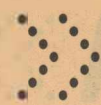


Φοροελαφρύνσεις στα στεγαστικά δάνεια



ΤΟ ΘΕΜΑ 2

Διπλάσια έκπτωση από τον φόρο εισοδήματος θα έχουν φορολογούμενοι που έλαβαν από την 1η Ιανουαρίου 2009 ή θα λάβουν μέχρι το τέλος του 2010 στεγαστικό δάνειο έως 350.000 και για επιφάνεια ακινήτου έως 200 τ.μ. Γιάννης Παπαθανασίου: «Οφείλουν οι κατασκευαστές να μειώσουν τις τιμές των ακινήτων».

ΣΤΟ 40% Η ΕΚΠΤΩΣΗ ΦΟΡΟΥ - ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΟ 100% ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΕΓΓΥΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Τέσσερα μέτρα τόνωσης της οικοδομής

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Με τέσσερα μέτρα επιχειρεί η κυβέρνηση να αυξήσει τις αγοραπωλησίες ακινήτων και να στηρίξει την οικοδομή η οποία έχει «παγώσει».

Τα μέτρα απευθύνονται κυρίως στους φορολογούμενους που θα αποκτήσουν μέχρι το τέλος του 2010 κατοικία (πρώτη, δευτερεύουσα ή εξοχική) με στεγαστικό δάνειο, αφού θα έχουν διπλάσια έκπτωση από τον φόρο εισοδήματος.

Η ΠΑΓΙΔΑ >> Κρύβουν, όμως, και μια παγίδα που οδηγεί σε αύξηση της φορολογίας. Με την εγγύηση που θα δίνει το ελληνικό δημόσιο (σε ποσοστό 25%) ώστε το ύψος των στεγαστικών δανείων να καλύπτει το 100% της εμπορικής αξίας των ακινήτων αντί του 75% που χορηγούν οι τράπεζες, στα συμβόλαια θα πρέπει να αναγράφεται η εμπορική αξία του ακινήτου και όχι η αντικειμενική τιμή, η οποία είναι χαμηλότερη. Στην περίπτωση αυτή, οι φορολογούμενοι θα πληρώνουν μεγαλύτερο φόρο. Ο υπουργός Οικονομίας, Γιάννης Παπαθανασίου, ανακοινώνοντας χτες τα μέτρα για την οικοδομή ζήτησε από τους κατασκευαστές να ρίξουν τις τιμές, λέγοντας ότι «εμείς παίρνουμε μέτρα για να τονώσουμε τη ζήτηση, αλλά οφείλουν οι κατασκευαστές να μειώσουν τις τιμές των ακινήτων».

Ειδικότερα τα μέτρα για την οικοδομή προβλέπουν:

1. Διπλασιάζεται, από 20% σε 40%, το ποσοστό των δεδουλευμένων τόκων για τα στεγαστικά δάνεια

των κατοικιών, το οποίο αφαιρείται από τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.

Το μέτρο αυτό, εφαρμόζεται για όλες τις κατοικίες (πρώτη, δευτερεύουσα και εξοχική κατοικία) με επιφάνεια μέχρι 200 τ.μ. και στεγα-

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΟΦΕΛΟΣ ΜΕ ΤΑ ΝΕΑ ΜΕΤΡΑ

1. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ 150.000 ΕΥΡΩ 25ΕΤΙΑΣ

με επιτόκιο 4%.
Τόκοι πρώτου έτους: 5.000 ευρώ.
Εκπτωση φόρου με 20%: 1.000 ευρώ.
Εκπτωση φόρου με 40%: 2.000 ευρώ.
Οφέλος τον χρόνο 1.000 ευρώ.

2. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ 200.000 ΕΥΡΩ 20ΕΤΙΑΣ ΜΕ ΕΠΙΤΟΚΙΟ 5%

Τόκοι πρώτου έτους: 10.000 ευρώ.
Εκπτωση φόρου με 20%: 2.000 ευρώ.
Εκπτωση φόρου με 40%: 4.000 ευρώ.
Οφέλος τον χρόνο: 2.000 ευρώ.

3. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ 350.000 ΕΥΡΩ 30ΕΤΙΑΣ ΜΕ ΕΠΙΤΟΚΙΟ 5%

Τόκοι πρώτου έτους: 17.496 ευρώ.
Εκπτωση φόρου με 20%: 1.999 ευρώ.
Εκπτωση φόρου 40%: 6.998 ευρώ.
Οφέλος τον χρόνο: 4.999 ευρώ.



>> Η «Η» στις 25 Απριλίου είχε εκτενές ρεπορτάζ με τα νέα μέτρα για την αγορά ακινήτων

στικό δάνειο έως 350.000 ευρώ.

Το φορολογικό κίνητρο ισχύει για τα στεγαστικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί από 1η Ιανουαρίου 2009 ή θα χορηγηθούν μέχρι και το τέλος του 2010 και για όλη τη διάρκεια του δανείου. Για δάνεια που έχουν συναφθεί από 1-1-2003 έως 31-12-2008 η έκπτωση εξακολουθεί να υπολογίζεται σε ποσοστό 20% επί των τόκων που αναλογούν σε ποσό δανείου μέχρι 200.000 ευρώ και σε επιφάνεια πρώτης κατοικίας μέχρι 120 τ.μ.

ΟΙ ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΟΙ >> Το νέο μέτρο ευνοεί σημαντικά τους φορολογούμενους που έλαβαν από την 1η Ιανουαρίου 2009 ή θα λάβουν μέχρι το τέλος του 2010:

1. Στεγαστικό δάνειο άνω των 200.000 ευρώ για πρώτη κατοικία, αφού θα έχουν πολύ μεγαλύτερη ελάφρυνση σε σχέση με τους παλαιούς δανειολήπτες.

2. Στεγαστικό δάνειο για την απόκτηση δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας, καθώς για πρώτη φορά θα έχουν τη φορολογική έκπτωση για τους δεδουλευμένους τόκους.

Κατασκευαστές: «Ατολμα τα μέτρα»

>> Ατολμα χαρακτηρίζουν τα μέτρα οι κατασκευαστές και σύμβουλοι ακινήτων καθώς εκτιμούν ότι δεν θα συμβάλλουν στην εργολάβοι υποστηρίζουν ότι δεν μπορούν να μειώσουν τις τιμές των ακινήτων, γεγονός που αποθαρρύνει τους υποψήφιους αγοραστές. Οι συμβολαιογράφοι αντιδρούν με τη μείωση της αμοιβής τους από το 1,2% στο 1% επί της αξίας του ακινήτου και δηλώνουν ότι θα ζητήσουν αυξήσεις στα πάγια τέλη που εισπράττουν για τη χορήγηση αντιγράφων του συμβολαίου.

2. Για όσους λάβουν στεγαστικά δάνεια μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2010 (τόσο για κατοικίες, όσο και για επαγγελματικά ακίνητα), το Ελληνικό Δημόσιο εγγυάται το επιπλέον 25% του δανείου που μέχρι σήμερα, δεν το χορηγούν οι τράπεζες, αλλά το καλύπτουν οι καταναλωτές.

Το ύψος των στεγαστικών δανείων θα καλύπτει το 100% της εμπορικής αξίας των ακινήτων αντί του 75%, που ισχύει μέχρι τώρα. Αυτό όμως σημαίνει ότι στα συμβόλαια θα πρέπει να αναγράφεται η εμπορική αξία του ακινήτου και όχι η αντικειμενική τιμή, η οποία είναι χαμηλότερη. Στην περίπτωση αυτή, οι φορολογούμενοι θα πληρώνουν μεγαλύτερο φόρο στην εφορία.

3. Μειώνεται η αμοιβή των συμβολαιογράφων, από το 1,2% στο 1% της αξίας του ακινήτου.

4. Μέσω του ΕΣΠΑ θα προκηρυχθεί πρόγραμμα, για τη βελτίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς των κτιρίων που κτίστηκαν πριν από το 1980. Μέτρο που θα ενισχύσει τα επαγγέλματα που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της οικοδομής.

