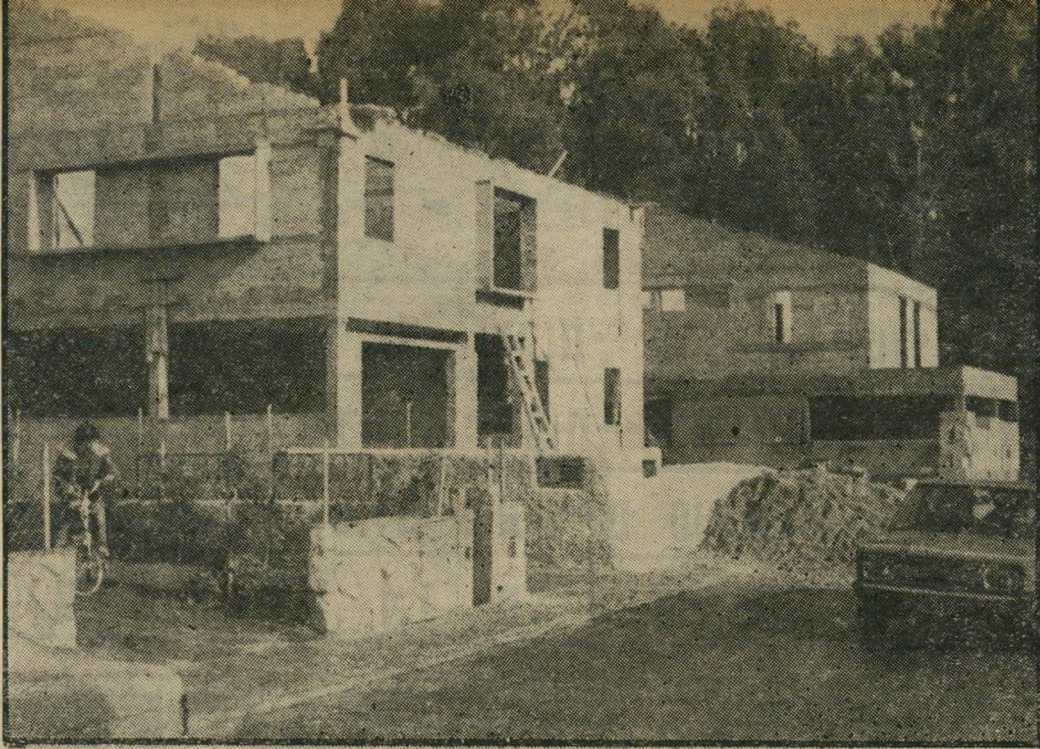




מכר את המיגרש למי שהיה סגן נציג אגף ההכנסה



יעקוב יולוס סידר לו הקלות מיחדות במס ההכנסה

# וילה במתקנים מייטים

זו הו סיפור על שני חברים: האחד יום פרטי, והשני סגן-נציג מסי'הכנסה. ולא סתם סגן, אלא מי שכימעט מונה נציג! זהו סיפור על טובות — טובות שישנה נציג מסי'הכנסה ליום הפרטי, ור טובות-ההנאה שנתן היום הפרטי לסגן נציג מסי'הכנסה, שפרש מתפקידו. וזהו גם סיפור על בנייה בלתי-חוקית של מי שהיה סגן-נציג מסי'הכנסה, ועל מילחמתו של היום הפרטי בחריגות-הבנייה, מילחמה ששמה קץ לידידותו, ור גרמה לדליפת החומר המתפרסם בזה. יעקוב יולוס הוא מעובדיו הבכירים של מנגנון מסי'הכנסה, ואיש-אמונו של ה' ממונה על הכנסות המדינה משה נוידרפר, וכן הגיע להפקיד הנכבד של סגן-נציג מסי'הכנסה. יוסי אביב הוא איל-עסקים שבנה את עצמו בעשר אצבעותיו, הוא בן 38 כיום, ורכשו מונה מיליונים רבים. הוא עלה

