

Μέσο:ΑΛΗΘΕΙΑ

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

Σελίδα: 1



«Μάχη» στη Βουλή για τον ΦΠΑ στις κατοικίες

Διαμέρισμα εκατομμυρίων με 5% ΦΠΑ, κατοικία για μέση οικογένεια με 19% ΦΠΑ



● Η πλειοψηφία των βουλευτών ζητά αλλαγή των κριτηρίων και μεταβατική περίοδο ενώ όπως φαίνεται υπήρξε προειδοποίηση από την Κομισιόν για συμμόρφωση μας στο 19%

Η οριζόντια μείωση του συντελεστή ΦΠΑ 5%, χωρίς άλλα κριτήρια, για κατοικίες με μέγιστο εμβαδόν 140 τετραγωνικά μέτρα θα έχει ως αποτέλεσμα άνιση μεταχείριση των πολιτών αφού θα αντιμετωπίζονται φορολογικά με τον ίδιο τρόπο και οι εκα-

τομμυριούχοι και οι πολίτες με μέσο εισόδημα. Εκατομμυριούχοι, οι οποίοι θα αγοράζουν διαμέρισμα των 200 τ.μ. αξίας όμως μερικών εκατομμυρίων, θα επωφελούνται μείωση στην τιμή αγοράς ύψους εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ στα πρώτα 140 τ.μ. ενώ μια οποιαδήποτε

μεσαίων εισοδημάτων οικογένεια που θα προσπαθήσει να στεγαστεί, με πολλές στερήσεις σε ένα σπίτι των 200 τ.μ., θα επωφεληθεί μόνον μερικές χιλιάδες μείωση ΦΠΑ. Η σχετική τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών προκάλεσε έντονες αντιδράσεις από βου-

λευτές της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών χθες. Πολλά μέλη της Επιτροπής ζήτησαν επαναδιαπραγμάτευση των προνοιών του νομοσχεδίου και την εισαγωγή μεταβατικών διατάξεων και άλλων κριτηρίων πέραν του εμβαδού. **(ΣΕΛ. 12)**

ΖΗΤΟΥΝ ΝΑ ΤΕΘΕΙ ΟΡΙΟ ΣΤΗΝ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ



ΤΗΣ ΝΑΝΣΙΑΣ ΠΑΛΑΜΑ

Η οριζόντια μείωση του συντελεστή ΦΠΑ 5%, χωρίς άλλα κριτήρια, για κατοικίες με μέγιστο εμβαδόν 140 τετραγωνικά μέτρα θα έχει ως αποτέλεσμα άνιση μεταχείριση των πολιτών αφού θα αντιμετωπίζονται φορολογικά με τον ίδιο τρόπο και οι εκατομμυριούχοι και οι πολίτες με μέσο εισόδημα. Εκατομμυριούχοι οι οποίοι θα αγοράζουν διαμέρισμα των 200 τ.μ. αξίας όμως μερικών εκατομμυρίων θα επωφελούνται μείωση στην τιμή αγοράς ύψους εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ στα πρώτα 140 τ.μ., ενώ μια οποιαδήποτε μεσαίων εισοδημάτων οικογένεια που θα προσπαθήσει να στεγαστεί, με πολλές στερήσεις σε ένα σπίτι των 200 τ.μ. θα επωφεληθεί μόνο μερικές χιλιάδες μείωση ΦΠΑ.

