

Έντονες αντιδράσεις για την αύξηση ΦΠΑ σε οικίες



01/02/2022 07:24



Έντονες αντιδράσεις προκαλεί το νομοσχέδιο για στόχευση του μέτρου επιβολής μειωμένου ΦΠΑ 5% στην παράδοση ή ανέγερση κατοικίας, καθώς παράγοντες του κατασκευαστικού τομέα προειδοποιούν ότι η αλλαγή της νομοθεσίας τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, θα πλήξει καίρια τον κλάδο.

Το νομοσχέδιο (<https://www.stockwatch.com.cy/el/article/voyli-ktimatagorakataskeyes-forologika/meta-toys-ekatommyrioyhoys-stoheysi-ston-meiomeno-fpa>) αφορά στην τροποποίηση του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου του 2000 μέχρι 2021 και προβλέπει την επιβολή μειωμένου ΦΠΑ, 5% στην παράδοση ή ανέγερση κατοικίας, που θα καλύπτει τα πρώτα 140 τ.μ. της κατοικίας, αντί τα πρώτα 200 τ.μ. κύριας και μόνιμης κατοικία, όπως ισχύει σήμερα.

Με το νομοσχέδιο οι κυπριακές αρχές επιχειρούν να καλύψουν κενά της νομοθεσίας, τα οποία επέτρεψαν την εφαρμογή του μειωμένου ΦΠΑ με τρόπο που δεν συνάδει με τον κοινωνικό σκοπό που επιδιώκει η ΕΕ, αλλά και να αποφύγουν την επιβολή ευρωπαϊκού προστίμου.

Υπενθυμίζεται ότι ο μειωμένος ΦΠΑ εφαρμόστηκε και στις περιπτώσεις αγοράς ακινήτου από εκατομμυριούχους επενδυτές, στο πλαίσιο του προγράμματος «χρυσών διαβατηρίων». Το θέμα είχε επισημάνει (<https://www.stockwatch.com.cy/el/article/voyli-ktimatagorakataskeyes-forologika/tha-plirosome-kai-ton-fpa-ton-disekatommyrioyhon>) ο γενικός ελεγκτής σε παλαιότερη συνεδρία της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ελέγχου, προειδοποιώντας για το ενδεχόμενο η ΕΕ να ζητήσει την καταβολή ποσών που δεν εισπράχθηκαν από τους επενδυτές.

Το νομοσχέδιο, αναμένεται να τεθεί το συντομότερο ενώπιον της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών, ενώ προβληματισμοί σε σχέση με το περιεχόμενο του έχουν ήδη αρχίσει να διατυπώνονται ανάμεσα στους βουλευτές.

Υπερβολικές οι αντιδράσεις

Ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών Γιώργος Παντελή, μιλώντας στην StockWatch, χαρακτήρισε υπερβολικές τις αντιδράσεις των εκπροσώπων του κατασκευαστικού τομέα.

Απαντώντας σε όσους κάνουν λόγο για ανάγκη διαβούλευσης σε σχέση με το νομοσχέδιο, σημειώνει ότι δεν τίθεται θέμα διαβούλευσης, καθώς το νομοσχέδιο αποτελεί απαίτηση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε επιστολή που απέστειλε στην Κύπρο στις 9/6/2021 μετά την κατάργηση του προγράμματος των χρυσών διαβατηρίων. Στην επιστολή, όπως ανέφερε, περιλαμβάνεται προειδοποίηση ότι εάν δεν τηρηθούν οι υποδείξεις, τότε η Κύπρος θα οδηγηθεί στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο το οποίο θα της επιβάλλει πρόστιμο μερικών εκατομμυρίων.

Συνεπώς, σημείωσε, το νομοσχέδιο είναι εναρμονιστικό και θα πρέπει να εγκριθεί το συντομότερο δυνατόν.

Ο κ. Παντελή, υπέδειξε σε σχέση με την προτεινόμενη αλλαγή, ότι «στο σύνολό της η επιβάρυνση θα είναι αμελητέα για τον αγοραστή διότι θα πληρώσει μόνο για το 1/5 της κατοικίας ΦΠΑ 14%. Δηλαδή εάν ένα σπίτι είναι 200 τ.μ., στα πρώτα 140 τ.μ. θα πληρώσει 5% ΦΠΑ και στα υπόλοιπα 60 τ.μ. 14%».

Θα πληγεί η μεσαία τάξη

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή, μιλώντας στη StockWatch, υποστήριξε ότι «το κράτος με το συγκεκριμένο νομοσχέδιο σπρώχνει τα νεαρά ζευγάρια να αγοράσουν διαμέρισμα το οποίο θα είναι κάτω από 140 τ.μ., ενώ η απόκτηση ιδιωτικής κατοικίας για τα νεαρά ζευγάρια θα παραμείνει όνειρο απατηλό».

