

מרשם בעלויות זרות ברכוש בבריטניה

מאת: עורך דין יצחק שלו, TEP, LL.M.

כחלק ממגמה עולמית חדשה לגילוי מידע על השקעות במדינות זרות, בריטניה מפרסמת תוכניות מפורטות לרשום ציבורי של בעלות זרה על רכוש.

ממשלת בריטניה פרסמה את תוכניותיה לרשום פומבי של בעלי הזכות של נכסים בבריטניה המוחזקים על ידי גופים בחו"ל.

מרשם זה יהיה הראשון מסוגו בעולם, כפי שמסר לאחרונה, תת מזכיר המדינה במחלקה לעסקים מרגוט ג'יימס, אנרגיה ואסטרטגיה תעשייתית.

הממשלה הודיעה לראשונה על הצעתה במאי 2016, והיא הגיעה לשלב היישום המפורט. המחלקה לעסקים, אנרגיה ואסטרטגיה תעשייתית (BEIS) על פי מסמך זה להלן (להלן: "מסמך ה-BEIS"), מציעה כי ההצעות צריכות לחול גם על הבעלים הקיימים והחדשים.

מה שמכונה **'Beneficial ownership of property'** "בעלות המוטב על רכוש" היא הגדרה דומה כקריטריון "אדם בעל שליטה משמעותית" במרשם הבעלות על החברה. זה יכול אנשים שיש להם את הזכות חתימה, או שליטה מהותית, בחברה או בנאמנות.

לבעלי הנכסים הזרים הקיימים תהיה שנה אחת להצהיר על בעלותם ב"חברות בית", שתחזיק במרשם ותהפוך אותה לנגישה לציבור באופן חופשי - כפי שהיא כבר עושה במרשם הבעלות המיטבית של החברות. גופים בחו"ל המתכננים לקנות נכס בבריטניה יהיו צריכים לרשום את פרטי הבעלות שלהם ב"חברות בית". בכל מקרה יש לעדכן את המרשם כל שנתיים. אי עמידה בדרישה זו עלולה להוות עבירה פלילית, אם כי עדיין לא ברורה.

מידע שנרשם במרשם הציבורי של בעלות זרה על נכס בבריטניה יציג את שם הפרט, שנה וחודש לידה, אזרחות, ארץ מגורים, כתובת שירות, אופי שליטתם בחברה, והתאריך שבו הם רכשו כי שליטה. מסמך ה-BEIS גם לטענתם, מבטיח כי הבעלים הפרטיים יוכלו להגיש בקשה למניעת מידע אישי מסוים, כדי להגן על אנשים הנמצאים בסיכון של פגיעה כתוצאה ממידע על נגישותם לציבור.

מסמך ה-BEIS קובע כי עבודה תהא עם שותפים בינלאומיים כדי להעלות את המודעות על המרשם עם גופים משפטיים שוקל להשקיע בבריטניה.

יש הסוברים ואולי בצדק כי אין מידע זה יכול למנוע הונאה, אך עם זאת, המידע אשר הופך להיות נגיש לציבור עלול להכניס אנשים מסוימים לסיכון וללא צורך. עם זאת, נראה כי לאור המגמה העולמית כל מדינה ולרבות בריטניה תצטרך למצוא את האיזון הנכון בין הגילוי הנאות וחשיפת המידע מול היתרונות הכלכליים הגלומים בעידוד השקעות זרות.

כותב הידיעה הנו עורך דין העוסק בדיני המס בעל תואר שני במשפטים מהאוניברסיטה העברית בירושלים וחבר בארגון הנאמנים הבינלאומי STEP.