



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα, 02/04/2012 - 07:10
Αριθ. Πρωτ.: ΓΚΕ 1054341 ΕΞ 2012 /1828

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες :
Μ.Ε.Ευδωρίδου
Τηλέφωνο : 210.32.35.132
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.Γιαννακοπούλου
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την «πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας»

Σε απάντηση της με αριθμ.πρωτ.5682/13.2.12 ερώτησης, που κατέθεσε η Βουλευτής κ.Ν.Γιαννακοπούλου, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθ. 33 του ν.3986/2011, οι δωρεές και γονικές παροχές που συνιστώνται από 17/12/2010 μέχρι και 31/12/2013 για την αγορά ή ανέγερση ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση οποιουδήποτε ακινήτου, η οποία δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος (απαλλαγή από το «πόθεν έσχες»), εξαιρούνται από την επιβολή του φόρου δωρεάς/ γονικής παροχής.

Ως προς τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, 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).

Με τις διατάξεις των άρθρων 27-50 του Ν.3842/10 (ΦΕΚ 58/Α) ορίζεται ότι από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Ειδικότερα, στο άρθρο 28, περ.θ του Ν.3842/10, ορίζεται ότι από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, υπόχρεος σε φόρο είναι ο εργολάβος, για την αξία των ακινήτων που δεν πουλήθηκαν, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν από τον οικοπεδούχο σε αυτόν ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει (εργολαβικό αντάλλαγμα), μετά την πάροδο τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας. Επίσης, με τις διατάξεις του άρθρου 29 περ.ιζ του Ν.3842/10, από το έτος 2011 και κάθε επόμενο απαλλάσσονται του φόρου ακίνητης περιουσίας τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο χρησιμοποιηθεί.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις κινούνται προς την κατεύθυνση της φορολογικής ελάφρυνσης της οικοδομικής δραστηριότητας, όσον αφορά τα ακίνητα, ενώ στην ενδεχόμενη αναμόρφωση της φορολογικής Νομοθεσίας θα ληφθούν υπόψη προτάσεις που αποσκοπούν στο ίδιο αποτέλεσμα, εφόσον και στο μέτρο που το επιτρέπουν οι δημοσιονομικές συνθήκες της χώρας.

Β. Επίσης, για την τόνωση της οικοδομικής δραστηριότητας και της κτηματαγοράς γενικότερα, ισχύουν τα ακόλουθα:

-Με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.3842/2010 θεσπίστηκε για τις περισσότερες επιχειρήσεις και τα επαγγέλματα, ο λογιστικός προσδιορισμός των κερδών, με βάση τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία του Κ.Β.Σ.

-Με τις διατάξεις των παρ.1 έως 7 του άρθρου 73 του ν.3842/2010, δόθηκαν κίνητρα για την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

- Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010 αναστέλλεται από 17-12-2010 μέχρι 31-12-2012 η δαπάνη απόκτησης πρώτης κατοικίας επιφανείας 120 τμ. και συνολικής αξίας μέχρι 200.000 ευρώ, ενώ με τις διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 28 του ν. 3986/2010 η αναστολή αυτή επεκτείνεται στη δαπάνη απόκτησης οποιουδήποτε ακινήτου (αγορά οικοπέδου ή αγροτεμαχίου, αγορά ή ανέγερση οικοδομής, κατασκευή δεξαμενής κολύμβησης κλπ) από 17-12-2010 μέχρι 31-12-2013 και

-Με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 3943/2011 αναστέλλεται από 1-1-2011 η ετήσια αντικειμενική δαπάνη και η δαπάνη απόκτησης περιουσιακών στοιχείων για φυσικά πρόσωπα που έχουν την κατοικία τους ή τη συνήθη διαμονή τους στην αλλοδαπή, εφόσον δεν αποκτούν εισόδημα στην Ελλάδα.

Τέλος, με τις διατάξεις της παρ.9 του άρθρου 14 του ν.3943/2011 (ΦΕΚ 66 Α') ο συντελεστής φορολογίας επί των συνολικών κερδών των Α.Ε., Ε.Π.Ε., κλπ. μειώθηκε από 24% στο 20% από τη χρήση 2011 (οικ. έτος 2012), ώστε ο συντελεστής φορολογίας να αποτελέσει ισχυρό κίνητρο για την ενίσχυση των επιχειρήσεων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι οικοδομικές επιχειρήσεις.

Ο ΑΝ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Π.ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ



- 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- 2.Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού
- 3.Γραφείο κ.Γεν.Διευθυντή Φορολογίας Εισοδήματος (Δ12)
- 4.Γραφείο κ.Γεν.Διευθυντή Φορολογίας Κεφαλαίου (Δ13)
- 5.Γραφείο Κοιν. Ελέγχου