מדדי בורסה

ת"א 25	ת"א 100	ת"א בלוטק 50	יתר 50
1,198.56	1,095.01	323.68	542.85
-0.23%	-0.02%	0.84%	1.40%

מחזור המסחר (באלפי ש"ח)
461,601

סקירה כלכלית עולמית

האם השווקים המתעוררים בדרך למשבר מטבעות?

אורי גרינפלד, מנהל מחלקת מאקרו בפסגות

לאחר שנים בהן הנזילות האדירה, באדיבות הבנקים המרכזיים במערב, הובילה לזרם השקעות במשקים המתעוררים ולהנצחת התלות שיש למשקים אלו בהשקעות זרות, נראה כי המשקיעים במערב החלו להחזיר כסף הביתה. החשש מצמצום היקף ההרחבה הכמותית מצד אחד וההאטה בסין מצד שני הובילו לגל של יציאת כספים ולפיחות במטבעות במשקים המתעוררים. בנוסף, עליית התשואות בארה"ב מאז מאי גורמת אף היא ליציאה של הכסף מהמשקים המתעוררים במהירות גבוהה.

כתוצאה מכך, מאז מאי התחזקה מגמת הפיחות במטבעות השווקים המתעוררים, כאשר בחודשים אלו בלבד חלק מהמטבעות (כמו הרופי ההודי או הריאל הברזילאי) ספגו ירידות של יותר מ־15%. למגמה זו של פיחות מהיר בשווקים המתעוררים עשויות להיות השלכות חמורות על הכלכלות ובמקרה הגרוע אף להובילן משקים מסוימים למשבר פיננסי וזאת ביניון שחלק מהחוב הקונצרני (בעיקר של הבנקים) במשקים אלו נקוב בדולר/אירו, כך שהמשך היחלשות המטבע המקומי מעלה את הסיכון לפשיטות רגל.

על מנת לנסות ולהילחם במגמת היחלשות המטבע, ניסו המנהיגים בחלק מהמשקים המתעוררים להודיע על תכניות חדשות בשוק המט"ח. בהודו, הודיעה הממשלה בשבוע שעבר על מגבלות על השקעות מחוץ להודו, אך צעד זה לא ממש עזר לשנות את המגמה. בברזיל הודיע הבנק המרכזי כי יקצה 60 מיליארד דולר מהרזרבות המט"חיות להתערבות בשוק. עם זאת, תכניות לתמיכה במטבע מעולם לא החזיקו מעמד לאורך זמן ובדר"כ גרמו למשבר עמוק, בשל העובדה שרזרבות המט"ח של כל משק מוגבלות מטבען ולחצים ספקולטיביים עלולים להוביל את הבנק המרכזי להשתמש בכל הרזרבות הקיימות ולהותיר את המשק ללא כרית ביטחון מינימלית.

האם המכונות ימשיכו לשגע את השווקים?

במהלך יום המסחר של חמישי, ב־19:15 שעון ישראל, חדלו לפתע מחשבי הנאסד"ק לפעול והמסחר בשוק המניות השני בגודלו בארה"ב נעצר. רק שלוש שעות לאחר מכן חזר המסחר בנאסד"ק לפעילות כאשר במהלך השעות האלו גם בורסות אחרות כמו ה־NYSE וה־CBOE הפסיקו את המסחר במניות דואליות שנסחרות גם בנאסד"ק. התקלה ביום חמישי (שכבר זכה לכינוי: NASDARK DAY) מצטרפת לשורת תקלות מיחשוביות בשווקים בשנים האחרונות וביניהן פקודות המסחר השגויות של גולדמן סאקס משבוע שעבר, השיבושים בהנפקת פייסבוק (עליהם נקנסה נאסד"ק ב־10 מיליון דולר), הפארסה בהנפקת BATS וכמובן הפלאש־קראש המפורסמת מ־2010. כל אלו מעלים סימני שאלה בנוגע ליעילות המערכות הממוחשבות המורכבות בבורסות, במיוחד בצל עלייתו של המסחר האוטומטי במהירות גבוהה ומגבירים את הלחץ על הרגולטור למצוא דרך להחזיר את אמון המשקיעים לשווקים. לכן, לא נהיה מאוד מופתעים אם בשנים הקרובות יוטלו על הבורסות מגבלות שונות במטרה לצמצם את המסחר האוטומטי.

