

27 ΣΕΠ. 2012



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 26/09/2012 - 14:20
Αριθ. Πρωτ.: ΓΚΕ 1132690 ΕΞ 2012 254

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: Γρ.κ Υπουργού.
1. Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας
Υποδομών Μεταφορών κ' Δικτύων.
Νίκης 5-7 Αθήνα. 101.80.
2. Βουλευτή κ.
Μ. Κόλλια-Τσαρουχά.
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τα προβλήματα του κατασκευαστικού Κλάδου.

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτ 959/23.8.2012 ερώτησης, που κατέθεσε ή Βουλευτής κ. Μ. Κόλλια- Τσαρουχά σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Με τις διατάξεις του νόμου 3427/05 που τροποποίησε τις διατάξεις του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/00) επιβάλλεται ΦΠΑ στα νεόδμητα ακίνητα. Ωστόσο, απαλλάσσεται του ΦΠΑ η παράδοση ακινήτων σε δικαιούχους απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας (άρθρο 22 παρ.1 περ. λ' υποπ. β' Κώδικας ΦΠΑ). Η υπαγωγή σε ΦΠΑ της παράδοσης νεόδμητων ακινήτων αποβλέπει στην εφαρμογή των βασικών κανόνων του συστήματος ΦΠΑ στον τομέα των ακινήτων, ο οποίος ως φόρος κατανάλωσης επιβαρύνει τον τελικό καταναλωτή με την αποφυγή ενσωμάτωσης φόρου που επιβάρυνε ενδιάμεσα στάδια παραγωγής και διακίνησης, στην τιμή των αγαθών και υπηρεσιών. Με την επιβολή ΦΠΑ στα νεόδμητα ακίνητα εξυγιαίνεται η αγορά των ακινήτων, καθώς αφενός ο κατασκευαστής έχει δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ που επιβάρυνε το κατασκευαστικό κόστος, με συνέπεια τη μείωση της τιμής των ακινήτων και αφετέρου οι επιχειρήσεις που αγοράζουν νεόδμητα ακίνητα έχουν δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ, εφόσον ασκούν φορολογητέες πράξεις.

✓

Διευκρινίζεται ότι στο προηγούμενο του ΦΠΑ καθεστώς για τα ακίνητα, ο ΦΠΑ των εισροών (κατασκευαστικό κόστος) αποτελούσε κόστος για τον κατασκευαστή ακινήτων, που με τη σειρά του το μετακυλούσε στον αγοραστή και κατά συνέπεια διαμόρφωνε υψηλότερη τελική τιμή του ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση, οι εν λόγω προτάσεις/αιτήματα, θα ληφθούν υπόψη στα πλαίσια σχεδιασμού του Εθνικού Φορολογικού Συστήματος, με την προϋπόθεση της τήρησης των υποχρεώσεων της Χώρας μας προς τις Κοινοτικές διατάξεις, που απορρέουν από τη Σύμβαση Προσχώρησης της Χώρας μας στις Ευρωπαϊκές Κοινότητες. Επίσης, φαίνεται προβληματική από πλευράς κοινοτικού δικαίου η επιστροφή σε καθεστώς απαλλαγής.

Β. Οι συντελεστές του φόρου μεταβίβασης, ως προς τις αγορές αστικών ακινήτων, είχαν μειωθεί με τις διατάξεις του άρθ. 22 του ν. 3842/2010 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 (από 9% και 11% αντιστοίχως που ήταν προηγουμένως). Εξάλλου, 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. Περαιτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις, όσον αφορά την φορολογία των ακινήτων και το φόρο μεταβίβασης, για την αντιμετώπιση του προβλήματος της καθίζησης της οικοδομικής δραστηριότητας θα εξετασθούν στα πλαίσια της αναμόρφωσης της Φορολογικής Νομοθεσίας.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ.ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- 2.Γραφείο κ. Αν.Υπουργού.
- 3.Γραφείο κ.Γεν Γραμματέα Υπ.Οικονομικών.
- 4.Γραφείο κ. Γεν Δ/ντή Φορολογίας.
6. Δ14,Δ13
- 7.Γραφείο Κοιν. Ελέγχου