לשלם למסי'הכנסה עד 90% מהכנסותיו, ובדיוק בעניין זה קיבל עזרה מיידית הטוב יעקוב יולוס, שהיה אותה עת — 1970 — סגן-נציג מסי'הכנסה. יולוס גילה לו כי קיים סעיף 13 לפקודת מסי'הכנסה, המכונה "סעיף צדוקי-שפי" למכור את חלקם בעסקי משרדי עורכי-הדין שלהם, בגלל התמוגגותם כשרים. ה' סעיף קבע, כי כאשר אדם נאלץ להפסיק את בעלותו על עסק, התקבולים שיקבל בגין יציאתו מן העסק או הפסקתו, יהיו חייבים במס של 45% בלבד, כרווח-הון, ולא ישולם עליהם מסי'הכנסה רגיל. הסעיף היה נאה ונותן, אולם היה צורך שמסי'הכנסה יכיר בכך שהחברה של אביב נאלצה להפסיק את פעילותה: אי שור כזה היה קצת קשה להשגה, שכן עובדה — להוציא את שני המיקרים, של השרים צדוק ושפירא, לא קיבלו את חב'

1972. את הכסף שקיבל תמורת חלקו השר קיע בבניית בית הבורסה לאבניחן ברמת-גן, בהשקעה של 2.5 מיליון לירות, השווים היום פייכמה-רוכמה. באותה עת פרש גם חברו הטוב של אביב, יעקוב יולוס, מעבודת המדינה, פתח מישרד לעריכת-דין יחד עם אחיו, אליעזר יולוס. שני החברים נפגשו כהרגלם, ותוך כך שוחחו על הווילות שמתכוונן אביב לבנות על שיטח-הקרקע שנתרו לו ב' רעונה, סמוך לשכונת הווילות שבנתה אירס, בה היה שותף. יולוס חשק בוילה בכפר, ואביב הביע נכונות למכור לו חלקה מתאימה מתוך השטחים שלרעצמו, אולם בכמה תנאים: האחד, כי יולוס ידאג לכך שאביב לא יצטרך לשלם מסי'הכנסה על התמורה ש' יקבל מיולוס, אלא מסי'בח-מקרקעין — הנמוך בהרבה ממסי'הכנסה.

אל שיטח-הבנייה שלו עברה דרך ה' מיגרש שילוס קנה, גם תנאי זה שוריון בחוזה איתו, ועתה יכול היה יולוס לגשת לבנייה.

## מעל ומעבר לחוק

כאן עשה יולוס תרגיל ראשון. אביב חשב שעל המיגרש שקנה יבנה וילה וילה אחת עבור עצמו, כיוון שילוס עצמו כתב במכתבו אל א. מרכוס, סגן פקיד-השומה תל-אביב 1 מיום 27 ביוני 1973: "מוכן מר אביב לפי בקשותי, ועקב יחסי-הידידות בינינו, למכור לי את החלקה ה' סמוכה מתוך הנחה שאבנה שם בית עבורי, ואעבור לגור בו".

במצאות, מה שעשה יולוס היה שונה לגמרי. הוא פנה לקבלן, הציע לו לבנות על השטח שתי וילות, את האחת ימכור בכסף מלא, ואת השנייה יתן ליולוס תמורת 100 אלף לירות בלבד, כאשר התמורה לוילה השנייה תפצה את הקבלן. הקבלן נמצא והחל בבנייה, ואז התברר כי קצת קשה לבנות שתי וילות על חלקה זו, מבלי להרוג מאי-שורה-בנייה.

השכנים של הווילה של יולוס, רובם טייסים נוכחי, לתדהמתם, כי במקום וילה אחת בת קומה יחידה, ניבנות במקום שתי וילות בנות שתי קומות כל אחת. באחווה-בנייה, ניבנו על המיגרש 36% במקום 20% המתורים לפי החוק. השכנים התי' לוננו, וועדת-בניין-ערים של רעונה החלי' שה, ב' 28 באוקטובר 1975, להגיש תביעה מישפטית נגד הקבלן, ימים אחדים ל' אחר-מכן הוצא צו הפסקת עבודה, אולם ליולוס קשרים אמיצים מאד, ובדצמבר 1975 תורה אותה ועדה מקומית לדון, ו' אישרה את אחווה-בנייה המופקעים.

יוסף אביב והשכנים הריצו מיכתב-בי-מחאה חריפים אל הממונה על המחוז, אל הוועדה המחוזית לבניין ערים ואל מבקר-המדינה, וטענו כי לוועדה המקומית של רעונה אין זכות לאשר חריגה כזו, אך לשווא. המיכתבים נענו בלך-רשום, תוך התחמקות מתכבני המחוז מטיפול בנושא, ובינתיים, הווילות ניבנו וקמו.