הממשלה אישרה את מינוי יוגב לתפקיד מנהל רשות החברות הממשלתיות

הממשלה אישרה את הצעת שר האוצר, יאיר לפיד, למנות את אורי יוגב לתפקיד מנהל רשות החברות הממשלתיות. יוגב יחליף בתפקיד את רוני פרידמן שכיהן כממלא מקום מנהל הרשות החל מה־1 ביולי 2012.

שר האוצר, יאיר לפיד, הביא את ההצעה לאישור הממשלה לאחר שוועדת איתור בראשות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, פרופ' עודד שריג המליצה בפניו פה אחד על מינויו של אורי יוגב לתפקיד. חברי ועדת האיתור הנוספים הינם פרופ' הדרה בר־מור, המשנה ליועמ"ש עו"ד שרית דנה, המשנה לנציב שירות המדינה מאיר אהרונוב ויעקב ברגר ששימש כנציג ציבור.

נציין כי התנועה לאיכות השלטון פנתה לשרי הממשלה בדרישה כי לא יאשרו את המינוי, ובכל מקרה להורות על בדיקה מקיפה על ידי גוף בעל סמכויות חקירה אפקטיביות ביחס לפרשיות הרבות בהן מעורב, לכאורה, מר יוגב, בטרם אישור המינוי.

יוגב (53) מכהן כיום כיו"ר חברת whitewater, חברה בינ"ל העוסקת בטכנולוגיות מים מתקדמות ומתמחה בביטחון, איכות ובקרת מים. בעבר כיהן יוגב כיו"ר דירקטוריון רכבת ישראל וכממר־נה על אגף התקציבים במשרד האוצר ומילא שלל תפקידי ניהול, הן בשרות הציבורי והן במגזר הפרטי.

שר האוצר, יאיר לפיד, בירך על המינוי ואמר כי "אורי יוגב הוא האיש המתאים לתפקיד, ניסיונו הניהולי והמקצועי המגוון ורב השנים יסייע להביא לשיפור באיכות הניהול של החברות הממשלתיות ולהוצ־אתם לפועל של שינויים מבניים ורפורמות במקומות הנדרשים לכך".

השופט אורנשטיין: בקרוב ההכרעה בשליטה באי.די.בי.

שופט בית המשפט המחוזי איתן אורנשטיין אמור להחליט בימים הקרובים בגורל אי.די.בי. האפשרויות העומדות על הפרק: הערבת השליטה לידי נושי אי.די.בי שקידמו מתווה להשקעה עם אדוארדו אלשטיין או לתת לבעל השליטה הנוכחי, נוחי דנקנר תוספת זמן על מנת להביא לידי הבשלה את העסקה עם אלכסנדר גרנובסקי, בעל השליטה בחברת BGI.

אי.די.בי דיווחה בדקה ה־90, על מילוי של דרישות בית המשפט של 50 מיליון שקל לקופת בית המשפט ו־20 מיליון שקל נוספים היום (ב'). ובסך־הכול 70 מיליון שקל פיקדון לטובת מחזיקי האג"ח, שיועבר לידיהם במקרה שהשקעת גרנובסקי לא תצא לפועל.

בנוסף, דיווחה אי.די.בי על סכום של 450 מיליון שקל שהופקד בחשבון נאמנות אצל עו"ד ישראל שמענונב (נציגו של המשקיע גרנובסקי). סכום זה מהווה כנראה את קופת המזומנים של חברת אמבלייז, באמצעותה מתכנן גרנובסקי לבצע את ההשקעה באי.די.בי

עו"ד רם כספי, המייצג את אי.די.בי, ציין כי "עשינו מעל ומעבר לקיים כל אות ומילה שביקש בית המשפט., נגיש הצעה משופרת להסדר חוב, והצעה זו של החברה צריכה להיות היחידה שעומדת להצבעת המחזיקים".

