



12 ΙΑΝ. 2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα, 10 / 1 / 2011
Αριθ.Πρωτ: 1003417/1377

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Πρεβεζάνου
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.32.24.997
FAX : 210.32.35.135

ΠΡΟΣ : Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: 1. Υπουργείο Οικονομίας,
Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας
Νίκης 5-7 10180 Αθήνα
2. Βουλευτή κ. Μ. Κατρίνη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την πτώση οικοδομικής δραστηριότητας

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. **7672/13.12.10** ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Μ. Κατρίνης, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Οι κυριότεροι παράγοντες που συμβάλλουν στην επιδείνωση των συνθηκών της αγοράς ακινήτων και του κατασκευαστικού τομέα, είναι το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, η τραπεζική χρηματοδότηση, το ύψος των επιτοκίων και οι προσδοκίες για την οικονομία. Η अपαρéγκλιτη εφαρμογή του οικονομικού προγράμματος της Κυβέρνησης και η αποτελεσματική αντιμετώπιση των δημοσιονομικών προβλημάτων, θα οδηγήσει στην ανόρθωση της πραγματικής οικονομίας και θα συμβάλλει μεταξύ άλλων στην αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων.

Β. Στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, με τις διατάξεις του ν. 3842/2010 δεν επήλθαν ουσιαστικές μεταβολές στη φορολόγηση του εισοδήματος των ακινήτων, με εξαίρεση:

α) τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 3842/2010, με τις οποίες καταργείται η φορολόγηση του εισοδήματος των ακινήτων που προέρχεται μετά από μεταβίβαση του δικαιώματος ενάσκησης επικαρπίας, για λόγους κατάργησης της φοροαποφυγής,

β) τις διατάξεις της περ. β της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3842/2010, με τις οποίες καταργείται η απαλλαγή του τεκμηρίου απόκτησης πρώτης κατοικίας και η απαλλαγή του τεκμηρίου καταβολής των τοκοχρεωλυτικών δόσεων δανείων απόκτησης πρώτης κατοικίας, λόγω ακριβέστερου προσδιορισμού της φορολογητέας ύλης.

JV

Ειδικά, η κατάργηση της απαλλαγής του τεκμηρίου απόκτησης πρώτης κατοικίας επιφανείας μέχρι 120 τ.μ. και συνολικής αξίας μέχρι 200.000 ευρώ έχει ανασταλεί από 17-12-2010 μέχρι 31-12-2012 με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010 (ΦΕΚ Α' 212/17-12-2010), προκειμένου να τονωθεί η οικοδομική δραστηριότητα, δεδομένης και της υφιστάμενης αρνητικής οικονομικής συγκυρίας και

γ) τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν.3842/2010, με τις οποίες καταργείται από 1/1/2010 η μείωση φόρου, κατά ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%), των τόκων στεγαστικών δανείων για απόκτηση οποιασδήποτε κατοικίας μέχρι διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200 τ.μ.) για δάνεια που έχουν συναφθεί κατά τα έτη 2009 και 2010. Επισημαίνεται, ότι οι τόκοι αυτών των δανείων που καταβάλλονται το 2010 αναγνωρίζονται πλέον με τον γενικό κανόνα της έκπτωσης των τόκων που ισχύει για όλες τις κατηγορίες στεγαστικών δανείων απόκτησης πρώτης κατοικίας, δηλαδή μειώνουν τον φόρο κατά ποσοστό 20% του ποσού αυτών.

Γ. Με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 23 του ν. 3842/2010(ΦΕΚ 58^Α/23.4.2010) καταργήθηκε ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλλαγής ακινήτων (αρθ.2-29 ν.3427/2005), ενώ υπήρξε μείωση των συντελεστών του φόρου μεταβίβασης, ως προς τις αγορές αστικών ακινήτων, κατά μία ποσοστιαία μονάδα (ήτοι σε 8% για το μέχρι 20.000 ευρώ τμήμα της αξίας του ακινήτου και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της αντί 9% και 11% αντιστοίχως που ήταν προηγουμένως).

Εξάλλου, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.3899/2010(ΦΕΚ 212 Α'/17-12-10), που ψηφίστηκε πρόσφατα, απαλλάσσονται από το φόρο οι δωρεές και γονικές παροχές που γίνονται για την κάλυψη δαπανών αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας, για τις οποίες δεν ισχύει τεκμήριο εισοδήματος (δηλαδή απαλλάσσονται από το «πόθεν έσχες»).

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αναμένεται σε εύλογο χρόνο να αποδώσουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα ως προς την τόνωση της κτηματαγοράς.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφυπουργού
3. Γραφείο κ.κ. Γεν. Γραμματέων Φορολογικών
και Τελωνειακών Θεμάτων και Υπ. Οικονομικών
4. Γραφείο κ.κ. Γεν. Δ/ντών Φορολογίας
και Οικονομικής Πολιτικής
5. ΓΔΟΠ
6. Δ/νσεις 12^η και 13^η
7. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου