



Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Πολιτική / Ημερήσια  
Ημερομηνία: Πέμπτη, 01-06-2023  
Σελίδα: 1,19 (1 από 2)  
Μέγεθος: 564 cm<sup>2</sup>  
Μέση κυκλοφορία: 81441  
Επικοινωνία εντύπου: 22744000

Λέξη κλειδί: ΕΤΕΚ

## 110 τ.μ. λέει η ΕΕ, 140 οι βουλευτές για το 5%

Νέα έκτακτη συνεδρία σήμερα στη Βουλή  
για να βρουν άκρη με τον ΦΠΑ 5% σε κύ-  
ριες κατοικίες.

>19



# Μας είπαν 110 τ.μ., θέλουμε 140 τ.μ.

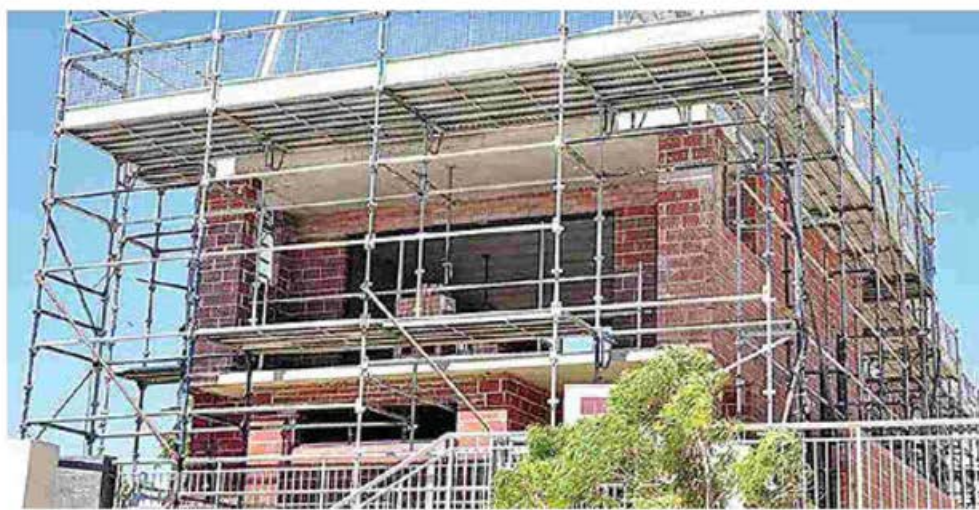
Έκτακτη συνεδρία σήμερα στη Βουλή για το πολύκροτο θέμα του ΦΠΑ σε κατοικίες και διαμερίσματα

Της **Ελευθερίας Παϊζάνου**

**Α**πό εκεί που ξεκίνησε η συζήτηση για τον μειωμένο ΦΠΑ κατά την αγορά ή την ανέγερση κύριας κατοικίας, τον Ιανουάριο του 2022, ίσως καταλήξουν τα μέλη της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών, σε σχέση με τη νομοθετική ρύθμιση που θα τεθεί ενώπιον της Ολομέλειας της Βουλής την 8η Ιουνίου. Μετά τους στενούς περιορισμούς που έθεσε η Κομισιόν ως προς το εμβαδόν των κατοικιών και διαμερισμάτων που θα επωφελοούνται στο εξής με μειωμένο ΦΠΑ και με δεδομένη τη διαφωνία των μεγάλων κομμάτων (ΔΗΣΥ και ΑΚΕΛ) τόσο για τον περιορισμό των 110 τ.μ. που ζητά η ΕΕ, όσο και για τα 120 τ.μ. που προωθούν τα κόμματα της συγκυβέρνησης, κάποιοι βουλευτές πληροφορούμαστε ότι βλέπουν θετικά το ενδεχόμενο επαναφοράς του πρώτου νομοσχεδίου (για επιλέξιμο εμβαδόν 140 τ.μ., που είχαν απορρίψει αρχικά), αλλά με κάποιες αλλαγές.

Το φλέγον θέμα θα τεθεί σήμερα ξανά ενώπιον έκτακτης συνεδρίας της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών, με τα συγκυβερνώντα κόμματα να προσανατολίζονται στην κατάθεση πρότασης που θα προβλέπει την επιβολή 5% ΦΠΑ στα πρώτα 120 τ.μ. κατοικίας/ διαμερίσματος με συνολικό εμβαδό μέχρι 190 τ.μ. και με αξία μέχρι €350 χιλ.

Το πρώτο νομοσχέδιο που κατατέθηκε επί υπουργίας Κωνσταντίνου Πετρίδη προέβλεπε την επιβολή 5% ΦΠΑ στα πρώτα 140 τ.μ. των κατοικιών με συνολικό δομήσιμο εμβαδόν μέχρι 200 τ.μ. Μάλιστα, κατατέθηκαν τότε στοιχεία της Eurostat, σύμφωνα με τα οποία το μέσο εμβαδόν των κατοικιών στην Κύπρο ήταν 141,4 τ.μ.