מחזיקי אג"ח אחזקות מבקשים מצידם לקדם את מתווה החלוקה בעין, שבו ייקחו את השליטה באי.די.בי מידי דנקנר וימכרו את מניות החברה־הבת אי.די.בי פתוח למשקיע חיצוני, הוא שותפו לשעבר של דנקנר - אדוארדו אלשטיין.

סוגיה נוספת אשר עלתה בדיון הייתה עסקת המכירה של כלל ביטוח לקבוצת JT מהונג־קונג. נציג הממונה על הביטוח באוצר, פרופ' עודד שריג, הגיע לדיון לשם בירור שאלת מיני הנאמן לכלל. השופט אורנשטיין שאל בעניין זה מדוע יש צורך בעוד רגולטור שייכנס להליך. השופט שאל בנוסף האם הנאמן לכלל ביטוח יעבוד בחינם. עורך הדין המייצג את הממונה הסביר כי הנאמן יקבל את ההחלטות שצריך לקבל בל מניות. "לא נעים לי להגיד לאדוני אבל הנושא של מיני נאמן לכלל ביטוח הוחלט כבר".

עו"ד בר טוב אמר בעניין זה כי אי.די.בי פתוח מתנגדת למיני נאמן, אך במקרה של מיני החברה תומכת במיניו של משה טרי, כהוראת המפקח על הביטוח באוצר.

המשקיף מטעם בית המשפט עו"ד חגי אולמן - שהגיש את הבקשה לצו מניעה נגד מיני הנאמן - אמר כי חוסר הנוחות שלו עם המיני נותר בעינו. "אני מבקש שאם וככל שהמפקח מבקש להותיר את המיני, שסוגיית מכירת כלל תיאשר בידי בית המשפט ולא בידי הנאמן".

צוות ההיגוי לרפורמה בחברת החשמל החל לפעול

■ שר האנרגיה והמים סילבן שלום: "אני משוכנע כי המשק כולו ייהנה מהרפורמה אשר תוביל להפחתת המחירים לצרכן ולהוזלת יוקר המחייה בישראל" ■

צוות ההיגוי לרפורמה בחברת החשמל בראשות אורי יוגב התכנס אתמול לראשונה במשרד האנרגיה והמים בירושלים. בפגישה הוצגו המשימות בהן יעסוק הצוות בחודשים הקרובים ולוח הזמנים עד להגשת ההמלצות הסופיות. הצוות יפעל בלוח זמנים אינטנסי־בי על מנת לגבש רפורמה אמיתית במשק החשמל ולהמליץ לשרים על המבנה המיטבי למשק החשמל ועל אופן פעילות יעיל ויציב פיננסית לחברת החשמל.

שר האנרגיה והמים סילבן שלום: "היום יוצאת לדרך עבודת הוועדה החשובה והמשמעותית במשק האנרגיה. זו בשורה אמיתית, חשובה לכלכלה, חשובה למשק האנרגיה וחשובה לכלל האזרחים במדינה, שחיוניות להמשך קיום תקין של משק החשמל. אני משוכנע כי המשק כולו ייהנה מהרפורמה אשר תוביל להפחתת המחירים לצרכן ולהוזלת יוקר המחייה בישראל".

צוות ההיגוי לרפורמה בחברת חשמל הוקם על ידי שר האנרגיה והמים, סילבן שלום, שר האוצר יאיר לפיד ויו"ר ההסתדרות, עופר עיני, כאשר בראשות הצוות עומד אורי יוגב. חברי הצוות כוללים אם שאול צמח, מנכ"ל משרד האנרגיה והמים; אורנה הוזמן בכור, מנכ"לית המשרד לפיתוח הנגב והגליל; מיכל עבאדי־בויאנג'ו, החשבת הכללית במשרד האוצר; אמיר לוי, הממונה על התקציבים באוצר; קובי אמסלם, הממונה על השכר באוצר; ד"ר יהודה ניב - מנהל מינהל החשמל במשרד האנרגיה והמים; אלי כהן, שכיהן כממונה על השכר באוצר וכמנכ"ל משרד התיירות יכהן כנציג ציבור. מרכזי הצוות אורן משה ומשה בנימין.