Αντίθετα, ανέφερε ο κ. Κωνσταντή, μπορεί να επωφεληθεί από το συγκεκριμένο νομοσχέδιο ένας ρώσος εκατομμυριούχος ο οποίος θα αγοράσει ένα πολυτελές διαμέρισμα €3 εκατ. κοντά στη θάλασσα, 139 τ.μ. και να πληρώσει μόνο 5% ΦΠΑ, ενώ ένας πολύτεκνός που θέλει ένα σπίτι 201 τ.μ. να πληρώσει αυξημένο ΦΠΑ.

Ο κ. Κωνσταντή, σημείωσε ότι το ΕΤΕΚ, απέστειλε επιστολή προς τον υπουργό Οικονομικών, εκφράζοντας την πεποίθηση ότι είναι πολύ κακή η χρονική συγκυρία και ιδιαίτερα ζημιογόνα η προώθηση της τροποποίησης.

Θα ευνοηθούν οι ξένοι επενδυτές

«Η κυβέρνηση σε αυτή τη δύσκολη εποχή που το κατασκευαστικό κόστος έχει αυξηθεί σχεδόν κατά 20% λόγω της εκτόξευσης των πρώτων υλών, δίνει ακόμη ένα κτύπημα στον κατασκευαστικό κλάδο», δήλωσε στη StockWatch ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), Στέλιος Γαβριήλ.

«Εμείς ως ομοσπονδία συζητήσαμε το θέμα αυτό με τον αρμόδιο υπουργό το Νοέμβριο 2021 και ζητήσαμε να δοθεί εξαίρεση από την καταβολή του ΦΠΑ στην πρώτη κατοικία μέχρι 250 τ.μ. μέχρι τέλος του 2022, όπως έγινε και στην Ελλάδα ως αντισταθμιστικό μέτρο των ραγδαίων αυξήσεων των πρώτων υλών, αλλά και για να καταστεί η Κύπρος ανταγωνιστική έναντι γειτονικών χωρών στην πώληση ακινήτων προς ξένους επενδυτές», ανέφερε, υποστηρίζοντας ότι με αυτόν τον τρόπο, «θα βοηθηθεί και η εγχώρια αγορά και όσα νεαρά ζευγάρια ή άλλοι επιθυμούν να αγοράσουν ή να κτίσουν ένα μικρό καινούργιο σπίτι».

Σε σχέση με το νομοσχέδιο, υποστήριξε ότι «η κυβέρνηση θα δώσει ακόμη ένα κτύπημα στους πολίτες με χαμηλά ή μεσαία εισοδήματα, αενώ θα ευνοήσει τους ξένους επενδυτές που επιθυμούν να αγοράσουν ένα διαμέρισμα €2 ή €3 εκατ. πάνω στη θάλασσα μέχρι 140 τ.μ.».

«Καταστροφικό» για νεαρά ζευγάρια

Καταστροφικό για τη μεσαία τάξη που επιθυμεί να αγοράσει ένα μικρό σπίτι, χαρακτήρισε το νομοσχέδιο και ο CEO του ομίλου εταιρειών Cyfield, και σύμβουλος του Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών Γιώργος Χρυσόχοις.

Ο κ. Χρυσόχοις, σε δηλώσεις στη StockWatch, είπε ότι με το νομοσχέδιο τα νεαρά ζευγάρια θα στραφούν προς την αγορά διαμερισμάτων.

Επεσήμανε ότι «τα καινούργια σπίτια που κτίζονται τα τελευταία χρόνια είναι γύρω στα 200 τ.μ. και απευθύνονται στους πολίτες με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα, γι' αυτό η συγκεκριμένη ρύθμιση θα είναι απαγορευτική για την αγορά μιας μικρής κατοικίας από τη μεσαία τάξη».

Επιπτώσεις στον κατασκευαστικό κλάδο

Στο χορό των αντιδράσεων εισήλθε και ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων ο οποίος σε ανακοίνωση του κάλεσε την κυβέρνηση να «επανεξετάσει το σχετικό νομοσχέδιο, το οποίο αυξάνει δυσανάλογα την φορολογία απόκτησης μόνιμης στέγης εν μέσω οξείας οικονομικής κρίσης αφήνοντας έκθετα τα μεσαία κοινωνικά στρώματα της χώρας», όπως αναφέρεται.

«Μελετώντας τον πίνακα Αδειών Οικοδομής κατά Κατηγορία Έργου έτους 2021 της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου, το μέτρο αυτό πρόκειται να επιβαρύνει το κόστος ανέγερσης κατοικιών που απευθύνονται κυρίως σε πολίτες μεσαίων εισοδημάτων, ενώ παράλληλα θα έχει επιπτώσεις στην οικοδομική δραστηριότητα οδηγώντας σε αβεβαιότητα τον τομέα της οικοδομής, έναν από τους βασικούς μοχλούς κίνησης και ανάπτυξης της οικονομίας», σημειώνει ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων στην ανακοίνωσή του.

Εκφράζεται παράλληλα η άποψη, ότι «το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος σε συνδυασμό με την τροποποίηση του μειωμένου ΦΠΑ θα δημιουργήσουν συνθήκες υψηλού ρίσκου και δυστοκία στην έναρξη νέων έργων, καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση έργων που είναι σε εξέλιξη και πιέσεις για αναστολή εργασιών».

Της Ηρώς Ευθυμίου

