



Τρεις νέες προτάσεις στον ΥΠΟΙΚ για οικίες και διαμερίσματα

Επανήλθε το ΕΤΕΚ για τον ΦΠΑ 5%



Της **Ελευθερίας Παϊζάνου**

Εν μέσω των στενών χρονικών περιθωρίων και του τελεσιγράφου που απέστειλε η Κομισιόν στη Δημοκρατία, τον περασμένο Δεκέμβριο, για τον μειωμένο ΦΠΑ 5% κατά την αγορά ή την ανέγερση κύριας κατοικίας, το ΕΤΕΚ προχώρησε σε τρεις νέες εισηγήσεις, οι οποίες, όπως υποστηρίζει, θα βελτιώσουν το νομοσχέδιο που εκκρεμεί στη Βουλή και παράλληλα δεν θα διαταράξουν τη φιλοσοφία του.

Παρόλο που το ΕΤΕΚ αναγνωρίζει πως δεν υπάρχουν περιθώρια διαπραγμάτευσης με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, προτείνει, μεταξύ άλλων, την αύξηση των μεγίστων αξιών των διαμερισμάτων και των κατοικιών που θα επωφελούνται του 5% ΦΠΑ, αύξηση του εμβαδού των διαμερισμάτων που θα εμπίπτουν στον νέο νόμο και την εισαγωγή πρόνοιας για αύξηση του μεγέθους της κατοικίας, ανάλογα με τη σύνθεση του νοικοκυριού. Μάλιστα, το ΕΤΕΚ υποστηρίζει πως οι προτάσεις του αποτελούν προσαρμογές ώστε το νομοσχέδιο να ανταποκρίνεται καλύτερα στα δεδομένα του 2023.

Πάντως, οι Βρυξέλλες δεν φαίνεται να συζητούν

νέες αλλαγές, καθώς τάχθηκαν υπέρ του νομοσχεδίου που εκκρεμεί στη Βουλή, καθώς αυτό συνάδει, σύμφωνα με την Κομισιόν, με τον κοινωνικό σκοπό της ευρωπαϊκής Οδηγίας.

Στα 125 τ.μ. αντί 110 τ.μ.

Προ ημερών, ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωσταντή, με επιστολή του προς τον υπουργό Οικονομικών Κωνσταντίνο Πετρίδη, κοινοποίησε τις νέες προτάσεις του ΕΤΕΚ.

Σε σχέση με το μέγιστο εμβαδό των διαμερισμάτων, προτείνεται αυτό να αυξηθεί στα 125 τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) , αντί 110 τ.μ. που προβλέπει το νομοσχέδιο. Στην κυβερνητική πρόταση μειωμένο ΦΠΑ θα επιβάλλεται μόνο στα πρώτα 90 τ.μ. Σύμφωνα με το ΕΤΕΚ, η αύξηση του ανώτατου εμβαδού των διαμερισμάτων στα 125 τ.μ είναι πιο δίκαιη και θεμιτή. Και αυτό, όπως επισημαίνει, γιατί κατά την επιλογή των μεγεθών των διαμερισμάτων που θα χρησιμοποιηθούν ως κύριες κατοικίες αξιοποιήθηκαν

τα δεδομένα προηγούμενων ετών. Επιπρόσθετα, υποστηρίζει πως η αύξηση του κατασκευαστικού κόστους θα οδηγήσει τα νοικοκυριά στην αναζήτηση διαμερίσματος τριών υπνοδωματίων, ως κύρια κατοικία.

Ανάλογα με την οικογενειακή σύνθεση

Την ίδια ώρα, το ΕΤΕΚ, διά της επιστολής του στον υπουργό Οικονομικών, ζητά όπως η αύξηση του εμβαδού των κατοικιών που εφαρμόζεται για τους πολύτεκνους να ισχύει και για τα ζευγάρια και τις οικογένειες. Συγκεκριμένα, προτείνει τη συμπερίληψη πρόνοιας στο νομοσχέδιο με την οποία, στις περιπτώσεις οικογενειών, το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας να αυξάνεται κατά 20 τ.μ. Τέλος, επιμένει στις μεταβατικές διατάξεις (παράταση στην έναρξη ισχύος της νέας νομοθεσίας, για καλύτερη προσαρμογή της αγοράς και των δικαιούχων).

Να σημειωθεί πως το Υπουργείο Οικονομικών δεν προτίθεται να προχωρήσει σε νέες τροποποιήσεις στο νομοσχέδιο και πλέον εναπόκειται στα κόμματα και τη Βουλή τι θα πράξουν όταν το νομοσχέδιο συζητηθεί μετά τις προεδρικές εκλογές. Θυμίζουμε ότι η Κομισιόν ζήτησε από την Κυβέρνηση να εγκριθεί το νομοσχέδιο μέχρι τις 15/2/2023.

ΓΙΑ ΦΠΑ 5% Αύξηση αξίας συναλλαγής

Αναφορικά με την αύξηση των αξιών των ακινήτων που θα επωφελούνται με μειωμένο ΦΠΑ 5%, το ΕΤΕΚ εισηγείται την αύξηση της αξίας της συναλλαγής στις €275 χιλ. για τα διαμερίσματα και στις €400 χιλ. για κατοικίες. Το νομοσχέδιο, από την άλλη, προβλέπει πως η αξία της συναλλαγής για διαμερίσματα δεν πρέπει να ξεπερνά τις €200 χιλ. και για τις κατοικίες τις €350 χιλ.

Και για τη συγκεκριμένη πρόνοια το ΕΤΕΚ υποστηρίζει πως οι μέγιστες αξίες που περιέχονται στο νομοσχέδιο για σκοπούς επιλεξιμότητας πρώτης κατοικίας βασίστηκαν σε στατιστικά στοιχεία και τιμές προ του 2021 και δεν ανταποκρίνονται στα δεδομένα του 2023, καθώς δεν περιλαμβάνουν την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους αλλά και τις πληθωριστικές πιέσεις του 2022. Μάλιστα, τονίζουν ότι, από μια έρευνα που έκαναν στην αγορά, δεν εντόπισαν τριάρι διαμέρισμα, ακόμη και σε περιφερειακές περιοχές, με αξία συναλλαγής μικρότερη των €200 χιλ.