

5 Αυγούστου 2015

Δήλωση Προέδρου ΤΕΕ Γιώργου Στασινού για τη φορολογία των ακινήτων και την αναπτυξιακή διάσταση των μέτρων της νέας συμφωνίας

Ενόψει των τελικών συζητήσεων της Κυβέρνησης με το κουαρτέτο των θεσμών για το περιεχόμενο μίας νέας συμφωνίας χρηματοδοτικής στήριξης της χώρας αλλά και βάση των σημερινών δηλώσεων του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών κ. Αλεξιάδη για τον ΕΝΦΙΑ, ο Πρόεδρος του ΤΕΕ Γιώργος Στασινός δήλωσε:

Ο κλάδος της οικοδομής και των κατασκευών μπορεί ξανά και γρήγορα να προσφέρει εισόδημα, δουλειές και έσοδα, αν προχωρήσουμε γρήγορα με αναπτυξιακά μέτρα. Η χώρα χρειάζεται μία συμφωνία με αναπτυξιακή διάσταση, δίκαια φορολογικά μέτρα και δημοσιονομική αποδοτικότητα. Η φορολογία των ακινήτων μπορεί και πρέπει να εξορθολογιστεί. Τώρα είναι η κατάλληλη ευκαιρία. Ο στόχος εισπραξιμότητας του ΕΝΦΙΑ και των άλλων φόρων δεν πρέπει να εμποδίσει την κυβέρνηση να δουλέψει πάνω σε δίκαια και αποδοτικά σενάρια φορολόγησης. Αν το χρειάζεται, θα έχει τη βοήθειά μας, ώστε τόσο οι δημοσιονομικοί στόχοι να επιτευχθούν όσο και να ανασάνουν οι επιχειρήσεις και η κοινωνία.

Κλειδί μίας τέτοιας δίκαιης συμφωνίας στη φορολογία των ακινήτων είναι:

- η άμεση αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των πραγματικών, εμπορικών αξιών των ακινήτων. Τα εργαλεία υπάρχουν, λείπει η βούληση.
- Η άμεση αποκατάσταση της αδικίας να φορολογούνται ως ακίνητη περιουσία/ιδιοκτησία τα απούλητα ακίνητα των εργολαβικών και τεχνικών εταιρειών, που αποτελούν στην ουσία προϊόντα προς πώληση – σε αντίθεση με τα εμπορεύματα ή προϊόντα κάθε άλλης επιχείρησης στη χώρα που δεν φορολογούνται.
- Η εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 13% τουλάχιστον στα οικιστικά ακίνητα, με βάση τις συνταγματικές επιταγές για προστασία της κατοικίας αλλά και το περιεχόμενο των κοινοτικών οδηγιών περί ΦΠΑ.

Κάθε ευρώ που αφαιρείται από τις αντικειμενικές αξίες και τη φορολόγηση των ακινήτων μπορεί να προσθέσει περισσότερα από δύο ευρώ σε προστιθέμενη αξία στον κλάδο της οικοδομής και των ακινήτων, άρα περισσότερα δημόσια έσοδα.

Με την εφαρμογή αυτών των μέτρων, αν, για παράδειγμα, ένα διαμέρισμα 100.000 ευρώ πραγματικής τιμής αποκτήσει μειωμένο κατά 10% ΦΠΑ (από 23% σε 13%) και πωληθεί, τότε με τις εργασίες, τα υλικά και τα προϊόντα που αυτό θα απαιτήσει για τελική αξιοποίηση και χρήση θα προσφέρει στα δημόσια ταμεία περισσότερο από 26.000 ευρώ σε ΦΠΑ, άμεσα εισπραξιμό από περισσότερες επιχειρήσεις, σε αντίθεση με το σημερινό υπολογιζόμενο ΦΠΑ 23.000 ευρώ που δεν είναι εφικτό να εισπραχθεί γιατί το ακίνητο δεν πωλείται. Παράλληλα, η δημιουργία ξανά κινητικότητας στην αγορά ακινήτων, από το σημερινό ναδίρ, θα διασφαλίσει θέσεις

εργασίας και φορολογία εισοδήματος για το δημόσιο. Ταυτόχρονα, η αξιοποίηση των ακινήτων, μέσω του εισοδήματος που θα δημιουργήσει, προσφέρει στο δημόσιο ταμείο εισπραξιμότητα για τον δυσβάστακτο σήμερα ΕΝΦΙΑ, που είναι πραγματικά αμφίβολο αν μπορεί να πληρωθεί από τους ιδιοκτήτες ακινήτων φέτος και για όσα χρόνια τελικά διατηρηθεί.

Αν η κυβέρνηση θέλει να κινηθεί στην αναπτυξιακή λογική που προτείνουμε, είμαστε έτοιμοι να δουλέψουμε μαζί της για να εξειδικεύσουμε τα μέτρα με τον καλύτερο τρόπο.