

הנדון: חוות דעת ספק יחיד להתקשרות עם ה-OECD לצורך ביצוע מחקר משותף

בנושא מיסוי נדל"ן עם משרד האוצר

תיאור ההתקשרות והשירות המבוקש:

המשרד מעוניין להתקשר עם ארגון ה-OECD לשם עריכת מחקר עומק בנושא מערך מיסוי הנדל"ן בישראל ובעולם המפותח.

- המחקר יעסוק בניתוח החזקות והחולשות מערך מיסוי הנדל"ן תוך השוואה למיסוי נכסים אחרים בישראל ולמיסוי הנדל"ן במדינות ה-OECD
- יעשה השוואה למקרי בוחן של שינויי מדיניות ולמדיניות מס במדינות אחרות ב-OECD.
- יכלול משלחת לישראל לשיחה עם בעלי התפקידים והעניין.
- המחקר יכלול המלצות למדיניות מס קונקרטית ומותאמת למדיניות המס בישראל ובאפשרויות לרפורמה שונות וביתרונות וחסרונות של כל אחת מהן.
- הארגון מתבקש להכין דו"ח סופי המשקף את המצב העובדתי המצוי והרצוי במדינת ישראל ומתן המלצות.

מצורף פירוט נרחב על המחקר באנגלית.

אומדן כולל להתקשרות: כ-280 אלף ש"ח, 70 אלף יורו.

משך ההתקשרות: שנה אחת מיום חתימת מורשי החתימה על הסכם ההתקשרות.

תקנה תקציבית: 05-51-07-11

נימוקי הבקשה לספק יחיד:

הארגון לשיתוף פעולה ולפיתוח כלכלי (OECD) הוא ארגון בינלאומי של **המדינות המפותחות** המקבלות את עקרונות הדמוקרטיה הליברלית והשוק החופשי. הארגון הינו יחיד מסוגו בקרב הארגונים הבינלאומיים גם ביכולת הראיה האינטגרטיבית בדבר התנהלותן של מדינות ותפקידי הממשלה. כחלק מעיסוקיו העיקריים הארגון מגבש סטנדרטים בינלאומיים במגוון תחומי המדיניות והמנהל הציבורי.

בארגון חברות כיום 36 מדינות דמוקרטיות המנהלות כלכלת שוק חופשי. החברות בארגון חולקות ערכים משותפים וחשיבה משותפת. צבירת הניסיון, הידע והמידע של הארגון מאפשר לו לעבוד עם ממשלות על מנת לנתח מה מניע את כלכלות המדינות שבראשן הן עומדות, כמו גם להבין את השינויים החברתיים והסביבתיים. הארגון גם עובד עם המדינות על מנת להמליץ על אמצעי מדיניות מתאימים לאתגרים העומדים בפניהן.

על מנת לבצע את עבודתו מפעיל הארגון :

- מסד נתונים של המדינות החברות ומדינות נוספות, תוך שהוא קובע סטנדרטים ברורים ואפקטיביים של מדידה.
- ועדות מקצועיות בנושאים מגוונים, בהן מנותחות בעיות המשותפות למדינות החברות ובהן מנותחים הנושאים ונקבעים סטנדרטים.
- מחלקות כלכליות המנתחות את הכלכלות של המדינות החברות. המחלקות מייצרות עבור המדינות החברות: ניתוח של כלכלה – אחת לשנתיים; ניתוחי רוחב של נושאים כלכליים/חברתיים העומדים בראש סדר היום של הכלכלות המשתתפות וכן ניתוחי עומק פרטניים לפי בקשה של כל מדינה בנפרד. ניתוחי העומק הפרטניים כוללים בדיקה דקדקנית ופרטנית של כל מאפייני השוק של המדינה המזמינה ומסקנות והמלצות הנובעות מה"צלילה" לעומק הנתונים של המדינה המזמינה (=פרויקטים). בשל ההעמקה הנחוצה בכלכלה של מדינה ספציפית, נדרשת המדינה הפונה למממן את העלויות הנובעות מהפרויקט.

