



Αργότερα οι αλλαγές για ΦΠΑ 5% στις ανακαινίσεις

Η Κυβέρνηση δεν θέλει να προστεθούν στο νομοσχέδιο για την αγορά κύριας κατοικίας

Της Ελευθερίας Παϊζάνου

Οι ανακαινίσεις κατοικιών και διαμερισμάτων δεν περιλήφθηκαν από την προηγούμενη Κυβέρνηση στο περιβόητο νομοσχέδιο που αυστηροποιεί μερικώς τον νόμο για την παραχώρηση μειωμένου ΦΠΑ 5% κατά την αγορά ή την ανέγερση πρώτης κατοικίας και, όπως πληροφορείται ο Φιλελεύθερος, δεν πρόκειται να προστεθούν στη νέα ρύθμιση, παρά τις οποίες που ασκούνται προς τούτο από βουλευτές και επιχειρηματίες.

Κατά τις συζητήσεις που διεξάγονται τους τελευταίους μήνες στη Βουλή για το νομοσχέδιο, βουλευτές διαφόρων κομμάτων απαιτούν όπως οι ανακαινίσεις ή και επεκτάσεις υπόκεινται στον μειωμένο φορολογικό συντελεστή και να ρυθμιστούν μέσω του νομοσχεδίου, καθώς σήμερα εφαρμόζεται άλλη ρύθμιση για το συγκεκριμένο ζήτημα, η οποία έχει κάποιους περιορισμούς και δεν κρίνεται ικανοποιητική.

Βάσει του νομικού πλαισίου που εφαρμόζεται, οι υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ιδιωτικών κατοικιών, για τις οποίες έχουν παρέλθει τουλάχιστον τρία χρόνια από την πρώτη εγκατάσταση του ιδιοκτήτη στο ακίνητο και οι οποίες πραγματοποιούνται από επαγγελματίες που είναι εγγεγραμμένοι

στο Τμήμα Φορολογίας (όπως είναι εργασίες υδραυλικού, ηλεκτρολόγου, ξυλουργού, εξαιρουμένων των υλικών που αποτελούν πέραν του 50% της παροχής της υπηρεσίας, υπόκεινται σε 5% ΦΠΑ. Το Τμήμα Φορολογίας, σε παλαιότερη εγκύκλιο του, σημείωνε πως η αξία των υλικών που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια παροχής της υπηρεσίας πρέπει να διαχωρίζεται από την αξία της υπηρεσίας.

Αξίζει να σημειωθεί πως τα υποκείμενα στον Φόρο πρόσωπα που εφαρμόζουν το μειωμένο ΦΠΑ κατά την ανακαίνιση ιδιωτικών κατοικιών οφείλουν να τηρούν αποδεικτικά στοιχεία σε σχέση με τη χρήση της κατοικίας ως ιδιωτικής. Σύμφωνα με το σημερινό νομικό πλαίσιο, ο διαχωρισμός των υπηρεσιών και αγαθών δεν εφαρμόζεται όταν ο λήπτης των υπηρεσιών ανακαίνισης των κατοικιών τις μισθώνει για τουριστικούς σκοπούς.

Σε αυτή την περίπτωση, ο ιδιοκτήτης των ακινήτων θα πρέπει να αποδώσει το ΦΠΑ για τις συγκεκριμένες συναλλαγές με τη μέθοδο της αντίστροφης χρέωσης και εφαρμόζοντας τον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ.

Οι προθέσεις του Υπουργείου Οικονομικών

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Φ», το Υπουργείο Οικονομικών δεν επιθυμεί να συνδεθεί το θέμα των ανακαινίσεων και επι-

σκευών με την τροποποίηση του νόμου για το 5% ΦΠΑ στην πρώτη κατοικία, διότι ενδεχομένως κάποιες περιπτώσεις ανακαινίσεων να επηρεαστούν.

Το υπουργείο δεν επιθυμεί να περιληφθεί πρόνοια στο υπό συζήτηση νομοσχέδιο, το οποίο μετά το Πάσχα αναμένεται να αναθεωρηθεί, σε μια προσπάθεια να εγκριθεί για να συμμορφωθεί η χώρα με την ευρωπαϊκή Οδηγία για τον κοινωνικό σκοπό της παραχώρησης μειωμένου ΦΠΑ για κύρια κατοικία. Όπως μας λέχθηκε, σήμερα ο διαχωρισμός των υπηρεσιών και των υλικών σε σχέση με τη φορολογική μεταχείριση γίνεται για να αποτραπούν τυχόν καταχρήσεις της νομοθεσίας.

Ωστόσο, το αρμόδιο υπουργείο κάνει ασκήσεις επί χάρτου για να βελτιωθεί η πρακτική που εφαρμόζεται σήμερα. Μεταξύ άλλων, εξετάζει το ενδεχόμενο να εκδώσει εγκύκλιο με βελτιώσεις, ώστε να κοστολογούνται διαφορετικά κάποιες υπηρεσίες που παρέχονται. Όπως μάς ανέφερε αρμόδια πηγή, προτεραιότητα έχει να κλείσει το θέμα της γενικότερης τροποποίησης του νόμου για το ΦΠΑ, για να αποφύγει η χώρα τις περιπέτειες με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ή το Δικαστήριο της ΕΕ. Είπε ακόμα πως όταν τροποποιηθεί η νομοθεσία, τότε αναμένεται να προωθηθούν και βελτιώσεις για τις ανακαινίσεις, ως ξεχωριστή ρύθμιση.