

Η πρόταση του ΤΕΕ/ΤΚΜ για τον Φ.Π.Α. στα ακίνητα

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ, προκειμένου να εκτονωθεί η χαοτική κατάσταση που έχει δημιουργηθεί στην αγορά ακινήτων, προτείνει την αποσύνδεση του Φ.Π.Α. στις νεόδμητες οικοδομές από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και την επιβολή του συγκεκριμένου φόρου, στο χρόνο υπογραφής του εργολαβικού συμβολαίου.

Το θέμα εξετάστηκε εκτενώς από τη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ, λόγω της ασφυκτικής κατάστασης που έχει δημιουργηθεί στην αγορά ακινήτων, καθώς οικοπεδούχοι, μηχανικοί και εργολάβοι, πιέζουν προκειμένου να προλάβουν την έκδοση αδειών πριν την 1^η Ιανουαρίου 2006, οπότε και ο Φ.Π.Α., σύμφωνα με τις μέχρι τώρα δηλώσεις των αρμοδίων υπουργών, θα επιβληθεί στις νεόδμητες οικοδομές.

Η κατάσταση που σήμερα παρατηρείται, επιτάχθηκε από την ανακολουθία και τις αοριστίες στις δηλώσεις των αρμοδίων, καθ' όλο το προηγούμενο διάστημα, σε ό,τι αφορά το χρόνο και τον τρόπο της επιβολής του Φ.Π.Α., αλλά και την αύξηση των αντικειμενικών αξιών.

Όλα τα παραπάνω είχαν σαν αποτέλεσμα :

- Η αγορά ακινήτων υπερδιογκώθηκε με ότι συνεπάγεται για τη χρηματοδότηση των έργων, τις τιμές γης και οικοδομών αλλά και την κάμψη που αναμφίβολα θα ακολουθήσει.
- Οι Πολεοδομίες αδυνατούν να εξυπηρετήσουν τους ενδιαφερομένους, με αποτέλεσμα να γίνονται οι αποδέκτες των παραπόνων και των πιέσεων του κοινού, αν και δεν ευθύνονται για τη κατάσταση που δημιουργείται καθώς δεν υπάρχουν οι προϋποθέσεις εξυπηρέτησης υπερδιπλάσιου φόρτου εργασίας.
- Οι πολίτες καταλήγουν να υφίστανται άنيση μεταχείριση, καθώς ο χρόνος έκδοσης μίας άδειας, είναι πολύ μικρότερος σε περιοχές με μικρότερη οικοδομική δραστηριότητα, απ' ότι στα μεγάλα αστικά κέντρα.
- Τέλος, η έλλειψη από την πλευρά της κυβέρνησης μίας πιο ευέλικτης τακτικής, σίγουρα δεν θα εξυπηρετήσει κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο την είσπραξη των ζητούμενων εσόδων αφού σε λίγους μήνες έχουν παραχθεί ακίνητα για τα επόμενα χρόνια χωρίς να εισπραχθεί κανένας φόρος.

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΚΜ διαπιστώνει ότι με την πολιτική που ακολουθήθηκε μέχρι σήμερα, πλήττεται καίρια η οικοδομή, ένας από τους σταθερότερους τομείς της εθνικής οικονομίας. Η αντιπαροχή, που επί δεκαετίες στήριξε την ανοικοδόμηση της χώρας, έστω με τα όποια προβλήματα, πλήττεται άμεσα δίχως να έχει εξευρεθεί ένα διαφορετικό σύστημα που θα απαντά στις ανάγκες των πολιτών για κατοικία και επαγγελματική στέγη.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΚΜ προτείνει στην ηγεσία του Υπουργείου Οικονομικών να μην εμμένει στη σύνδεση του Φ.Π.Α. με την έκδοση της οικοδομικής άδειας, αλλά να συνδέσει το μέτρο με την υπογραφή του εργολαβικού συμβολαίου, έτσι ώστε να ανακτήσει η αγορά έναν ομαλό ρυθμό λειτουργίας και να εξασφαλισθούν μεγαλύτερα έσοδα για τον κρατικό προϋπολογισμό.