סליחה טעות:

מניית החברה לישראל צנחה ב־99% בגלל טעות הקלדה

מניית החברה לישראל התרסקה ב־99.88% לדקות ספורות, דבר שגרר ממתן תגודה לפי כללי הבורסה זאת ככל הנראה בעקבות טעות סוחר שהכניס פקודה למכירת מניות במחיר הנמוך בהרבה ממחיר השוק - וזאת גררה שלל פקודות למכירה (stop loss) שהגיעו בעקבות הצניחה במחיר המניה.

החברה לישראל שמשקלה הוא כ־2.1% ממדד תל אביב 25 גררה את המדד לנפילה של 2.4%.

המדריך המלא לשינויים במיסוי נדל"ן

■ בחודש האחרון נכנסו לתוקף שינויים דרמטיים בנוגע למס רכישה ולמס שבח ■ עו"ד עמית שגב שותף במשרד מיכאל שיין ושות', מצביע על השינויים העיקריים וכיצד ניתן להיערך אליהם ■

ב־1.8 נכנסו לתוקף ההוראות החדשות בתחום מיסוי הנדל"ן ששולבו במסגרת חוק ההסדרים.

מדובר בשינוי דרמטי בכל הנוגע למס הרכישה ולמס שבח הנוגעים לכל מי שבבעלותו דירה ובעיקר למשקיעי הנדל"ן, בין אם אזרחי ישראל או תושבים זרים המחזיקים בנדל"ן בישראל.

עו"ד עמית שגב שותף במשרד מיכאל שיין ושות', המתמחה בייצוג תושבי חוץ, במיסוי בינלאומי ונאמנויות ובעסקאות נדל"ן גדולות סוקר במאמר זה את השינויים העיקריים וכיצד ניתן להיערך אליהם.

ראשית נפתח ונאמר כי במקרה של תושב חוץ שמחזיק בדירת מגורים במדינת תושבות שלו, ההמלצה החד משמעית היא לממש את הנכס לפני תום שנת המס הנוכחית, שכן לאחר מכן יאבד את אפשרות הפטור.

מס רכישה

על פי חוק, מס הרכישה משולם לרשויות המס על ידי רוכש דירה בעת רכישת הדירה.

רבים אינם מודעים לשינוי בחוק ההסדרים, שאמנם תואם את הכותרת של - "מס לעשירים", אך בנוסף "מביא עמו שינוי לרעה גם למעמד הביניים".

בכל הנוגע למדרגות במס הרכישה, נוספו 2 מדרגות מס. האחת של 8% עבור שווי דירה שבין 4.5 מיליון ש"ח ל־15 מיליון ש"ח. המדרגה השניה היא של 10% מס על דירה שעולה על 15 מיליון ש"ח מדרגה של 10% מס.

הדברים אמורים גם לגבי מי שמחזיק בדירה אחת וגם מי שמחזיק ביותר מדירה אחת.

יש לשים לב כי מדובר בשינוי מפתיע במיידיות שלו, אשר יעמוד בתוקף עד ליום 31 דצמ' 2014. אין דרך להימנע מתשלום מס רכישה על פי המדרגות הנ"ל, אשר תוקפן החוזי כבר מיום 1 באוגוסט 2013.

"אציין", אומר עו"ד עמית שגב, "כי התיקון מהווה יישור קו עם מדרגות מס הרכישה המקובלות במדינות האיחוד האירופי וכי עד היום מדרגות מס הרכישה בישראל היו נמוכות יותר מאלה המקובלות במרבית מדינות העולם המערבי".

