



Πιέσεις και την υστίατη για ΦΠΑ 5% σε ακίνητα

Επαγγελματικοί φορείς καλούν τα κόμματα να αλλάξουν ξανά το νομοσχέδιο

Της **Ελευθερίας Παϊζάνου**

Ούτε το τρίτο αναθεωρημένο νομοσχέδιο για τον μειωμένο ΦΠΑ κατά την αγορά ή την ανέγερση κύριας κατοικίας ικανοποιεί πλήρως τους ενδιαφερόμενους επαγγελματικούς φορείς στην Κύπρο, παρόλο που με αυτό αυξάνονται, όπως ζητούσαν, οι δικαιούχοι.

Μέσω του αναθεωρημένου νομοσχεδίου έχουν αυξηθεί κατά 15% οι αξίες των κατοικιών και των διαμερισμάτων που θα θεωρούνται επιλέξιμα για μειωμένο ΦΠΑ και διευρύνθηκε κατά 20 τ.μ. το επιλέξιμο εμβαδόν των κατοικιών (όχι και των διαμερισμάτων). Φορείς της αγοράς ενέτειναν τα τελευταία 24ωρα τις πιέσεις στα κόμματα για να περάσουν οι θέσεις τους στην αυριανή συνεδρία της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών, μέσω νέας τροποποίησης του νομοσχεδίου. Στην αγορά επικρατεί αναβρασμός, καθώς επηρεαζόμενοι επιχειρηματίες και άλλοι επαγγελματίες του τομέα των κατασκευών θεωρούν πως το νομοσχέδιο δεν ανταποκρίνεται στα πραγματικά δεδομένα της αγοράς και ότι αποκλείει από τους δικαιούχους συγκεκριμένες κατηγορίες πολιτών. Υποστηρίζουν, μεταξύ άλλων, πως το νομοσχέδιο θα πλήξει την αγορά των ακινήτων, καλώντας τα κόμματα να προχωρήσουν σε επιπρόσθετες βελτιώσεις. Ήδη το αναθεωρημένο νομοσχέδιο φαίνεται πως τυχάνει της αποδοχής της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η οποία μόλις έχει διαμηνύσει στις κυπριακές αρχές πως μετά δυσκολίας θα αποδεχθεί επιπρόσθετες αλλαγές που θα αλλάξουν τη φιλοσοφία της ευρωπαϊκής

οδηγίας, σύμφωνα με την οποία το 5% ΦΠΑ παραχωρείται για κοινωνικούς σκοπούς.

Τι ζητούν οι επηρεαζόμενοι

Όπως πληροφορείται ο «Φ», οι Επιχειρηματίες Ανάπτυξης Γης θεωρούν πως οι αλλαγές στο νομοσχέδιο δεν είναι αρκετές για να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα τα οποία θα προκληθούν στην αγορά. Τονίζουν την ανάγκη για την εφαρμογή ενός αναλογικού συστήματος, αντίστοιχου με εκείνου που εφαρμόζεται στον φόρο εισοδήματος. Δηλαδή, να επιβάλλεται μειωμένος ΦΠΑ

Θεωρούν πως το νομοσχέδιο θα επηρεάσει τις πωλήσεις ακινήτων

από τις αξίες των ακινήτων που υπάρχουν στην αγορά. Επίσης, θεωρούν πως πολλοί πολίτες θα καταφύγουν στην ενοικίαση κατοικιών και διαμερισμάτων, γεγονός που θα ανεβάσει και άλλο προς τα πάνω τις τιμές των ενοικίων.

Από την πλευρά του, ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) διαφωνεί με τον διαχωρισμό των διαμερισμάτων και των κατοικιών. Παραθέτει και συγκεκριμένα παραδείγματα, σύμφωνα με τα οποία ένα ζευγάρι για αγορά ενός διαμερίσματος αξίας €390 χιλ. θα πληρώσει €74.100 ΦΠΑ ενώ για την ανέγερση μιας κατοικίας συνολικού κόστους (γης και ανέγερσης) €450 χιλ. θα καταβάλει ΦΠΑ €22.500. Από την πλευρά του ο Σύνδεσμος Μεγάλων

Αναπτύξεων τονίζει πως το νομοσχέδιο χρήζει περαιτέρω αναβάθμισης και τροποποιήσεων. Προειδοποιεί πως εάν υιοθετηθεί ως έχει η νομοθεσία πολλοί πολίτες μας δεν θα μπορούν να επωφεληθούν του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ, με αποτέλεσμα είτε να αποκλείονται από το κοινωνικό μέτρο είτε να αποδυναμωθεί ο αστικός ιστός, καθώς πολλοί θα ψάχνουν ακίνητα λύσεις εκτός πόλεων. Το ΕΤΕΚ διαφωνεί με τις μεταβατικές διατάξεις που περιλήφθηκαν στο νομοσχέδιο, επισημαίνοντας πως η δικαιότερη προσέγγιση θα ήταν η μεταβατική διάταξη να αφορούσε το χρονικό σημείο της υποβολής για πολεοδομική άδεια, το οποίο προϋποθέτει ότι έχουν ήδη γίνει μια σειρά από ενέργειες από τους αιτητές.

Οι αλλαγές που έγιναν

Το αναθεωρημένο νομοσχέδιο προβλέπει την επιβολή 5% ΦΠΑ στα πρώτα 200 τ.μ. του δομήσιμου εμβαδού κατοικιών, με συνολικά εμβαδό μέχρι 220 τ.μ και με αξία συναλλαγής μέχρι €385 χιλ. Επίσης, 5% ΦΠΑ θα επιβάλλεται και για τα πρώτα 90 τ.μ. διαμερισμάτων, με συνολικό εμβαδόν μέχρι 110 τ.μ. και με συνολική αξία μέχρι €220 χιλ. Οι νέες ρυθμίσεις δεν θα ισχύσουν για κτήρια για τα οποία έχει εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής από την αρμόδια αρχή, ακόμα και εντός τεσσάρων μηνών από την εφαρμογή του νόμου. Τα κόμματα θα επιχειρήσουν να αυξήσουν την αξία των κατοικιών στις €400 χιλ. και των διαμερισμάτων στις €240 χιλ. με €250 χιλ. και να αυξήσουν κάπως τα τ.μ των διαμερισμάτων. Στις μεταβατικές διατάξεις θα προσθέσουν και τις κατοικίες που ήδη εξασφάλισαν πολεοδομική άδεια.