



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ.Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ.Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Πρεβεζάνου
Τηλέφωνο : 210 3224997
FAX : 210 3235135
e-mail : evpre@1988.syzefxis.gov.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: EVGENIA PREVEZANOU

Ημερομηνία: 2017.01.25 09:58:29 EET

25/01/2017 - 09:13

Αθήνα,

Αρ. Πρωτ.: ΑΤΚΕ 0000907 ΕΞ 2017/306

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Ι. Λαγό
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1186/15.11.16 ερώτηση.

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. 1186/15.11.16 ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Ι. Λαγός, σας γνωρίζουμε ότι:

Α. Το εισόδημα που προκύπτει από την ανέγερση και πώληση οικοδομών, θεωρείται εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.4172/2013 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος με έναρξη ισχύος από 1-1-2014), ενώ ο τεκμαρτός προσδιορισμός των κερδών των οικοδομικών επιχειρήσεων με συντελεστή επί ακαθάριστων εσόδων καταργήθηκε από το φορολογικό έτος 2014.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 (με έναρξη ισχύος την 1-1-2014) ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα θεωρείται το σύνολο των εσόδων από τις επιχειρηματικές συναλλαγές μετά την αφαίρεση των επιχειρηματικών δαπανών, των αποσβέσεων και των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Στα έσοδα από τις επιχειρηματικές συναλλαγές περιλαμβάνονται και τα έσοδα από την πώληση των στοιχείων του ενεργητικού της επιχείρησης, καθώς και το προϊόν της εκκαθάρισης της, όπως αυτά προκύπτουν στη διάρκεια του φορολογικού έτους.

Ακόμα, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 29, όπως ισχύει, ορίζεται ότι τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα φορολογούνται με την κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 15, αφού προστεθούν σε τυχόν εισοδήματα από μισθούς και συντάξεις. Για κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα δεν εφαρμόζονται οι μειώσεις του άρθρου 16.

Συνεπώς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 15 του ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ.1 του άρθρου 112 του ν. 4387/2016, η οποία σύμφωνα με την παρ.11 του αυτού άρθρου και νόμου εφαρμόζεται για εισοδήματα που αποκτώνται από το φορολογικό έτος 2016 και επόμενα, το φορολογητέο εισόδημα από μισθωτή εργασία και συντάξεις υποβάλλεται σε φόρο, σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

**Εισόδημα (Μισθοί, Συντάξεις
Επιχειρηματική Δραστηριότητα) σε ευρώ**

Φορ. Συντελεστής

0 - 20.000	22%
20.001 - 30.000	29%
30.001 - 40.000	37%
40.001 -	45%

Συνεπώς, θεσπίστηκε μείωση του συντελεστή φορολογίας των ατομικών επιχειρήσεων με κέρδη έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ. Ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από ατομική επιχειρηματική δραστηριότητα έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ μειώθηκε από 26% σε 22%.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι με την παράγραφο 5 του άρθρου 99 του ν.4446/2016 ανεστάλη μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2017 η ισχύς του άρθρου 41 του ν.4172/2013, που αφορά την υπεραξία που προκύπτει από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας.

Β. Ο Φ.Π.Α. στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων που εφαρμόζεται από 1-1-2006 αποτελεί μεταφορά των σχετικών διατάξεων της Οδηγίας 2006/112/ΕΚ περί Φ.Π.Α.. Πλέον ο κανονικός συντελεστής ΦΠΑ από 1/6/2016 είναι 24% σύμφωνα με το ν. 4389/2016.

Ο πίνακας αγαθών και υπηρεσιών για τα οποία τα κράτη-μέλη της Ε.Ε. δύνανται να εφαρμόζουν μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α., είναι καθορισμένος από τις διατάξεις της Οδηγίας 2006/112/ΕΚ και έχει ενσωματωθεί στο εσωτερικό δίκαιο της χώρας στο Παράρτημα ΙΙΙ του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000), όπως ισχύει.

Με βάση το ανωτέρω κοινοτικό πλαίσιο, δεν είναι δυνατή η υπαγωγή στο μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ των νεόδμητων ακινήτων, εκτός από την παράδοση «κοινωνικής κατοικίας». Σημειώνεται ότι η χώρα μας έχει απαλλάξει πλήρως από τον ΦΠΑ την παράδοση πρώτης κατοικίας στα πλαίσια της κοινωνικής πολιτικής και τόνωσης της οικοδομικής δραστηριότητας.

Επισημαίνουμε ότι η ως άνω κοινοτική οδηγία δεν προβλέπει άλλη δυνατότητα εφαρμογής μειωμένου συντελεστή στα ακίνητα.

