



Ιδιαίτερα θετικά αντιμετωπίζει ο κατασκευαστικός κλάδος, κατά επέκταση η κτηματαγορά, την κατάργηση του ΦΠΑ 23% στις αγοραπωλησίες (όχι κύριων) νεόδμητων κατοικιών και στην αντιπαροχή, μέτρο που είχε τεθεί σε εφαρμογή το 2006 επί υπουργίας Οικονομικών Γ. Αλογοσκούφη.

Όπως δηλαδή, προβλέπει ο υφιστάμενος νόμος, εάν οι κατασκευαστές μέσα σε μία πενταετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας δεν έχουν καταφέρει να πουλήσουν τα ακίνητά τους, πληρώνουν ΦΠΑ αυτοπαράδοσης, επειδή το κράτος θεωρεί ότι κάνουν χρήση αυτών.

Με άλλα λόγια, από τέλος του έτους για ακίνητα που παραμένουν απούλητα για μία πενταετία και υπάγονται στο ΦΠΑ (έχουν οικοδομική άδεια από 1.1.2006), οι κατασκευαστές θα πρέπει να πληρώσουν υψηλότερους φόρους.

Για παράδειγμα, ακίνητο, για το οποίο εκδόθηκε οικοδομική άδεια το 2006 (και έχει ανεγερθεί), αντικειμενικής αξίας 700.000 ευρώ, ο κατασκευαστής θα πρέπει να πληρώσει, εάν δεν το έχει πουλήσει, ΦΠΑ 161.000 ευρώ.

Η αντικατάσταση του ΦΠΑ 23% από τον φόρο μεταβίβασης 10% αναμένεται να επιδράσει στις τιμές των ακινήτων, σύμφωνα με τους κατασκευαστές οι οποίοι σημειωτέον- παρά τη σφοδρότητα της κρίσης έχουν προχωρήσει σε πολύ μικρές μειώσεις τιμών στις προ του 2006 κατοικίες.

Σήμερα η πρακτική που ακολουθούν οι κατασκευαστές είναι να μετακυλύουν στον καταναλωτή τον ΦΠΑ 23% κατά τη μεταβίβαση νεόδμητης δεύτερης κατοικίας. Ωστόσο, ακόμη και σε αγοραπωλησίες πρώτης κατοικίας, οι κατασκευαστές σε ουκ ολίγες περιπτώσεις τείνουν να «φορτώνουν» στον αγοραστή τον ΦΠΑ των υλικών που έχουν πληρώσει επειδή δεν μπορούν να τον συμψηφίσουν.

Τα σενάρια για κατάργηση του ΦΠΑ -για να τεθεί σε ισχύ απαιτείται η έγκριση της Κομισιόν- είχαν ξαναβρέθει στο προσκήνιο αρχές του έτους, ωστόσο το μέτρο παραμένει στα «χαρτιά» μέχρι σήμερα.

Παράγοντες της αγοράς αναφέρουν επίσης, ότι η επιβολή ΦΠΑ στην οικοδομή έχει «παγώσει» τον θεσμό της αντιπαροχής, με την Ομοσπονδία Ιδιοκτητών να ζητάει από το 2005 την κατάργηση του ΦΠΑ στην αντιπαροχή, καθώς πρόκειται για σύμβαση ανταλλαγής

τμήματος οικοπέδου με τμήμα οικοδομής.

Σε κάθε περίπτωση, μένει να φανεί εάν και πόσο θα μειωθούν οι τιμές λόγω της εξεταζόμενης κατάργησης του ΦΠΑ στις κατασκευές με άδεια μετά το 2006 και την αντιπαροχή. Και αυτό διότι όπως υποστηρίζουν παράγοντες της αγοράς το μεγαλύτερο μέρος του αποθέματος των περισσότερων από 150.000 απούλητων κατοικιών έχει δημιουργηθεί εξαιτίας της μαζικής ανέγερσης κατοικιών ή κτηρίων, κατά τη διετία 2006-2008, με άδειες που εκδόθηκαν πριν από 1.1.2006.

Ένας σχετικά μικρός δηλαδή αριθμός κατοικιών υπάρχει σήμερα στην αγορά με άδειες που «βγήκαν» το 2006 ή τα μετέπειτα χρόνια.

Πηγή: www.capital.gr