Την περασμένη Δευτέρα, στο πλαίσιο της συζήτησης του νομοσχεδίου στην Επιτροπή Οικονομικών, αναφέρθηκε πως η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕ) επιθυμεί όπως το 5% ΦΠΑ να αφορά μόνο τα πρώτα 110 τ.μ. κατοικιών και διαμερισμάτων, κάτι που αναστάτωσε τους βουλευτές.

Ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, Γιώργος Παντελή, δήλωσε στον «Φ» πως η ΕΕ προκρίνει το ανώτατο όριο του εμβαδού της πρώτης κατοικίας για την επιβολή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ να μην υπερβαίνει τα 110 τ.μ. Είχε αναφερθεί επίσης πως ίσως οι ευρωπαϊκές αρχές να μην φέρουν ένσταση στην αύξηση του εμβαδού στα 120 τ.μ. Τα κόμματα συζήτησαν το θέμα εκτενώς στις κοινοβουλευτικές τους ομάδες, έτσι ώστε να καταθέσουν συγκεκριμένες προτάσεις στη σημερινή

συνεδρία.

Επιπλέον, σήμερα θα ξεκαθαρίσει και το θέμα των μεταβατικών διατάξεων (για να μην επηρεαστούν οικοδομές που είναι υπό ανέγερση ή υπό αγορά) και θα περιληφθεί πρόνοια σύμφωνα με την οποία όσες αιτήσεις για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για κύριες κατοικίες έχουν ήδη εγκριθεί και ισχύουν και όσες υποβληθούν ακόμα και εντός 4 μηνών από την ημέρα έναρξης ισχύος της νέας νομοθεσίας που θα ψηφίσει η Βουλή, θα φορολογούνται με το υφιστάμενο -χαλαρότερο- καθεστώς.

Θα περιληφθεί και ασφαλιστική δικλίδα, με την οποία θα καθοριστεί χρονικός περιορισμός ισχύος της πολεοδομικής άδειας, δηλαδή μέχρι και τρία χρόνια για την υποβολή αίτησης εξασφάλισης του μειωμένου ΦΠΑ.

## Επιστολή ΕΤΕΚ για όρια στο εμβαδόν και την αξία

Χθες, το ΕΤΕΚ, το οποίο αρχικά απαιτούσε τον διαχωρισμό κατοικιών και διαμερισμάτων (ώστε το ανώτατο εμβαδόν που θα επωφελείται με 5% να είναι διαφορετικό) απέστειλε νέα επιστολή στον γ.δ. του ΥΠΟΙΚ και τη Βουλή. Στην επιστολή αναφέρεται ότι για το πρώτο νομοσχέδιο (140 τ.μ.) δεν έγινε γνωστή η θέση της Κομισιόν, ωστόσο, σημειώνεται, «η δική μας κατανόηση ήταν πως η Κομισιόν επιθυμούσε, πέραν των ορίων ως προς το μέγεθος, την εισαγωγή ορίων και ως προς την αξία».

Παράλληλα το ΕΤΕΚ προχωρεί και σε νέα πρόταση, με την οποία προτείνει την επιβολή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ για τα πρώτα 140 τ.μ., εφόσον το συνολικό εμβαδό της κατοικίας δεν υπερβαίνει τα 200 τ.μ. Από τα 141 τ.μ. μέχρι και τα 200 τ.μ. να επιβάλλεται 19% ΦΠΑ. Επιπρόσθετα, προτείνεται από το ΕΤΕΚ όπως το 5% ΦΠΑ να επιβάλλεται για τις πρώτες €350.000 της αξίας συναλλαγής, εφόσον αυτή δεν υπερβαίνει τις €450.000. Για αξία συναλλαγής μεταξύ €350.000 και €450.000 ζητά να επιβάλλεται κανονικός συντελεστής ΦΠΑ 19%.

## Επικαλείται το Δικαστήριο της ΕΕ

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, επικαλείται στην επιστολή του προηγούμενη απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τονίζοντας πως «εδραζόμενοι και στη σημαντική διαπίστωση του Δικαστηρίου για τη σημασία της διαφοροποίησης των ορίων της ρύθμισης ανάλογα με τα ειδικά χαρακτηριστικά του αιτητή, θεωρούμε πως μπορεί να γίνει αποδεκτή η προσέγγιση που έχουμε ήδη καταθέσει και η οποία αφορά την αύξηση του κάτω ορίου μεγέθους της πρώτης κατοικίας (και αντίστοιχα του κάτω ορίου της αξίας συναλλαγής), ανάλογα με την οικογενειακή σύνθεση του αιτητή». Προσθέτει πως μια τέτοια προσέγγιση διατηρεί την ισορροπία της διαφοροποίησης στη βάση των δεδομένων του επωφελομένου, χωρίς να εισάγονται ιδιαίτερα πολύπλοκες διαδικασίες, οι οποίες να αυξάνουν τον διοικητικό φόρτο της διοίκησης.

