



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

5067
12/5

10/5

Αθήνα, 9/05/2011 - 08:06
Αριθ.Πρωτ:ΓΚΕ 1067327 ΕΞ 2011

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες:Π.Σακαρέλου
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.32 34 735
FAX : 210.32.35.135

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

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Ν.Νικολόπουλο
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την αδράνεια της οικοδομικής δραστηριότητας.

Σε απάντηση της με αριθμ.πρωτ.5067/15.4.11 αναφοράς, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Ν.Νικολόπουλος, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

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.

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.

Με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 3943/2011 η ετήσια αντικειμενική δαπάνη και η δαπάνη απόκτησης περιουσιακών στοιχείων δεν εφαρμόζεται για φυσικά πρόσωπα που έχουν την κατοικία τους ή τη συνήθη διαμονή τους στην αλλοδαπή, εφόσον δεν αποκτούν εισόδημα στην Ελλάδα.

Οι μεταβολές όμως αυτές, που έγιναν για την αποφυγή καταστρατηγήσεων των ισχυουσών διατάξεων και για την εξάλειψη των υφισταμένων φορολογικών εξαιρέσεων, δεν επηρεάζουν αρνητικά τον κατασκευαστικό κλάδο οικοδομών, όπως άλλωστε δεν τον επηρέασαν θετικά και διάφορες ευνοϊκές ρυθμίσεις που έγιναν στο παρελθόν (κατάργηση συμπληρωματικού φόρου, τελών χαρτοσήμου κτλ.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συμβάλλουν στην επιδείνωση των συνθηκών της αγοράς ακινήτων και του κατασκευαστικού τομέα, είναι η τραπεζική χρηματοδότηση, το ύψος των στεγαστικών επιτοκίων, το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και οι προσδοκίες για την οικονομία.

Συνεπώς, ο λόγος που ο κλάδος των κατασκευών πλήττεται περισσότερο από την ύφεση είναι ο περιορισμός της ρευστότητας στην οικονομία και η επιβράδυνση της χρηματοδότησης του ιδιωτικού τομέα από το τραπεζικό σύστημα. Η κυβέρνηση έχει λάβει ήδη σημαντικά μέτρα προς αυτήν την κατεύθυνση της ενίσχυσης της ρευστότητας και τη στήριξη της σταθερότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος της χώρας για τη μείωση του κινδύνου κεφαλαιακής επάρκειας και της φερεγγυότητας οποιουδήποτε ιδρύματος καθώς και την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης τόσο μεταξύ των τραπεζών όσο και στο σύστημα συνολικά, με αποτέλεσμα τη σταδιακή επαναλειτουργία της διατραπεζικής αγοράς. Η αναθέρμανση της διατραπεζικής αγοράς αποτελεί βασική προϋπόθεση για την επιτάχυνση της πιστωτικής επέκτασης προς τον ιδιωτικό τομέα και την αποκατάσταση της ρευστότητας στην οικονομία.

Παράλληλα δε σε μακροοικονομικό επίπεδο η πολιτική δημοσιονομικής εξυγίανσης που ακολουθεί η κυβέρνηση αναμένεται να εξασφαλίσει μεσοπρόθεσμα αυξημένη ρευστότητα για τον ιδιωτικό τομέα μέσω της δραστηκής μείωσης των δανειακών αναγκών του δημοσίου

Στο πλαίσιο αυτό, η απαρέγκλιτη εφαρμογή του οικονομικού προγράμματος σε συνδυασμό με την αποτελεσματική αντιμετώπιση των δημοσιονομικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία εκτιμάται ότι, εκτός των άλλων, θα συμβάλει και στην αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων και της πραγματικής οικονομίας γενικότερα.

Ο ΥΦ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Δ.ΚΟΥΣΕΛΑΣ

Ο ΥΠ.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ.ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ



α/α

ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ
ΠΕ/Α'

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- 2.Γραφείο κ. Υφυπουργού
- 3.Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα Τελ/ων και Φορ/ων Θεμάτων
- 4.Γραφείο κ.Γεν.Δ/ντή Φορ/ών Θεμάτων
- 5.Γ.Δ.Ο.Π
- 6.Δ/νσεις Δ12,Δ20
- 7.Γραφείο Κοιν. Ελέγχου