אביב לא היה עוד חבר של יולוס. עתה חשב פן יסגור לו יולוס את הדרך לביתו, אומנם בידו חוזה, אולם יולוס כבר הראה כי כוחו חזק מכל חוק, גם לשאלות כתב-העולם הזה לא רצה להשיב. אחרי הכל, מהי דעת-הקהל לעומת קשרים במסי-ההכנסה?

סוד מסרה רכישה החלפה המסוכה והגובלה האמורה היתה למנוע בניה אצורה לביתו וכן משום שדרך הגישה היחידה לקרקע החקלאית עוברת לחלקה המסוכה הנ"ל, לפרוץ זאח, סגן מר אביב לפי בקשתו ועקב יחסי הידידות שבינינו לסכור לי את החלקה המסוכה הנ"ל מחוך הנחה שאבנה על כיה עבורי ואעבור לגור בו. כמוכן שאחד מתנאי חוזה הרכישה יקבע כי חירטס זכות מעבר בחלקה הנ"ל לחלקה החקלאית.

## עקב יחסי הידידות

שבה קנה מיגרש ברעונה ממסי'הכנסה רגיל, ולחייבה רק במס' שבח-מקרקעין, הפטור למוכר המיגרש לתיתו ליולוס במחיר זול יותר, במיכתב מוזכרים "יחסי הידידות שבינינו".

קטע חן המיכתב ששלח יעקוב לפטור את העסקה

ברוך-כלל, מי שעיסוקו בבנייה או קנייה ומכירת מקרקעין, משלם מסי'הכנסה סה רגיל על עיסקותיו. אולם מי שמיק' צועו אחר, והוא קונה או מוכר דירה או מיגרש באופן חד-פעמי, משלם מסי'שבח-מקרקעין, ולא מסי'הכנסה.

אביב היה שותף בחברת-בנייה בשם אירס, כך שלכל הדיעות צריך היה ל' היחשב לקבלן, ולשלם מסי'הכנסה על ה' מיגרש שמכר ליולוס, אולם לסגן-נציג מסי'הכנסה לשעבר היו באמצע 1973 ה' קשרים המתאימים, והוא המציא לאביב את האישור הדרוש, וכיוון שילוס חסך לאביב סכום נכבד במיסים, הפחית לו אביב ממחיר המגרש, בן 834 המטרים, ל' מחיר המגוחד של 1600 אלף לירות!

התנאי השני של אביב היה, כי קצה ה' חלקה הנמכרת ישמש לו לצמיתות כדרך למעבר למיגרש שלו, שכן חדרך היחידה

רה אחרת או גוף עיסקי אחר אישור כזה. עעות. היה עוד מיקרה, שליש, של חברת מ'ק'ד' של יוסף אביב, שקיבלה — למרבה הסלא — אף היא אישור כזה. אישור זה חסך לאביב כמה מיליונים, שלא שילם למסי'הכנסה, וכך פתח את שנת 1971 עם הון לבן רשום נכבד ביותר (אגב, בשנת 1971 שונה הסעיף, והוא חל עתה רק על מיקרה של פטירת בעל-העסק).

ראשית לכל הוא הקים חברה מקבילה לזו שנאלץ לחסל, שמה של החברה החד' שה נת'פ (ניהול, תיכנון ופיקוח). ב' 14 במאי 1971 הקים, יחד עם המהנדס רפי מר, חברה בשם אירס, שרכשה שיטחי' קרקע גדולים ברעונה, והקימה עליהם שכונה בת כמה עשרות וילות, שנמכרו כלחמניות ממות.

ב' 16 באפריל 1972 מכר אביב את חלקו באירס, ונתרו בידו שיטחי'קרקע ברענ' נה, בני 17.6 דונם, שאותם רכש בינואר

ארצה מלוב בשנת 1940, גדל ביפו ב' מישפחה מרובת-ילדים, עבד בימים כשליה ובלילות למד בכוחות-עצמו לימודי-ערב בטכניון, אותו סיים בהצטיינות. אחרי הלימודים עבד משך שנה וחצי כשכיר, והחליט כי כך לא יעשה כסף. הוא הקים באפריל 1965 חברה בשם מ'ק'ד, שהחלה עוסקת בעבודות מדידה, והפכה אחת החברות הגדולות בארץ.

## עזרה מהידיד הטוב

ה' יו אזה שנות הסער והפרץ של העבודות עבור מערכת-הביטחון, ו' אביב גרף הון רב בחברה שלו, כאשר העיקה עליו רק בעייה אחת: כיצד ל' שלם מס נמוך על ההכנסות, שכן, אילו היה עליו לנהוג כמו כולם, היה צריך