חניה ועוד.
- מסים אלה הינם שונים מרשות לרשות. אך כרגיל נע שיעורם הכולל של המסים המוניציפליים בין 4.5% ו-5.5% מעלות הבניה, דהיינו, ממוצע של 5.0%.

### רביזיה של מערכת המיסוי

בסיכום ניתן לקבוע, כי משקלם של מסי העקיפין לסוגיהם (כולל מסים מוניציפליים ומס ערך מוסף) הגיע בסוף 1976 לקרוב ל-40% מהעלות הכוללת של הבניה למגורים. מכאן גובע שהמסים העקיפים הפכו לאחד הגורמים החשובים ביותר לייקור הבניה בישראל. לאור מימצאים אלה יש צורך לבצע רביזיה בכל מערכת המיסוי-העקיף הרובצת על ענף הבניה. בין השאר מחייב הדבר רביזיה במערכת המיסוי על תשומות הקרקע לבניה ועל ההשלכות העתידות להיות לכך לגבי המדיניות הקרקעית בכללותה.

מכל מקום, יש לציין כי השאיפה להתפתחות דמוגרפית וכלכלית סבירה — שקולה במקרה זה כנגד ההכנסות שיש לשלטון המרכזי וכן לשלטון המקומי מהמיסוי העקיף על ענף הבניה.