

Ανεβάζουν 15% τις αξίες για ΦΠΑ 5%

Κατοικίες μέχρι €400 χιλ.
 και διαμερίσματα μέχρι €250
 χιλ. θα έχουν 5% ΦΠΑ



Της **Ελευθερίας Παϊζάνου**

Χωρίς τελικά να διευρύνουν το ανώτατο εμβαδό των κατοικιών και των διαμερισμάτων που θα επωφεληθούν με μειωμένο ΦΠΑ 5%, Υπουργείο Οικονομικών και κόμματα φαίνεται πως κατέληξαν σε φόρμουλα για τροποποίηση του εκκρεμούντος νομοσχεδίου, μέσω της αύξησης των αξιών των ακινήτων που θα κρίνονται επιλέξιμα. Με στόχο, να αυξηθούν οι δικαιούχοι του ΦΠΑ 5% (σε σχέση με το υφιστάμενο νομοσχέδιο) και να μην απωλέσουν μερίδιο αγοράς οι εμπλεκόμενοι επιχειρηματίες. Το μέγα θέμα είναι, όμως, κατά πόσο η Ευρωπαϊκή Επιτροπή θα δεχθεί τη νέα διαφοροποίηση, καθώς έχει ήδη ζητήσει γραπτώς την έγκριση του νομοσχεδίου ως έχει σήμερα.

Χθες, σε κεκλεισμένων των θυρών συνεδρία της Επιτροπής Οικονομικών, Κυβέρνηση και κόμματα πληροφορούμαστε ότι κατέληξαν σε συγκλίσεις. Συμφωνήθηκε, μεταξύ άλλων, να προωθηθεί μετά το Πάσχα από το υπουργείο αναθεωρημένο νομοσχέδιο, για να εγκριθεί εντός Μαΐου. Και όλα αυτά, λίγες ημέρες μετά την έκκληση που είχε απευθύνει ο υπουργός Οικονομικών στα κόμματα, για να εγκρίνουν ως έχει το νομοσχέδιο, αλλιώς η χώρα υπάρχει κίνδυνος να βρεθεί αντιμέτωπη με κυρώσεις από την Κομισιόν ή και το Δικαστήριο της ΕΕ.

Οι αλλαγές

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Φ», η πρώτη αλλαγή στο νομοσχέδιο θα αφορά την αύξηση των ανώτατης αξίας μιας κύριας κατοικίας ή διαμερίσματος. Λόγω της ανόδου της τιμής του κατασκευαστικού κόστους κατά περίπου 15% το 2022, στο αναθεωρημένο νομοσχέδιο θα περιληφθεί πρόνοια ώστε το μειωμένο ΦΠΑ να επωφεληθούν κατοικίες αξίες μέχρι €400 χιλ.

και διαμερίσματα μέχρι €250 χιλ. Σήμερα το νομοσχέδιο προβλέπει την επιβολή 5% ΦΠΑ στα πρώτα 170 τ.μ. κατοικιών με συνολικό εμβαδόν μέχρι 220 τ.μ. και με αξία συναλλαγής μέχρι €350 χιλ. Επίσης, μειωμένο ΦΠΑ θα επιβάλλεται και για τα πρώτα 90 τ.μ. διαμερισμάτων, με συνολικό εμβαδόν μέχρι 110 τ.μ. και με συνολική αξία μέχρι €200 χιλ. (με την αλλαγή η αξία θα ανέβει στις €250 χιλ.).

Ο γενικός διευθυντής του Υπ. Οικονομικών Γιώργος Παντελής ανέφερε πως μετά την έγκριση του νομοσχεδίου από τη Βουλή,

το υπουργείο θα μπορέσει να επιχειρηματολογήσει στις ευρωπαϊκές αρχές για την προσαρμογή των αξιών των ακινήτων προς τα πάνω, καθώς νέροι (όταν ετοιμάστηκε δηλαδή το αρχικό νομοσχέδιο) το κόστος των κατασκευαστικών υλικών ήταν μειωμένο κατά 15%.

Αλλαγές στα δέκα χρόνια

Η δεύτερη αλλαγή θα αφορά τη ρύθμιση των δέκα ετών που υποχρεούνται οι δικαιούχοι να κατοικούν στο ακίνητο που αγόρασαν ως κύρια κατοικία με μειωμένο ΦΠΑ. Σήμερα ο νόμος προβλέπει πως όσοι επωφεληθούν του μειωμένου ΦΠΑ και αποχωρήσουν από το ακίνητο που χρησιμοποιούν ως κύρια κατοικία πριν από τα δέκα χρόνια, επιστρέφουν πίσω στο κράτος τη διαφορά μεταξύ του κανονικού συντελεστή 19% και του μειωμένου συντελεστή 5%. Με τη διαφοροποίηση που προωθείται, η καταβολή του πρόσθετου ΦΠΑ θα υπολογίζεται ανάλογα με τα χρόνια που διέμεινε κάποιος στην κύρια κατοικία.

Κομβικό σημείο η μεταβατική περίοδος

Η τρίτη αλλαγή θα αφορά τις μεταβατικές διατάξεις, ωστόσο άλλα προτείνει το υπουργείο και άλλα θέλουν τα κόμματα. Στο νομοσχέδιο περιλαμβάνεται μεταβατική περίοδος έξι μηνών, η οποία δεν γίνεται αποδεκτή από βουλευτές. Το υπουργείο φέρεται να εισηγείται μεταβατική περίοδο που να καλύπτει όσους ήδη υπέβαλαν αίτηση στην υπηρεσία ΦΠΑ για να διεκδικήσουν μειωμένο ΦΠΑ.

Τα κόμματα προτείνουν η μεταβατική περίοδος να αφορά όσους έχουν εξασφαλίσει άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, ανεξαρτήτως αν κατασκεύασαν ή όχι την κατοικία... Το ΥΠΟΙΚ δεν συμφωνεί ούτε με πρόταση του ΔΗΣΥ να επιβάλλεται ΦΠΑ 5% στα ακίνητα αξίας μέχρι €350 χιλ. και από αυτή την αξία και πάνω το ΦΠΑ να ανεβαίνει στο 19%.

ΑΠΟΨΗ



Έχουν στερέψει οι δικαιολογίες

*Κάπως πιο ισορροπημένη φαίνεται να είναι η φόρμουλα που συμφωνήθηκε χθες μεταξύ κομμάτων και Κυβέρνησης για το 5% ΦΠΑ κατά την αγορά ή την ανέγερση κύριας κατοικίας. Από τη μια, δικαιολογημένα αυξάνονται κατά 15% οι αξίες των ακινήτων που θα επωφεληθούν, λόγω της ανόδου του κατασκευαστικού κόστους και από την άλλη δεν διευρύνεται το εμβαδό των ακινήτων, το οποίο αποτελεί κόκκινο πανί για τις Βρυξέλλες. Ωστόσο, μένει να εκκρεμεί η μεταβατική περίοδος, δηλαδή τότε θα ξεκινήσει να ισχύει το νέο καθεστώς. Πλέον δεν υπάρχουν δικαιολογίες και μετά το Πάσχα, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο θα πρέπει να κλείσει το ζήτημα, με την ελπίδα να αποφύγει η Δημοκρατία τις κυρώσεις από την ΕΕ. **Ε.Π.***