Παράδειγμα με διαμερίσματα εκατομμυρίων

Ως παράδειγμα, η Ελεγκτική Υπηρεσία ανέφερε το εξής, στη χθεσινή συνεδρία της Επ. Οικονομικών η οποία συζήτησε το νομοσχέδιο για ΦΠΑ 5% σε κατοικίες μέχρι 140 τ.μ.:

«Ένας εύπορος πολίτης που θα αγοράσει διαμέρισμα 200 τ.μ. προς €2 εκατομμύρια θα καταβάλει ΦΠΑ για τα πρώτα 140 τ.μ. €70.000 μόνο, αντί για €266.000. Είναι αυτό κοινωνική πολιτική; Εκπρόσωπος του **ΕΤΕΚ**, εξάλλου, αναφέρθηκε και σε μια άλλη παράμετρο και είπε το εξής χαρακτηριστικό παράδειγμα: «Μια κατοικία 200 τ.μ. προ πανδημίας μπορούσε να στοιχίζει γύρω στις €300.000. Σήμερα υπάρχει αύξηση 15% στα υλικά, που σημαίνει ότι στοιχίζει €360.000 και αν επιβληθεί ΦΠΑ 19% στην ολόκληρή της η τιμή θα αυξηθεί στις €460.000».

Πάντως, πολλά μέλη της Επιτροπής Οικονομικών ζήτησαν επαναδιαπραγμάτευση των προνοιών του νομοσχεδίου για επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% για κατοικίες με μέγιστο εμβαδόν 140 τ.μ. αντί 200 τ.μ. που είναι σήμερα. Ζήτησαν επίσης την εισαγωγή μεταβατικών διατάξεων και την εισαγωγή άλλων κριτηρίων πέραν του εμβαδού. Αρκετοί βουλευτές συνέδεσαν το νομοσχέδιο με τον τερματισμό του κυπριακού επενδυτικού προγράμματος, με την πρόθεση της Επιτροπής Χριστιάνη Ερωτοκρίτου να δηλώνει ότι «μετά το πάρτι των χρυσών διαβατηρίων, τον λογαριασμό θα τον πληρώσει η μεσαία τάξη και τα νεαρά ζευγάρια».

Πολλοί οι προβληματισμοί

Αρκετοί βουλευτές εξέφρασαν προβληματισμό για τον οριζόντιο χαρακτήρα του μέτρου και για το γεγονός ότι δεν τίθενται μεταβατικές διατάξεις για να μην επηρεαστούν αρνητικά όσοι έχουν κάνει ήδη σχεδιασμούς για απόκτηση κατοικίας. Ανησυχίες εξέφρασαν και όλοι οι επαγγελματικοί φορείς που παρέστησαν στη συνεδρία για τις συνέπειες του νομοσχεδίου στους πολίτες, στην αγορά και στην

Στην Επ. Οικονομικών τα παράδοξα του νομοσχεδίου για μειωμένο ΦΠΑ μέχρι τα 140 τ.μ.

Διαμέρισμα εκατομμυρίων με 5% ΦΠΑ κατοικία για μέση οικογένεια με 19% ΦΠΑ



οικονομία.

Εκπρόσωπος της Ελεγκτικής Υπηρεσίας εξέφρασε προβληματισμό για την ψήφιση του νομοσχεδίου χωρίς ανώτατο όριο στην αξία και χωρίς κοινωνικά κριτήρια. Αφού αναφέρθηκε στο παράδειγμα των εκατομμυριούχων που θα επωφελούνται με γάλης μείωσης στην τελική τιμή ενός πολυτελούς διαμερίσματος, πρόσθεσε ότι πρέπει να υπάρξει πρόνοια που να καθορίζει ανώτατο όριο στην αξία και όχι μόνο ανώτατο όριο στο εμβαδόν.

Εκπρόσωπος του **ΕΤΕΚ** δήλωσε ότι οι αυξήσεις που θα επέλθουν, «πιθανόν να είναι η ταφόπλακα για τα όνειρα πολλών να αποκτήσουν μια ιδιόκτητη κατοικία» αφού, όπως εξήγησε, μια κατοικία 200 τ.μ. προ πανδημίας μπορούσε να στοιχίζει γύρω στις €300.000. Σήμερα με την αύξηση στις τιμές των υλικών και το 19% ΦΠΑ, η τιμή θα ανεβεί στις 460.000 ευρώ.

