

1. Η ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΓΙΝΕ ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΤΩΝ ΕΧΟΝΤΩΝ

Μέσο: ΧΑΡΑΥΓΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/02/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/02/2022

Σελίδα: 1



ΙΔΙΟΚΑΤΟΙΚΗΣΗ

Η ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ
ΑΠΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ
ΕΓΙΝΕ ΠΡΟΝΟΜΙΟ
ΤΩΝ ΕΧΟΝΤΩΝ

ΣΕΛ. 12

Μέσο: ΧΑΡΑΥΓΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/02/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/02/2022

Σελίδα: 12



Η απόκτηση στέγης από δικαίωμα έγινε προνόμιο των έχοντων

Αλλαγές στον μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ για την πρώτη κατοικία έφερε η κυβέρνηση, αφήνοντας για ακόμη μια φορά «ανοικτό παράθυρο» στους έχοντες

Του
Γιάννη Καραγιάννη

Τη δυνατότητα απόκτησης ιδιόκτητης κατοικίας από τους νέους στερεί η κυβέρνηση, αφού σε νομοσχέδιο που κατέθεσε αυξάνει το ΦΠΑ, ανεβάζοντας το κόστος κατακόρυφα. Συγκεκριμένα, το νομοσχέδιο τροποποιεί τον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμο με την επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5%, στην παράδοση ή ανέγερση κατοικίας, που θα καλύπτει τα πρώτα 140 τ.μ. κατοικίας με μέγιστο εμβαδό τα 200 τ.μ. Στην Κύπρο μέχρι σήμερα επιτρεπόταν η εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ ύψους 5% για τα πρώτα 200 τ.μ. των κατοικιών, ανεξάρτητα με το συνολικό εμβαδό της κατοικίας που χρησιμοποιείτο ως κύρια και μόνιμη κατοικία από τον δικαιούχο.

Σημειώνεται πως, όπως αναδείχθηκε πολλές φορές από το ΑΚΕΛ, το μέτρο αυτό δεν είχε κοινωνικά στόχευση, αλλά η κυβέρνηση αρνείτο κάτι τέτοιο. Σήμερα που η Ε.Ε. έστειλε στην Κυπριακή Δημοκρατία προειδοποιητική επιστολή, τρέχουν να τα μαλακώσουν.

Οστόσο είναι φανερό ότι θέλουν να το κάνουν με τρόπο που στην πραγματικότητα θα πληγούν τα λαϊκά στρώματα της κοινωνίας, αφήνοντας για ακόμη μια φορά ανοικτό παράθυρο στην εκμετάλλευση από τους έχοντες. Και αυτό γίνεται την ίδια ώρα που απουσιάζει μια ολοκληρωμένη στεγαστική πολιτική και η κυβέρνηση προχωρεί σε αποσπασματικές αποφάσεις, οι οποίες δεν είναι ικανές να καλύψουν τις ανάγκες που προκύπτουν. Μάλιστα, η κυβέρνηση έχει καταργήσει στεγαστικά σχέδια τα οποία είχαν κύριους αποδέκτες τα πιο χαμηλά στρώματα της κοινωνίας. Τρανταχτό παράδειγμα είναι η καθάρηση του προγράμματος παραχώ-

Θυματοποιούν τους νέους

Έντονη είναι και η αντίδραση της ΕΔΟΝ, η οποία επισημαίνει ότι η απόκτηση ιδιόκτητης στέγης για πολλούς νέους μετατρέπεται μέρα με τη μέρα σε ένα απατηλό όνειρο, αφού την ίδια ώρα έχουν αυξηθεί κατακόρυφα και τα κόστη των υλικών. Σε ανακοίνωσή της σημειώνει ότι κάτι τέτοιο θα αυξήσει περαιτέρω το κόστος στην προσπάθεια νέων ανθρώπων να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία.

Όπως επισημαίνει, η στέγη είναι κοινωνικό αγαθό για την εξασφάλιση του οποίου πρωταρχική ευθύνη έχει το κράτος και καλεί την κυβέρνηση «να αναθεωρήσει τη φιλοσοφία του νομοσχεδίου και να «βάλει χέρι» στα μεγάλα οικονομικά συμφέροντα αντί να θυματοποιεί τους νέους».

Σημειώνει ακόμα, ότι με βάση πρόσφατη μελέτη της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι νέοι και οι νέες χρειάζονται περισσότερο χρόνο για να εγκαταλείψουν το γονικό τους σπίτι και να ζήσουν ανεξάρτητα, είτε επειδή δεν μπορούν είτε επειδή δεν θέλουν να διακινδυνεύσουν τα οικονομικά τους, εξαιτίας του αυξημένου κόστους.

Η πρόταση του ΑΚΕΛ εισάγει ως κριτήριο το κόστος της κατοικίας ανά τετραγωνικό μέτρο

ρσης οικοπέδων αυτοστέγας σε πρόσφυγες, μαζί με οικονομική βοήθεια, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούν τα οικονομικά κριτήρια. Παρά το γεγονός ότι η Επιτροπή Διοικήσεων και Προστασίας Ανθρώπων Δικαιωμάτων έψεξε αυτή την απόφαση ως παράνομη, η κυβέρνηση επιμένει να μην το επαναφέρει και να αφήνει αρκετούς δικαιούχους ξεχρεμαστούς.

Οι αντιδράσεις στην κυβερνητική πρόταση είναι έντονες, αφού εκτός από τη νεολαία, ενάντια έχουν ταχθεί και οι επαγγελματίες ομάδες που δραστηριοποιούνται στο χώρο των κατασκευών και ανάπτυξης γης, με τις οποίες δεν υπήρξε διαβούλευση.

ΣΠΟΛΜΗΚ: Πλήγμα για τα νεαρά ζευγάρια αλλά και για την οικονομία του τόπου

Ο Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου (ΣΠΟΛΜΗΚ) αποτάθηκε με επιστολή στον Υπουργό Οικονομικών, εκφράζοντας την έντονη ανησυχία του σχετικά με το Νομοσχέδιο και τον καλεί να αναθεωρήσει, αφού «η συγκεκριμένη τροποποίηση της συγκεκριμένη χρονική στιγμή θα είναι πλήγμα πρωτίστως για τα νεαρά ζευγάρια και το μέλλον των οικογενειών τους, αλλά και για την οικονομία του τόπου μας γενικότερα».

Όπως επισημαίνει, «αυτή τη στιγμή, ανά το παγκόσμιο, ο κατασκευαστικός τομέας βρίσκεται αντιμέτωπος με διάφορες προκλήσεις ... Τον τελευταίο χρόνο ένα από τα κατ'εξοχήν του κορονοϊού ήταν και η αύξηση του κόστους των υλικών του κατασκευαστικού τομέα, που συνεπάγεται μια οικονομική κρίση που επηρεάζει περισσότερο τα νεαρά ζευγάρια και ειδικότερα τους πολίτες με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα».

Ο ΣΠΟΛΜΗΚ εκφράζει την κατανόησή του για την αναγκαιότητα



να καθοριστεί ένα μέγιστο εμβαδό κατοικίας ώστε να είναι κάποιος δικαιούχος του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ, όμως υπογραμμίζει ότι «αυτό σίγουρα θα πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 200 τ.μ., αφού οι ανάγκες μιας σύγχρονης οικογένειας σήμερα είναι πολύ μεγαλύτερες». Παράλληλα, θεωρεί πολύ μικρό το εμβαδό των 140 τ.μ. τα οποία θα φορολογούνται με τον μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ.

ΣΕΑΓΟ: Θα οδηγήσει σε περαιτέρω άνοδο των τιμών

Έντονη είναι η αντίδραση και του Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών, οι οποίες με τη σειρά του επισημαίνει ότι τέτοια τροποποίηση θα φέρει «πλήγμα στους αγοραστές αλλά και στην οικονομία» και υπογραμμίζει ότι η προτεινόμενη τροποποίηση «κινείται προς τη λάθος κατεύθυνση».

Ο Σύνδεσμος υποδεικνύει ακόμα ότι αποπερατωμένες ή υπό κατασκευή κατοικίες που έχουν μεγαλύτερο εμβαδόν από τα 200 τ.μ. δεν θα μπορούν να πωληθούν στους δικαιούχους του μειωμένου συντελεστή

ΦΠΑ, ενώ η διαδικασία αναθεώρησης των ήδη σχεδιασμένων ή αδειοδοτημένων κατοικιών, ώστε να συνάδουν με τα νέα δεδομένα, θα μειώσει σημαντικά το προσφερόμενο προϊόν στην αγορά και θα δημιουργηθούν πιέσεις για άνοδο στις τιμές.

