


Α λα καρτ η απαλλαγή απο τον ΦΠΑ στις μεταβιβάσεις νεόδμητων ακινήτων. Η απαλλαγή θα αφορά σε οικοδομικές άδειες, που θα εκδοθούν από την ημερομηνία έναρξης ισχύος των νέων διατάξεων και μετά, αλλά σε οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί μέσα στο 2019 αλλά δεν έχουν ακόμα -έως τον χρόνο ενεργοποίησης της νέας διάταξης- ξεκινήσει οι εργασίες ανέγερσης. Αυτο σημαίνει ότι τα νεόδμητα που παραμένουν προς πώληση δεν θα επωφεληθούν από το «πάγωμα» του ΦΠΑ για τρία χρόνια.

Σύμφωνα με πληροφορίες με το νέο καθεστώς :

1. Απούλητα νεόδμητα ακίνητα με άδεια οικοδομής πριν από το 2006 θα επιβαρύνονται με φόρο μεταβίβασης 3%.

2. Νεόδμητα ακίνητα με άδεια κατασκευής από την 1η Ιανουαρίου 2006 και μετά θα πωλούνται με ΦΠΑ 24%.

3. Στην περίπτωση πρώτης κατοικίας, ακόμα και εάν η άδεια κατασκευής εκδόθηκε μετά το 2006, δεν επιβάλλεται ΦΠΑ 24%, αλλά φόρος μεταβίβασης 3%.

4. Για ακίνητα τα οποία αλλάζουν δεύτερη φορά «χέρι» (δεν είναι νεόδμητα) επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης 3%.

5. Νεόδμητα ακίνητα με οικοδομική άδεια εντός του 2019 τα οποία έχουν αρχίσει να κατασκευάζονται θα επιβαρυνθούν με ΦΠΑ 24%.

6. Ακίνητα για τα οποία η οικοδομική άδεια εκδόθηκε εντός του 2019, αλλά μέχρι την ημερομηνία ενεργοποίησης των νέων διατάξεων δεν θα έχουν ξεκινήσει οι εργασίες ανέγερσης θα φορολογηθούν κατά τη μεταβίβασή τους με φόρο 3%.

7. Για οικοδομικές άδειες οι οποίες θα εκδοθούν από τις αρχές του 2020 και μετά η μεταβίβαση των ακινήτων θα γίνεται για τρία χρόνια με φόρο 3% και όχι με συντελεστή ΦΠΑ 24%.

Οι διατάξεις για την αναστολή επιβολής ΦΠΑ για μία τριετία στις μεταβιβάσεις ακινήτων θα συνοδεύονται και από παράλληλο τριετές «πάγωμα» του φόρου υπεραξίας κατά τις μεταβιβάσεις και θα περιληφθούν στο φορολογικό νομοσχέδιο το οποίο αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή εντός Οκτωβρίου.