

# A lakáspiac élénkülését és kifehéritését is segítené az áfa csökkentése szakmai szervezetek szerint

Budapest, 2015. szeptember 30., szerda (MTI) – A lakásépítések 27 százalékos általános forgalmi adójának (áfa) csökkentése a piac élénkítését és annak tisztulását is segítené – közölte az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége és a Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület az MTI-vel.

Varga Mihály nemzetgazdasági miniszter a Magyar Időkben megjelent szerdai interjújában beszélt arról, hogy a lakásépítések áfájának csökkentése is lökést adhatna a beruházásoknak, a szaktárca a lehetséges megvalósítás részleteit vizsgálja.

A 27 százalékos forgalmi adó nagyon magas olyan nagyértékű beszerzésnél, mint a lakás, emiatt a lakosságnak gondot okoz a finanszírozás, a kivitelezőkön pedig nagy a nyomás, hogy számla nélkül dolgozzanak – mondta Koji László, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) elnöke az MTI-nek.

A szakember hozzátette, a magas áfa miatt a lakásépítéseknél és a felújításoknál 40-50 százalékban nincs írásos szerződés, és az ÉVOSZ becslése szerint a munkát mintegy 70 százalékban a megrendelő kérésére számla nélkül végzi a mikro- és kisvállalkozói kör. Ebből a csapdából is szeretnének kikerülni az építőipari vállalkozások – mutatott rá.

Az ÉVOSZ elnöke kitért arra is, hogy Romániában 5, Lengyelországban 8, Csehországban 10 százalék az új lakások áfája. Úgy fogalmazott, tapasztalataik szerint Magyarországon 10-15 százalék közötti áfát fizet a lakosság.

Koji László példaként említette, számításaik szerint ha 10-12 százalékra lehetne csökkenteni a forgalmi adót, akkor a kormányzati ciklus végére 18-20 ezer új lakás épülhetne évente, és a költségvetés áfabevétele nem csökkenne.

Felidézte, hogy a gazdasági válság előtt, 2007-ben még 36 ezer új lakás épült és 250 ezer lakást újítottak fel, azóta drasztikusan csökkentek a számok, az idén 9000-9500 új lakás és mintegy 120 ezer felújítás készülhet el.

Koji László kitért arra is, hogy a lakásépítések felfutásához a lakosságnak szüksége lenne a jelenleginél alacsonyabb kamatozású piaci, kereskedelmi banki hitelekre.

A lakásfelújításokhoz kapcsolódó áfáról az ÉVOSZ elnöke úgy fogalmazott: az engedélyköteles felújításoknál, ahol az engedélyben rögzítve van a felújítás nagyságrendje, szintén át kellene gondolni az áfacsökkentés lehetőségét, de ennek kisebb realitását látja.

A Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület (TLE) úgy látja, hogy az új lakásokat terhelő 27 százalékos áfa mértékének 5 százalékra csökkentése kilendítené az új lakások építésének piacát a mélypontról. Emellett az építési tevékenységre fehérítő hatást gyakorolna, nem igényelne további költségvetési forrást, illetve költségvetési egyenlege is pozitív lenne. Az egyesület szerint az intézkedés hatására az új lakások száma rövid távon 20 ezer körülire emelkedne évente.

A TLE az MTI-hez eljuttatott kommentárjában felhívta a figyelmet arra is, hogy az új lakások eladása mellett a magánszemélyek által lakásépítésért fizetett vállalkozói díjra és a lakásfelújításokra is alkalmazni kellene a kedvezőbb áfakulcsot.

A szakmai szervezet kiemelte, ha készülne számla, sokkal inkább lennének írásbeli szerződésekkel lefedett teljesítések, ami segítené az építkezőket a garanciális igények érvényesítésében, illetve közvetve hozzájárulna a számonkérhetőséghez és az építési minőség növeléséhez.

A lakásépítés, illetve új építésű lakás vásárlása olyan mértékű kiadást jelent a családoknak, amelynek ellensúlyozásához speciális eszközökre van szükség. A jelenlegi támogatások nem kompenzálják az építést terhelő 27 százalékos, európai viszonylatban kiugróan magas áfát – hangsúlyozta a TLE.

Forrás: MTI