החל מיום 1 ינואר 2015 יבוצע שינוי נוסף, מקל עבור מי שרוכש דירה שאינה דיירתו יחידה וזאת על ידי ביטול ביטול המדרגות בשיעור 6% ו־7%, כך שהחל מהשקל הראשון ישולם מס רכישה בשיעור של 3.5% עד לסכום של 1,055,935 ש"ח ולאחר מכן עד לסכום של 4.5 מיליון ש"ח, מדרגה של 5%. לאחר מכן המדרגות של 8% (עד לסכום כולל של 8 מיליון ש"ח) ו־10% בהתאמה לשווי העולה על 15 מיליון ש"ח) לפי מה שמפורט לעיל.

עבור רוכשי דירות שזוהי דירתם היחידה, או לחילופין מתחייבים למכור את דירתם הנוכחית בתוך 24 חודשים מעת רכישת הדירה החלופית, או בתוך 12 חודשים מעת שקיבלו לידם את הדירה החדשה (במקרה של רכישה מקבלן), לא יחול, על פי התיקון הנוכחי, כל שינוי נוסף מעבר לזה שהוזחל כעת.

לסיכום: בהיבט של מס הרכישה, קיימת הפרדה ברורה בין רוכשי דירות יוקרה שלגביהם חלה הקשחה ברמות המיסוי, לבין הציבור הרחב לרבות יחידים שמעוניינים לרכוש דירות להשקעה, שלגביהן צופן העתיד (החל מיום 1 בינואר 2015) שינוי לטובה בדרך של הפחתת מדרגות המס כמפורט לעיל.

לא כך הם פני הדברים בנוגע למס השבח, שיוחל על פי התיקון לחוק החל מיום 1 בינואר 2014, על יחידים המחזיקים מספר דירות מגורים וכן בנוגע לתושבי חוץ, המעוניינים לממש דירות מגורים. יחד עם זאת בנוגע לאוכלוסיות אלה (משקיעים ותושבי חוץ), המחזיקות באזורי ביקוש ב־25% משוק הדיור, קבע החוק מספר תקופות ביניים שנועדו לאפשר התסגלות למצב החדש, כפי שיפורט להלן:

שינויים דרמטיים במס השבח

החל מיום 1 בינואר 2014 - רק מי שמחזיק בדירת מגורים אחת והוא תושב ישראל ובכפוף לכך ששווי המכירה לא יעלה על 4.5 מיליון ש"ח, יוכל ליהנות מפטור מלא ממס.

משמעות הדבר היא שסעיף הפטור של דירה אחת לכל 4 שנים (ס' 49ב1) מתבטל לחלוטין.

בנוגע לתושבי חוץ, הנוסח הנוכחי של החוק מקל מעט לעומת הנוסח הראשוני של הצעת החוק, שכן נקבע שתושב חוץ שאינו מחזיק בדירת מגורים במדינת התושבות שלו גם כן יוכל ליהנות מהפטור ממס החל על תושבי ישראל.

להערכתנו, תיקון זה לחוק הוסף, על מנת לעמוד בכללים והוראות שנקבעו באמנות למניעת כפל מס בין ישראל לבין מדינות רבות, הקובעים איסור הפליה של תושבי מדינה אחת ביחס לתושבי המדינה האחרת.

יחד עם זאת, הנטל להוכיח כי תושב החוץ אינו מחזיק בדירת מגורים במדינת התושבות, חל על תושב החוץ, אשר מחויב להמציא לשלטונות המס אישור כי אינו מחזיק בדירה במדינת התושבות וכל עוד לא עשה כן, יראו אותו כמי שאינו זכאי לפטור היינו כמי שכן מחזיק בדירת מגורים במדינת התושבות.

במאמר מוסגר, נציין כי לא ברור האם ניתן לספק אישור כאמור בכל מדינה.

יחד עם זאת, על מנת שהשוק לא יוצף בעסקאות במהלך התקופה שנותרה עד ליום 31.12.13, נקבעו כללים מקלים למכירת 2 דירות מגורים במשך תקופת מעבר של 4 שנים, בין 1.1.14 ועד 31.12.17, למי שעומד במספר כללים כדלקמן:

.1השבח עד ליום המעבר (1.1.14) - יהיה פטור ממס שבח ואילו המס ישולם רק על חלק יחסי מתקופת החזקת הדירה בין התקופה שלאחר 1.1.14 בחילוק משך החזקה בדירה.