הייחודיות של העבודות המבוצעות על ידי הארגון והיותו ספק יחיד לצורך ביצוע עבודה זו :

1. הארגון על כלכלניו מכירים היטב את הכלכלה הישראלית על מורכבויותיה. היכרות זו מאפשרת לארגון וכלכלניו, כאשר הם בוחנים תחום מסוים, להתייחס לנושא שבפוקוס, תוך שהם ערים לנגיעות שלו (הקיימות תמיד) גם בנושאים אחרים המהותיים למרקם הכלכלי והחברתי בישראל.
2. הארגון מכיר היטב את כלכלות ההשוואה (כלכלות של מדינות מפותחות אחרות בעולם, אשר כולן חברות בארגון). יתרה מזאת, יש לארגון גם גישה לכל משרדי הממשלה הרלוונטיים של מדינות אחרות בארגון, עד הדרג הגבוה ביותר, ללא מאמץ וללא עלויות. היכרות זו הינה בעלת משמעות כיוון שהיא המפתח להבנה עמוקה של נושאים, וכן לקיצור משמעותי של תהליכי למידה וקביעת מדיניות.
3. אחת מליבות העשייה בארגון הוא ניתוח וייעוץ בתחומי מדיניות למדינות המפותחות. היחיד שיש לו מאגר מידע משמעותי של עבודות המנתחות את מצב המיסוי הקיים שכולל גם המלצות על רפורמות רלוונטיות וברות ביצוע, בשל ניסיונו הרב.
4. הארגון הינו בבעלות כלל המדינות החברות והינו ארגון ללא כוונות רווח. דהיינו אין לו אינטרס כלכלי והוא איננו משמש יועץ לגורמים מסחריים.
5. השיח בו הינו בעל אופי כלכלי א-פוליטי.
6. הארגון הינו סמכות בעולם המפותח לסטנדרטים בינלאומיים – הוא הקובע את המדדים והוא גם הבודק את ההתאמה של המדיניות במדינות החברות לסטנדרטים

אלה (על ידי סקירות, ובדיקות עמיתים). עבודה משותפת עם ארגון שקובע את הסטנדרט הבינלאומי להתנהלות, תסייע לממשלה לאמץ מדיניות שהינה לא רק נכונה עבור המדינה אלא גם תואמת סטנדרטים בינלאומיים, מה שחוסך זמן ועלויות.

7. לארגון יש מעמד של גורם ממליץ מדיניות לו שותפות 34 מדינות המפותחות והמלצותיו מוערכות באור מקצועי ואובייקטיבי. בדומה כבר למה שהיה במחקרים האחרים שבהם פורסם ספק יחיד וכמובן שלא היו פניות. ברור שברמת ההשפעה, לא דומה דוח המלצות של ה OECD לדוח המלצות של חברת XXX ייעוץ כלכלי בע"מ – מדובר בשני מוצרים שונים.

דחיפות הזמנת העבודה בעת הזו

ידוע לנו כי אנו בתקופה מורכבת של תקציב המשכי, אך קיימת דחיפות באישור ההתקשרות בעת הזו בשל ההכנה המקצועית המתקיימת כעת בנושא מיסוי הנדליין לקראת הממשלה הבאה. בשנים האחרונות ישנן רפורמות רבות שנעשו ואחרות שנבחנות בתחום מיסוי הנדליין. הן כוללות בין היתר את העלאת מס הרכישה למשקיעים ולרוכשי דירה ראשונה, בחינת מס ריבוי נכסים והעלאת המיסוי על שכר דירה. רפורמות אלה הן מרכיב מרכזי במדיניות הדיוור של ישראל, ואנו צפויים להמשיך ולבחון רפורמות אלו ורפורמות נוספות בתחום מיסוי הנדליין, בייחוד לקראת הממשלה הבאה. יש חשיבות רבה בעריכת ניתוח מקיף ומעמיק של מדיניות מיסוי הנדליין בישראל בתקופה הזו לאחר שינויים כה רבים שנערכו במערכת המיסוי ולקראת ביצוע שינויים נוספים ואנו נפיק ממנה תועלת רבה.

בברכה,
שני מנדל לאופר,

רפרנטית שיכון, אגף התקציבים במשרד האוצר