

המאשימה : מדינת ישראל

באמצעות פרקליטות מחוז תל-אביב (מיסוי וכלכלה)
מבית קרדן, דרך מנחם בגין 154, תל-אביב 6492107
טלפון : 073-3924600, פקס' : 03-5163093

- נ ג ד -

הנאשם : אריה מכלוף (בן אליהו) דרעי
יליד שנת 1959, ת"ז
מרח'.... ירושלים

כתב אישום במסגרת הסדר טיעון

חלק כללי

1. בשנת 2003 הקים הנאשם את חברת ד.ר.א.ר שירותי ייעוץ בע"מ (להלן : "דראר") שעיסוקה במתן שירותי ייעוץ בנושאי שיווק, תכנון ואסטרטגיה. עד שנת 2013 דראר היתה בבעלותו המלאה של הנאשם, והוא היה מורשה החתימה היחיד בה. ביום 11 במרץ 2013, דראר החלה הליך של פירוק מרצון.
2. ביום 22 בינואר 2013 הנאשם נבחר לכהונה כחבר כנסת במסגרת הכנסת ה-19, והחל משנת 2015 החל לכהן כשר בממשלות ישראל.
3. הנאשם הגיש לרשות המסים דוחות על הכנסות דראר ועל הכנסותיו האישיות לשנות המס 2011-2013.
4. שלמה דרעי הוא עו"ד מאז 1987, העוסק בתחום הנדל"ן.
5. חברת "שלמה דרעי עו"ד", היא משרד עורכי דין שבבעלותו המלאה של שלמה דרעי.
6. הנאשם ושלמה דרעי אחים.

אישום 1 – גבעת שאול

א. העובדות

7. ביום 2 בפברואר 2010 הנאשם ורעייתו רכשו חלק ממגרש בגבעת שאול תמורת מליון דולר ארה"ב (להלן : "המגרש").
8. הנאשם ורעייתו, יחד עם קבוצת רוכשים, רכשו את המגרש כחלק מהסכם שיתוף שעניינו

- תכנון ובניה משותפים במגרש ובמגרשים סמוכים, לצורך בניית שלושה בנייני מגורים (להלן: **"קבוצת הרוכשים"**).
9. ביום 9 בנובמבר 2011, יוחד לנאשם ולרעייתו חלק במגרש שיועד לבניית בניין מגורים בן 5 דירות, על גבי חלק ממקרקעין הידועים כגוש 30260 חלקות 155, 179 ו-180 (להלן: **"הבניין הרלוונטי"**).
10. ביום 26 בנובמבר 2012 נחתם הסכם בין קבוצת הרוכשים לבין חברת בניה (להלן: **"חברת הבניה"**) במסגרתו התחייבה חברת הבניה לבניית שלושת בנייני המגורים ובהם הבניין הרלוונטי, עד למסירתן של הדירות המוגמרות ליחיד קבוצת הרוכשים (להלן: **"הסכם הבניה"**). מספר חודשים לאחר מכן, החלה חברת הבניה בבניית הבניינים ובהם הבניין הרלוונטי.
- במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, סביב אמצע שנת 2013, סיכם הנאשם עם אחיו, שלמה דרעי, למכור לו את מלוא זכויותיו הקיימות והעתידיות בבניין הרלוונטי, ובחלקו בקבוצת הרוכשים תמורת סכום של 1.6 מיליון דולר ארה"ב, ששיקף את כלל העלויות שהוציא בגין הנכס (להלן: **"העסקה"** ו**"תמורת העסקה המלאה"**).
11. הנאשם ושלמה דרעי התקשרו בחוזה למכירת הנכס בגבעת שאול מהנאשם ומרעייתו לשלמה דרעי וילדיו (להלן: **"חוזה המכירה"**), אותו ערכו שלמה דרעי ועו"ד ממשרדו, עליו חתם שלמה דרעי בשמם של כל הצדדים לעסקה ביום 1 בספטמבר 2013 (להלן: **"מועד חתימת החוזה"**), כל זאת ללא הנאשם ורעייתו.
12. חוזה המכירה לא שיקף את פרטי העסקה, בין השאר משום שתמורת העסקה שצוינה הייתה 4.25 מיליון ש"ח. לאחר חתימת חוזה המכירה, ביום 2 בספטמבר 2013, שלמה דרעי ועו"ד ממשרדו, הגישו בשמם של שלמה דרעי, ילדיו, הנאשם ורעייתו, לרשויות מיסוי מקרקעין, טופס דיווח בדבר העסקה (להלן: **"המש"ח"**), אותו ערכו, חתמו והגישו ללא הנאשם ורעייתו.
13. המש"ח, אליו צורף חוזה המכירה, לא שיקף את מלוא פרטי העסקה, בין השאר משום שנמסר כי שווי המכירה הוא 4.25 מיליון ש"ח (להלן: **"פרטי העסקה החסרים"**).
14. צירוף פרטי העסקה החסרים למש"ח, היה מאפשר לרשויות המס לשום את העסקה כראוי ולהעמיד את שווי התמורה על סך 1.6 מיליון דולר ארה"ב (ששווים באותה עת לא יפחת מ-5.78 מיליון ש"ח).
15. הנאשם אפשר, ללא הצדק סביר, הגשת המש"ח במתכונת החסרה בה הוגש, על אף שפרטי העסקה החסרים, היו רלוונטיים ומהותיים להפעלת שיקול דעת רשויות מיסוי מקרקעין, על מנת לשום נכונה את העסקה מבחינת שוויה ומבחינת שיעור מס הרכישה שחל על הקונים.
16. בהתנהלותו המתוארת בסעיף 15, סייע הנאשם לאחר, ללא הצדק סביר, לערוך הצהרה למיסוי מקרקעין שלא צוינה בה תמורת העסקה המלאה.
17. בשל הדיווח לרשויות מיסוי מקרקעין, מס הרכישה הופחת שלא כדין.