Εκπρόσωπος του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων είπε ότι «με 140 τ.μ. δεν θα βοηθήσουμε οικογένειες να αποκτήσουν σπίτι, αλλά μόνο διαμέρισμα».

Το ΚΕΒΕ επεσήμανε και τη χρονική στιγμή της κατάθεσης του νομοσχεδίου, προσθέτοντας ότι στην Πορτογαλία υπάρχει μηδενικός συντελεστής για πρώτες κατοικίες. Εισιγήθηκε την απόσυρση του.

Ο αναπληρωτής πρόεδρος του ΔΗΣΥ, Χάρης Γεωργιάδης, είπε ότι η συμμετοχή στην ΕΕ δεν έχει μόνο οφέλη αλλά και υποχρεώσεις, ότι ο ΦΠΑ είναι ευρωπαϊκή φορολογία, ενώ επέδειξε ότι τα κράτη που εντάχθηκαν στην ΕΕ μετά το 2004 έχουν διαφορετικές υποχρεώσεις από όσα εντάχθηκαν πιο παλιά.

Σημείωσε ότι το 2016 η Βουλή ενέκρινε ομόφωνα τον νόμο και πρόσθεσε πως, αν έκτοτε υπήρξε αλληλογραφία με την ΕΕ, φέρει και η εκτελεστική εξουσία ευθύνη. Ζήτησε να κατατεθεί η αλληλογραφία, ενώ πρόσθεσε πως ο ΔΗΣΥ είναι ανοικτός στο θέμα της μεταβατικής περιόδου και στην εισαγωγή κριτηρίων, ενώ χαρακτήρισε σοβαρή την επισήμανση για επανεξέταση του ορίου των 140 τ.μ.

Η πρόεδρος της επιτροπής είπε

πως το νομοσχέδιο δεν διορθώνει παθογένειες, «αλλά ήρθε για να καλύψει το πάρτι που γίνεται όλα αυτά τα χρόνια, με αποτέλεσμα σήμερα τον λογαριασμό να τον μετακυλούν στην επόμενη γενιά, στη μεσαία τάξη και στα νεαρά ζευγάρια».

Η εκπρόσωπος του ΥΠΟΙΚ ανέφερε ότι την προειδοποιητική επιστολή είχε απαντήσει ο Έφορος Φορολογίας, ο οποίος παραθέσε στοιχεία για όσα ισχύουν για τον μειωμένο συντελεστή, ενώ σημείωσε πως δεν είναι ρεαλιστικό να ζητηθεί παράταση αφού η Κύπρος είναι εκπρόθεσμη. Χαρακτήρισε λογικό να ενσυχθεί πρόνοια με βάση την αξία ανά τετραγωνικό μέτρο. Η ίδια είπε επίσης ότι στη Βουλή πρέπει να πάει μια νομοθεσία που να είναι ισοζυγισμένη και δεν νοείται ισοζυγισμένη νομοθεσία που να επιτρέπει σε έναν πολυεκατομμυριούχο να αγοράζει διαμέρισμα €10 εκατ. 140 τ.μ. και να πληρώνει 5% ΦΠΑ, και σε ένα νέο ζευγάρι να αγοράζει ένα διαμέρισμα των 150 τ.μ. να πληρώνει περισσότερα.

✓ Η πλειοψηφία των βουλευτών ζητά αλλαγή των κριτηρίων και μεταβατική περίοδο ενώ όπως φαίνεται υπήρξε προειδοποίηση από την Κομισιόν για συμμόρφωση μας στο 19%

✓ Όριο στην αξία και όχι μόνο στο εμβαδόν για να μην υπάρχει άνιση μεταχείριση

ΑΚΕΛ: Οι γυάλινοι πύργοι

Ο βουλευτής του ΑΚΕΛ Άριστος Δαριμανού είπε ότι το κόμμα του είχε καταθέσει από το 2019 πρόταση νόμου, «που αφενός αποσκοπούσε στην αποτροπή της διαπλοκής με όλους εκείνους που έκτιζαν γυάλινους πύργους για να πωλούν χρυσά διαβατήρια και αφετέρου πληρώσει και το κριτήριο της κοινωνικής ευαισθησίας για όλα τα νεαρά ζευγάρια και τους πολίτες που ήθελαν να αγοράσουν μια κατοικία για να στεγαστούν την οικογένειά τους. Το πάρτι που ήταν σε εξέλιξη καθιστούσε το όνειρο απραγματοποίητο» ανέφερε.