Γ. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο με στόχο τη διατήρηση της δημοσιονομικής σταθερότητας της χώρας και την εξασφάλιση των δημοσίων εσόδων θεσπίστηκε με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση αλλά και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου.

Ως προς τη Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, επισημαίνουμε ότι με τη διάταξη του άρθρου 11 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων έχει ήδη μειωθεί από την 1.1.2014 σε ποσοστό 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου (από 8% έως 10% που ίσχυε μέχρι τότε). Επίσης, δυνάμει του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α'), η ισχύς του οποίου δεν έχει παύσει μέχρι σήμερα, χορηγείται υπό προϋποθέσεις απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά πρώτης κατοικίας.

Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1009/2016 (ΦΕΚ 48 Β') απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 4446/2015 απόφασης της Ολομέλειας του ΣτΕ, αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά από 21-5-2015 οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με οποιαδήποτε αιτία. Η ως άνω αναπροσαρμογή προς τα κάτω των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, το οποίο συμβάλλει στην ενίσχυση της απόκτησης κατοικίας.

Επίσης, σε ότι αφορά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. του 2016, σύμφωνα με στοιχεία που έχει δημοσιεύσει το Υπ. Οικονομικών ισχύουν τα εξής:

Το μεγαλύτερο ποσοστό των φυσικών προσώπων, δηλαδή το 38,5% θα πληρώσει για το 2016, λιγότερο ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το 2015, ειδικά σε περιοχές με χαμηλές αξίες ακινήτων και το 26% των φυσικών προσώπων θα πληρώσει το ίδιο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. με το 2015.

Το 25% των φυσικών προσώπων θα πληρώσει για το 2016, περισσότερο ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το 2015 μέχρι δέκα ευρώ.

Θεωρώντας τις διαφορές +/-10 ευρώ ως μηδενικές, διότι κατά το μεγαλύτερο ποσοστό οφείλονται σε αλλαγή παλαιότητας ή 10ετίας σε δικαιώματα με επικαρπία ή ψιλή κυριότητα, διαπιστώνουμε ότι για το 90% περίπου των φυσικών προσώπων ο φόρος το 2016 είτε μειώθηκε είτε έμεινε σταθερός σε σχέση με το 2015.

Τα δεδομένα αυτά τεκμηριώνουν τις προσπάθειες που έγιναν από το Υπουργείο Οικονομικών, για την ελάφρυνση της φορολογικής επιβάρυνσης της κατοχής ακίνητης περιουσίας στις μικρές και μεσαίες ιδιοκτησίες.

Στα πλαίσια της διαρκούς αναμόρφωσης της Φορολογικής Νομοθεσίας εξετάζονται όλες οι προτάσεις που τυχόν υποβάλλονται με σκοπό την ανάκαμψη της οικοδομής, των κατασκευών και την ενίσχυση της απόκτησης κατοικίας, με γνώμονα την προσφορότητά τους, τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια και τις δημοσιονομικές δυνατότητες του Κράτους.

Δ. Με τους νόμους 4334 (ΦΕΚ 80 Α'/16.07.2015) και 4336 (ΦΕΚ 94 Α'/14.08.2015) οι ελληνικές αρχές δεσμεύτηκαν να θεσπίσουν μεταρρυθμίσεις τόσο στην άμεση όσο και στην έμμεση φορολογία. Οι εν λόγω μεταρρυθμίσεις ήταν απαραίτητη προϋπόθεση, προκειμένου οι ελληνικές αρχές να συνάψουν συμφωνία οικονομικής ενίσχυσης με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Στη συνέχεια με τους νόμους 4387 (ΦΕΚ 85 Α'/12.05.2016) και 4389 (ΦΕΚ 94 Α'/27.05.2016) προκρίθηκαν διάφορα φορολογικά μέτρα, ώστε να ολοκληρωθεί η πρώτη αξιολόγηση και να επιτευχθούν οι στόχοι της δημοσιονομικής προσαρμογής της χώρας μας και να συνεχιστεί το πρόγραμμα χρηματοδότησης της χώρας μας.

Οι επιπτώσεις των φορολογικών μέτρων θα αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και εφόσον κριθεί απαραίτητο θα γίνουν περαιτέρω βελτιώσεις με γνώμονα την κοινωνικά δίκαιη και βιώσιμη ανάπτυξη.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφεία Γεν. Γραμματέων Δημ. Εσόδων
και Οικ. Πολιτικής
4. Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου