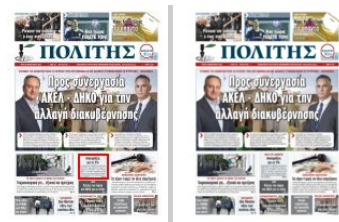


## 1. ΚΑΜΠΑΝΑΚΙ ΓΙΑ ΣΟΚ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: . . . . . ΠΟΛΙΤΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/02/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/02/2022

Σελίδα: . . . . . 1



### ΦΠΑ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

## Αναταράξεις για το 5%

Η προοπτική επιβολής μειωμένου ΦΠΑ 5%, και μάλιστα χωρίς μεταβατική περίοδο, στα πρώτα 140τ.μ. πρώτης κατοικίας από 200τ.μ. που ισχύει σήμερα προκαλεί αντιδράσεις του κατασκευαστικού κλάδου.

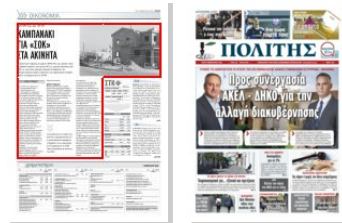
**ΣΕΛ. 6**

## 1. ΚΑΜΠΑΝΑΚΙ ΓΙΑ ΣΟΚ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: .....ΠΟΛΙΤΗΣ

Ημ. Έκδοσης: ...08/02/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: ...08/02/2022

Σελίδα: .....6



ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΦΠΑ

# ΚΑΜΠΑΝΑΚΙ ΓΙΑ «ΣΟΚ» ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η προοπτική επιβολής μειωμένου ΦΠΑ 5%, και μάλιστα χωρίς μεταβατική περίοδο, στα πρώτα 140 τ.μ. πρώτης κατοικίας από 200 τ.μ. που ισχύει σήμερα προκαλεί αντιδράσεις του κατασκευαστικού κλάδου. Νέα λύση και ασφαλιστικές δικλίδες ζητούν τα κόμματα από το ΥΠΟΙΚ

ΓΡΑΦΕΙ: ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΕΪΤΑΝΙΔΗΣ

Το σύνολο των φορέων του κατασκευαστικού τομέα προειδοποίησαν ότι ο περιορισμός της εφαρμογής μειωμένου ΦΠΑ 5%, και μάλιστα χωρίς μεταβατική περίοδο, στα πρώτα 140 τ.μ. πρώτης κατοικίας, από 200 τ.μ. που ισχύει σήμερα θα προκαλέσει «σοκ» στην αγορά ακινήτων. Η προτεινόμενη αλλαγή αποτελεί απάντηση σε προειδοποιητική επιστολή της Ευρωπαϊκής Επιτροπής η οποία έκρινε ότι το ισχύον καθεστώς μειωμένου ΦΠΑ παραβιάζει την κοινοτική νομοθεσία η οποία επιτρέπει μειωμένο συντελεστή στην αγορά κατοικίας στο πλαίσιο αυστηρής της άσκησης κοινωνικής πολιτικής. Το 2016 η Βουλή ψήφισε ομόφωνα πρόταση νόμου του ΔΗΣΥ με την οποία ο μειωμένος ΦΠΑ 5% εφαρμόζεται στα πρώτα 200 τ.μ. της κατοικίας αφαιρώντας την προϋπόθεση του ανώτατου συνολικού εμβαδού (275 μ<sup>2</sup>), δηλαδή σήμερα δεν ισχύει ανώτατο όριο έκτασης του ακινήτου. Η τροποποίηση του 2016 συνδέθηκε και με το πρόγραμμα των διαβατηρίων καθώς η διεκδίκηση του μειωμένου ΦΠΑ είναι δυνατή από οποιοδήποτε αποκτά πρώτη κατοικία στην Κύπρο. Η παρέμβαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής προέκυψε μετά την κατάθεση κοινοβουλευτικής ερώτησης το 2020, η οποία αφορούσε εξέταση τα δεδομένα ζήτησε να αλλάξει η νομοθεσία. Το θέμα ανέδειξε και η

Ελεγκτική Υπηρεσία.

### Ελληνική ενημέρωση

Μάλιστα προκύπτει και ένα άλλο ζήτημα. Στην επιστολή της Κομισιόν ημερομηνίας 15/7/2021 αναφέρεται ότι οι κυπριακές αρχές στην αρχική τους απάντηση, τον Ιανουάριο του 2021, παρέλειψαν να αναφέρουν ότι δεν ισχύει το ανώτατο συνολικό εμβαδόν (275 μ<sup>2</sup>). Το νομοσχέδιο που συζήτησε χθες η Επιτροπή Οικονομικών προβλέπει την προσαρμογή στο ευρωπαϊκό κεκτημένο και μάλιστα μειώνει στα πρώτα 140 τ.μ. (με μέγιστη έκταση τα 200 τ.μ.) την εφαρμογή του ΦΠΑ 5%. «Ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% που εφαρμόζεται για τα πρώτα 200 μ<sup>2</sup> της αγορασθείσας κατοικίας δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της κοινωνικής πολιτικής», είναι γνώμη



Οι εκπρόσωποι του τομέα των ακινήτων προειδοποίησαν ότι η τροποποίηση θα στρέψει το ενδιαφέρον των νοικοκυριών στα διαμερίσματα. Το **ΕΤΕΚ** ζητεί επιστροφή στις πρόνοιες του 2016

της επιτροπής.

Οι εκπρόσωποι του τομέα των ακινήτων προειδοποίησαν ότι η τροποποίηση θα στρέψει το ενδιαφέρον των νοικοκυριών στα διαμερίσματα και θα περιορίσει τη δυνατότητα των νέων ζευγαριών να αποκτήσουν τη δική τους οικία. Επιπλέον επέμεναν στην ανάγκη μεταβατικής περιόδου για να μην επηρεαστούν υφιστάμενα έργα. Από πλευράς κομμάτων ζητήθηκε από την κυβέρνηση να επαναδιαπραγματευτεί το ζήτημα με τις υπηρεσίες της επιτροπής και να προστεθούν κριτήρια κόστους κατασκευής στον προσδιορισμό των δικαιούχων του μειωμένου ΦΠΑ ώστε το μέτρο να συνάδει με την άσκηση κοινωνικής πολιτικής. Το **ΕΤΕΚ** σε επιστολή του προς τους βουλευτές τονίζει ότι είναι πολύ κακή χρονική συγκυρία υιοθέτησης της αλλαγής καθώς κατά την τρέχουσα περίοδο ο κατασκευαστικός τομέας και τα νοικοκυριά δέχονται έντονες πιέσεις λόγω της μεγάλης αύξησης των τιμών βασικών κατασκευαστικών υλικών. Το **ΕΤΕΚ** αναφέρει ότι επεξεργάζεται και θα καταθέσει στην Επιτροπή Οικονομικών συγκεκριμένη εισήγηση για κριτήρια εφαρμογής μειωμένου ΦΠΑ που αφορούν το μέγεθος της κατοικίας, την ύπαρξη μεταβατικών διατάξεων και την εισαγωγή πρόσθετης ασφαλιστικής δικλίδας με την ταυτόχρονη εισαγωγή ορίου (ως κριτήριο επιλεξιμότητας) στην αξία αγοράς.