«Εμείς, σημείωσε, θα επιμείνουμε στην πρότασή μας, για ύψος ανά τ.μ. αλλά θέτει και πλυσμό στις αξίες ακινήτων, γιατί μπορεί να είναι ακίνητο να είναι 80 τ.μ., αλλά όταν αυτό είναι διαμέρισμα στους πύργους, αντιλαμβάνομαι πώς η αξία του είναι 2, 3 και 4 εκ.».

Ο Σωτήρης Ιωάννου του ΕΛΑΜ είπε πως, με το νομοσχέδιο, το όνειρο των νέων για απόκτηση κατοικίας θα μείνει όνειρο, ενώ ο βουλευτής της ΕΔΕΚ Ηλίας Μυριάνθους είπε ότι το κόμμα του ζητά να τύχει επαναδιαδιατύπωσης και επαναδιαπραγμάτευσης με τις Βρυξέλλες.

Ο βουλευτής της ΔΗΠΑ - Συνεργασίας Δημοκρατικών Δυνάμεων Αλέκος Τρυφωνίδης κάλεσε τον Υπ. Οικονομικών να επαναδιαπραγματευτεί τις προνοιές του νομοσχεδίου με τις Βρυξέλλες και να παραστεί στην επόμενη συζήτηση του θέματος στην Επιτροπή.

Ο βουλευτής των Οικολόγων Σταύρος Παπαδόπουρος είπε πως με αφορμή το υπό συζήτηση νομοσχέδιο δίνεται η ευκαιρία «να βρεθεί η σωστή φόρμουλα να βοηθήσουμε τα νοικοκυριά στο θέμα στέγασης και όχι να επιδοτήσουμε τις μεγάλες επουλίες».

Μας προειδοποίησε η ΕΕ

Ε ξηγώντας γιατί κατατέθηκε το νομοσχέδιο, εκπρόσωπος του υπ. Οικονομικών είπε ότι αυτό κατέστη αναγκαίο έπειτα από προειδοποιητική επιστολή της ΕΕ, ημερομηνίας 15 Σεπτεμβρίου 2021, και πρόσθεσε ότι μη συμμόρφωση με την οδηγία για το ΦΠΑ μπορεί να οδηγήσει τη Δημοκρατία στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο.

*Σύμφωνα με την επιστολή της Κομισιόν, ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% παραβιάζει το κοινοτικό κεκτημένο διότι δεν υπάρχουν προϋποθέσεις που να δικαιολογούν τον κοινωνικό χαρακτήρα του μέτρου, επωφελούνται από το μέτρο όλοι οι πολίτες της Δημοκρατίας,

της ΕΕ και τρίτων χωρών ανεξαρτήτως εισοδημάτων και περιουσιακών στοιχείων, οικονομικής κατάστασης του δικαιούχου, τα μέλη της οικογένειάς τους και το ανώτατο συνολικό εμβαδόν κατοικιών, που σύμφωνα με στοιχεία του 2011 της Eurostat στην Κύπρο είναι 141 τ.μ.

Η πρόεδρος της Επιτροπής ζήτησε από το ΥΠΟΙΚ να ενημερώσει αν υπήρξε αλληλογραφία πριν τη λήψη της προειδοποιητικής επιστολής, και διερωτήθηκε αν το ΥΠΟΙΚ διαπραγματεύτηκε με την Κομισιόν. Ρώτησε επίσης αν υπάρχουν περιθώρια εισαγωγής μεταβατικής περιόδου ή άλλων αλλαγών.