ב. הוראות החיקוק

18. סיוע לעריכת הצהרה שאינה נכונה – עבירה לפי סעיף 98(ג) לחוק מיסוי מקרקעין.

אישום 2 – גרין אושן

א. העובדות

19. גרין אושן הייתה קרן פיננסית להשקעות בארצות הברית שפעלה בשנים 2011-2016 (להלן: "גרין אושן").
20. גרין אושן גבתה ממשקיעיה עמלה בת שני רכיבים:
- 21.1. דמי ניהול שנתיים בשווי 2% מהסכום המנוהל המשולמים מדי רבעון;
- 21.2. דמי הצלחה בשווי 20% הנגזרים מסכום הרווח, מעבר לסכום ההשקעה המקורי (להלן: "עמלת המשקיע").
21. גרין אושן שילמה בגין גיוס משקיעים, עמלה בגובה מחצית עמלת המשקיע (להלן: "עמלת מגייס").
22. בשנת 2011 גרין אושן פנתה לנאשם בבקשה שיסייע לה בגיוס משקיעים בתמורה לעמלת מגייס.
23. הנאשם גייס את חברת South Ferry להשקעה באמצעות גרין אושן, והחל מ-14 בנובמבר 2011, גרין אושן שילמה לחברת דראר שבבעלותו של הנאשם, עמלת מגייס אשר שולמה מעת לעת, בהתאם להסדר המפורט בסעיפים 20-21, כנגד חשבוניות ייעוץ.
24. בסמוך לאחר שהנאשם נבחר לכנסת ה-19, ב-22 בינואר 2013, הנאשם סיכם עם גרין אושן שתגמולים עתידיים מעמלת המגייס, לה הייתה דראר זכאית מגרין אושן, יועברו לאחיו שלמה דרעי.
25. בהתאם לסיכום שבין הנאשם לחברת גרין אושן, שלמה דרעי באמצעות חברת עו"ד שלמה דרעי בע"מ קיבל מגרין אושן החל מחודש אפריל 2013 ועד מאי 2015 את הסכומים הבאים (כולל מע"מ):
- א. בשנת 2013 – שלושה תשלומים, בסך כולל של 101,074 ש"ח.
- ב. בשנת 2014 – שלושה תשלומים, בסך כולל של 497,246 ש"ח.
- ג. בשנת 2015 – שני תשלומים, בסך כולל של 36,622 ש"ח.
26. הנאשם לא כלל את ההכנסה בסך 101,074 ש"ח כמפורט בסעיף 25 לעיל בדוח השנתי של דראר לשנת 2013, ללא הצדק סביר.
27. הנאשם, בלא סיבה מספקת, לא ניהל פנקסי חשבונות ולא הגיש את דוחות דראר לרשויות המס לשנים 2014-2015, ובכך נמנע מלדווח בפני פקיד השומה על הכנסה בסך 533,868 ש"ח כמפורט בסעיף 25 לעיל לשנים אלו.

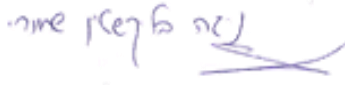
ב. הוראות החיקוק

28. דוח וידיעות לא נכונים ללא הצדק סביר – עבירה אחת לפי סעיף 217 לפקודת מס הכנסה.
29. אי הגשת דו"ח – שתי עבירות לפי סעיף 216(4) לפקודת מס הכנסה.
30. אי ניהול פנקסי חשבונות – שתי עבירות לפי סעיף 216(5) לפקודת מס הכנסה.

רשימת עדי התביעה תוגש לבית המשפט הנכבד במידת הצורך.



איתי שהם, עו"ד
סגן בכיר
בפרקליטות מחוז תל אביב
(מיסוי וכלכלה)



נגה בליקשטיין שחורי, עו"ד
סגנית בכירה
בפרקליטות מחוז תל אביב
(מיסוי וכלכלה)



ירון גולומב, עו"ד
ראש תחום
בפרקליטות מחוז תל אביב
(מיסוי וכלכלה)

פ-18-93

פל"א 178916/2015

חקר 189800105

תל אביב, היום כ"ב בטבת התשפ"ב, 26 בדצמבר 2021.