.2מי שזכאי למכור בפטור ממס לפי ס' 49ב1 ערב המעבר, היינו מי שלא מכר דירת מגורים במשך 4 שנים שקדמו ליום 1.1.14, יוכל למכור 2 דירות מגורים בחישוב המקל הממסה רק על החלק היחסי שלאחר המועד הקובע ובלבד שהמכירה אינה לקרוב משפחה ולא נתקבלה במתנה בפרק זמן שבין 4 שנים לפני יום המעבר.

להלן דוגמאות מספריות להמחשת השינויים:

מי שמחזיק יותר משתי דירות

תושב ישראל רכש דירה ביום 1.1.2011 תמורת 950,000 ש"ח. שילם הוצאות המותרות בניכוי בסך 50,000 ש"ח.

לא מכר דירה אחרת בפרק זמן שבין 2013־2010.

מחזיק למעלה מ־2 דירות מגורים.

לאדם כזה לא מומלץ לנצל פטור במהלך 2013 אלא להמתין לינואר 2014 ואז לממש 2 דירות בחישוב מקל של דירות מזכות שכן את השבח הוא ישלם לפי החישוב הבא:

נניח שהוא מוכר דירה בסוף ינואר 2014 תמורת 2 מ' ש"ח.

השבח הריאלי הינו 1 מיליון ש"ח.

שיעור המס הינו 25% (X 1/37) - חודש חייב ועוד שלושים וששה חודשים פטורים ממס.

במקרה כזה שיעור המס הינו 6,757 ש"ח. ביחס לרווח ולאפשרות לממש 2 דירות בתנאים האלה, מדובר בתכנון מס לגיטימי ומתבקש.

לעומת זאת מי שיבחר למכור כיום בפטור ממס לא יוכל ליהנות מהאפשרות למכור דירה נוספת בתנאים המקלים.

יחד עם זאת, ככל שהמוכר ישהה את המכירה כך יעלה סכום המס.

נניח שהוא ימכור את הדירה בסוף 2014 משמעות הדבר שהוא חייב במס עבור שנה אחת מתוך ארבע שנים שהוא מחזיק את הדירה.

במקרה כזה סכום המס לתשלום בגין רווח של 1 מ' ש"ח 25% X 1/4 הינו 62,500 ש"ח.

למעשה ההמלצה החד משמעית למי שמחזיק ביותר מ־2 דירות ורוצה לממש, היא לאתר רוכשים, אך לא לבצע עסקה כיום ולהמתין ל־1 ינואר 2014 ואז לממש בבת אחת 2 דירות.

במקרה כזה המס האפקטיבי הוא כמעט אפס.

יחד עם זאת, ככל שהדירות הנוכחיות נרכשו לאחרונה, כך ההקלה שקבע החוק פחות אפקטיבית לגביהם.

מי שמחזיק בדירת מגורים אחת

עבור מי שמחזיק בדירה אחת בלבד ורוצה למכור תמורת 6 מיליון ש"ח.

במקרה כזה דווקא עדיף למכור לפני סוף 2013, שכן אין דירה נוספת ולכן בכל מקרה לאחר המועד הקובע יהיה מס ואילו מכירה כיום פטורה לחלוטין.

ככל שהדירה לא תימכר בשנה הנוכחית עבור החלק שמעל 4.5 מ' ש"ח ישולם מס שבח, אבל שוב באותה יחסיות.

הדירה נרכשה ב־2 מ' ש"ח בינואר 2005, ונמכרת בינואר 2015.

היינו 9 שנים פטורות ממס ואילו שנה אחת ממוסה החישוב יהיה כדלקמן:

4.5 מ' ש"ח פטור לחלוטין. כפוף לכך שהמוכר עומד בכללים ודרישות הפטור נכון להיום.

1.5מ' ש"ח ממוסה לפי החישוב הבא: 25% מס עבור 1/10 שכן זו התקופה שאינה פטורה היינו המס יהיה 37,500 ש"ח.