Όπως αναφέρει, το επιπλέον κόστος που θα έχει ο ΦΠΑ για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας, που είναι μεταξύ 140 τ.μ. και 200 τ.μ., δηλαδή το 19% επί της διαφοράς που προκύπτει, σε συνδυασμό με τις αυξήσεις στο κόστος των κατασκευαστικών υλικών, θα οδηγήσει σε περαιτέρω άνοδο των τιμών, καθιστώντας δύσκολη την απόκτηση νέας κατοικίας, σε μία περίοδο μάλιστα που ολόένα και περισσότεροι Κύπριοι δεν δύναται να προχωρήσουν σε αυτό το βήμα. Μία τέτοια ενέργεια πλήττει πρωτίστως τους οικονομικά αδύναμους πολίτες.

«Ως εκ τούτου, αρκετές νέες ή και πολυμελείς οικογένειες θα αναγκαστούν να ακυρώσουν τα σχέδιά τους και να περιορίσουν την αγορά τους σε κατοικίες με λιγότερα τετραγωνικά μέτρα», συμπληρώνει ο Σύνδεσμος, προσθέτοντας πως «με τον τρόπο αυτό η ιδιοκατοίκηση μεταβάλλεται σε προνόμιο όσων μπορούν να πληρώσουν τον επιπρόσθετο ΦΠΑ».

Αρνητικά τοποθετούνται και ΕΤΕΚ και ΟΣΕΟΚ

«Η απόκτηση κατοικίας για τα νεαρά ζευγάρια θα παραμείνει όνειρο απατηλό», τόνισε σε δηλώσεις του και ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνος, ενώ ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, Στέλιος Γαβριήλ, υπογράμμισε ότι «η κυβέρνηση σε αυτή τη δύσκολη εποχή που το κατασκευαστικό κόστος έχει αυξηθεί σχεδόν κατά 20%, δίνει ακόμη ένα κτύπημα στον κατασκευαστικό κλάδο».



Α. Κουκαλιός: Οι ζήμηντοι θα συνεχίσουν να απολαμβάνουν μειωμένο ΦΠΑ

Το κυβερνητικό νομοσχέδιο θα συζητηθεί αύριο στη συνεδρία της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών μαζί με την πρόταση νόμου που κατέθεσε το ΑΚΕΛ, η οποία στόχο έχει να διορθώσει τις στρεβλώσεις που παρατηρήθηκαν διατηρώντας τον κοινωνικό χαρακτήρα του μέτρου αυτού.

Σε δηλώσεις του στη «Χαραυγή» ο βουλευτής του ΑΚΕΛ, Άντρος Κουκαλιός, σημείωσε ότι βασικό στοιχείο της πρότασης του ΑΚΕΛ είναι ότι ο μειωμένος συντελεστής

ΦΠΑ πρέπει να στηρίζεται σε κοινωνικά κριτήρια και όχι να τυγχάνει εκμετάλλευσης από ζήμηντους επενδυτές, οι οποίοι στο παρελθόν για να αποκτήσουν «χρυσό» διαβατήριο αγοράζαν διαμερίσματα αξίας ενός εκατομμυρίου σε πύργους και επωφελούνταν του μέτρου του 5%.

Με την πρόταση του ΑΚΕΛ, εξήγησε, το βασικό που εισάγεται είναι το κόστος της κατοικίας ανά τετραγωνικό μέτρο.

Σχολιάζοντας το κυβερνητικό νομοσχέδιο, ο Α. Κουκαλιός υπέ-

δειξε πως το πρόβλημα είναι ότι «δεν προσμετράται το κόστος ανά τετραγωνικό, με αποτέλεσμα να γίνεται αυτό που θέλαμε να αντιμετωπίσουμε, δηλαδή ζήμηντοι θα αγοράζουν διαμερίσματα εκατομμυρίων και θα συνεχίζουν να απολαμβάνουν τον μειωμένο ΦΠΑ. Είναι απαράδεκτο. Το όριο των 140 τ.μ. αδικεί την κοινωνία, τους νέους ανθρώπους και τα νέα ζευγάρια που θα επηρεαστούν να δημιουργήσουν στέγη πάνω από την κεφαλή της οικογένειάς τους».