Ποιοι ωφελούνται

1. Διπλασιάζεται, από 20% σε 40%, το ποσοστό των δεδουλευμένων τόκων για τα στεγαστικά δάνεια των κατοικιών, το οποίο αφαιρείται από τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.

2. Το νέο μέτρο ευνοεί σημαντικά τους φορολογούμενους που έλαβαν από την 1η Ιανουαρίου 2009 ή θα λάβουν μέχρι το τέλος του 2010:

3. Στεγαστικό δάνειο άνω των 200.000 ευρώ για πρώτη κατοικία, αφού θα έχουν πολύ μεγαλύτερη ελάφρυνση σε σχέση με τους παλαιούς δανειολήπτες.

4. Στεγαστικό δάνειο για την απόκτηση δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας, καθώς για πρώτη φορά θα έχουν τη φορολογική έκπτωση για τους δεδουλευμένους τόκους.

>> **Για όσους** λάβουν στεγαστικά δάνεια μέχρι 31/12/2010, το Ελληνικό Δημόσιο εγγυάται το επιπλέον 25% του δανείου που μέχρι σήμερα καλύπτουν οι καταναλωτές

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΑΔΑ



ΟΑΕΔ

Από την Πέμπτη οι αιτήσεις για την επιδότηση ξενοδόχων

Ηλεκτρονικά θα πρέπει να υποβάλλουν στον ΟΑΕΔ από μεθαύριο Πέμπτη, 30 Απριλίου, οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις αιτήσεις για την υπαγωγή τους στο πρόγραμμα επιδότησης για το εποχιακό προσωπικό που επαναπρολαμβάνουν για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο. Η επιχορήγηση είναι ίση με το μηνιαίο επίδομα ανεργίας του επιδοτούμενου μετά τη λήξη της σύμβασης εργασίας που είχε με την επιχείρηση. Στο πρόγραμμα εντάσσονται μόνο όσες επιχειρήσεις επαναπρολαμβάνουν το σύνολο του προσωπικού που απασχολούσαν στο αντίστοιχο δίμηνο του προηγούμενου έτους. Οι επιχειρήσεις θα υποχρεούνται να επιστρέφουν τα ποσά των επιχορηγήσεων για κάθε απόλυση που πραγματοποιούν, ενώ η επιχορήγηση θα διακόπτεται, χωρίς άλλη επίπτωση για τον εργοδότη, εφόσον υπάρχει οικειοθελής αποχώρηση εργαζομένου που είχε επαναπροσληφθεί μέσω του προγράμματος. Στο μεταξύ, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, σε επιστολή που απέστειλε στην υπουργό Απασχόλησης Φάνη Πετραλιά, προτείνει την επιδότηση του 50% της εργοδοτικής εισφοράς προς το ΙΚΑ και το συνδυασμό του μέτρου με τη διατήρηση της απασχόλησης στα περυσινά επίπεδα για κάθε μήνα. Όπως επισημαίνεται στην επιστολή, «το συνολικό κόστος που θα έχει η προτεινόμενη λύση για την κυβέρνηση δεν θα ξεπερνά τα 100 εκατομμύρια ευρώ, ακόμη και στην περίπτωση που δε θα μειώσει την απασχόληση ούτε ένα ξενοδοχείο στη χώρα μας».

Ο εκτροχιασμός του ελλείμματος, η σοβαρή επιβράδυνση της ανάπτυξης εν μέσω έντονης αβεβαιότητας στις αγορές και στο πολιτικό πεδίο, έχουν σημάνει συναγερμό στο οικονομικό επιτελείο που σπεύδει να δημιουργήσει «μαξιλάρι» δανειακών αποθεμάτων ενόψει ενός ιδιαίτερα δύσκολου δευτέρου εξαμήνου.

ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ 14 ΔΙΣ. ΣΤΗΝ ΕΠΑΝΕΚΔΟΣΗ 3ΕΤΟΥΣ ΟΜΟΛΟΓΟΥ

Στα 46,5 δισ. ευρώ έφτασε ο δανεισμός του Δημοσίου

ΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΑΡΛΑΠΑΝΟΥ

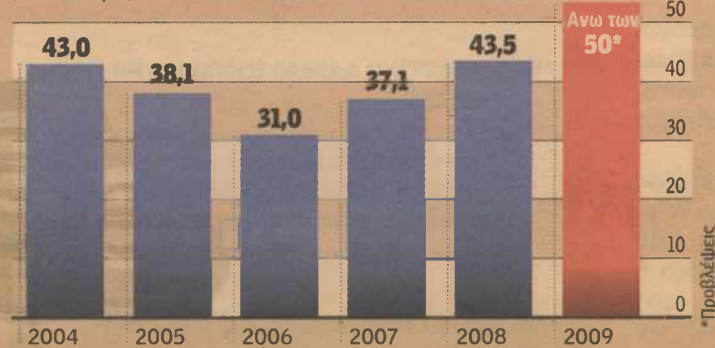
Σε νέο δανεισμό 7,5 δισ. ευρώ προχώρησε χθες το Δημόσιο με την επανέκδοση του τριετούς ομολόγου που συγκέντρωσε προσφορές - «μαμούθ» της τάξης των 14 δισ. ευρώ καθώς προσέφερε ελκυστική απόδοση 3,65%.

Με τη χθεσινή έκδοση ο φετινός δημόσιος δανεισμός διαμορφώνεται περίπου στα 46,5 δισ. ευρώ υπερκαλύπτοντας, μέσα σε τέσσερις μόλις μήνες, τον αναθεωρημένο ετήσιο στόχο των 43,7 δισ. ευρώ, και σημειώνοντας υπέρβαση 4,5 δισ. ευρώ από τον αρχικό στόχο των 42 δισ. ευρώ.

Αναλυτές αναμένουν εκτίναξη του φετινού δανεισμού άνω των 52 δισ. ευρώ, ενώ το ΠΑΣΟΚ δεν αποκλείει άνοδο ακόμη και στα 60 δισ. ευρώ. Στο επόμενο διάστημα, ίσως και εντός του Μαΐου και το αργότερο έως το τέλος Ιουνίου, αναμένεται και επανέκδοση του νέου δεκαετούς ομολόγου, μέσω της οποίας το πιθανότερο είναι ο δημόσιος δανεισμός να υπερβεί τα 50 δισ. ευρώ.

ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΣ » Ο εκτροχιασμός του ελλείμματος, η σοβαρή επιβράδυνση της ανάπτυξης εν μέσω έντονης αβεβαιότητας στις αγορές

Διαχρονική εξέλιξη δημόσιου δανεισμού
(σε δισ. ευρώ)



και στο πολιτικό πεδίο, έχουν σημάνει συναγερμό στο οικονομικό επιτελείο που σπεύδει να δημιουργήσει «μαξιλάρι» δανειακών αποθεμάτων ενόψει ενός ιδιαίτερα δύσκολου δευτέρου εξαμήνου. Έτσι, μέσα σε τέσσερις μόλις μήνες υπερκαλύφθηκε, με υψηλό κόστος, ο αναθεωρημένος ετήσιος στόχος για το δανειακό πρόγραμμα του 2009 ανοίγοντας τον δρόμο για σοβαρές υπερβάσεις έως το τέλος του έτους, που θα κριθούν κυρίως από την πορεία των εσόδων.

Η απόδοση που διαμορφώθηκε χθες είναι μικρότερη από εκείνη της έκδοσης του Ιανουαρίου (4,38%) αν και παραμένει περίπου 145 μονάδες βάσης υψηλότερη από το μέσο κόστος δανεισμού

στην ευρωζώνη στη συγκεκριμένη κατηγορία. Δηλαδή το Δημόσιο δανείζεται με «καπέλο» 145 μονάδων σε σχέση με το μέσο κόστος δανεισμού με τριετή ομόλογα στην ευρωζώνη.

ΕΝΟΤΝΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ » Σύμφωνα με πληροφορίες, το ενδιαφέρον που εκδηλώθηκε χθες για το τριετές ομόλογο ήταν εντονότατο, δημιουργώντας δυναμική και για υποβολή προσφορών στην περιοχή των 18 δισ. ευρώ. Από το υπουργείο Οικονομίας υποστηρίζουν πως οι προσφορές που καταγράφηκαν τελικά προσέγγισαν περίπου τα 14 δισ. ευρώ, εκ των οποίων τελικά θα δανειστεί περίπου 7,5 δισ. ευρώ. Εντονο ενδιαφέρον

εκδήλωσαν οι ελληνικές αλλά και ξένες τράπεζες. Όπως εξηγούν στελέχη της αγοράς πρόκειται για ένα ομόλογο που δίνει τη δυνατότητα στις τράπεζες να το χρησιμοποιήσουν ως εκέγγυο στην Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και να δανείζονται με επιτόκιο περίπου 1,25%, όταν απολαμβάνουν απόδοση 3,65%. Πληροφορίες από το υπουργείο Οικονομίας αναφέρουν πως το 50% της έκδοσης απορροφήθηκε από Έλληνες επενδυτές, κυρίως τράπεζες και το υπόλοιπο 50% από ξένους επενδυτές.

Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, ο καθαρός δανεισμός από τις αρχές του έτους μόνο μέσω ομολογιακών εκδόσεων και ετήσιων εντόκων γραμματίων διαμορφώνεται περίπου στα 42,5 δισ. ευρώ. Πλέον αυτών υπάρχουν και έντοκα τρίμηνης και εξαμήνης διάρκειας, αξίας περίπου 4 δισ. ευρώ τα οποία «τρέχουν» και ενδεχομένως θα αναχρηματοδοτηθούν κατά τη διάρκεια του έτους.

Τα νέα τριετή ομόλογα θα διατεθούν και στο ευρύ επενδυτικό κοινό, με αφορολόγητη απόδοση εφόσον διακρατηθούν έως τη λήξη τους, από την Τρίτη 5 Μαΐου μέχρι και την Τρίτη 12 Μαΐου σε απεριόριστα ποσά αλλά στην τιμή που θα καθορίσουν τράπεζες και χρηματιστηριακές εταιρείες.

Στο Μέγαρο Μουσικής Αθηνών

Στις 11 Μαΐου η ετήσια συνέλευση του ΣΕΒ

» Ο επιχειρηματικός κόσμος δεν έχει κρύψει την ανησυχία του για τις οικονομικές εξελίξεις

Στη σκιά της οικονομικής κρίσης αναμένεται να πραγματοποιηθεί φέτος η ετήσια γενική συνέλευση του ΣΕΒ, που έχει προγραμματιστεί για τη Δευτέρα 11 Μαΐου στο Μέγαρο Μουσικής Αθηνών. Ο επιχειρηματικός κόσμος δεν

έχει κρύψει την ανησυχία του για τις οικονομικές εξελίξεις, ενώ επανειλημμένα ο πρόεδρος του ΣΕΒ Δημήτρης Δασκαλόπουλος έχει μιλήσει για την ανάγκη ριζικών μεταρρυθμίσεων, που μπορεί να βοηθήσουν στην έξοδο από την κρίση, όπως ο περιορισμός του δημοσίου τομέα και των ελλειμμάτων, η προώθηση των διαρθρωτικών αλλαγών κ.λπ.

Σύμφωνα με την παράδοση των γενικών συνελεύσεων του Συνδέ-

σμου Επιχειρήσεων Βιομηχανιών, στην απογευματινή ανοικτή συνεδρίαση χαιρετισμό θα απευθύνει ο πρωθυπουργός Κώστας Καραμανλής και βασικοί ομιλητές θα είναι ο υπουργός Οικονομίας-Οικονομικών Γιάννης Παπαθανασίου και ο πρόεδρος του ΣΕΒ Δημήτρης Δασκαλόπουλος. Το «παρών» θα δώσει και ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας Κάρολος Παπούλιας.

Ο αρχηγός της αξιωματικής α-

ντιπολίτευσης Γιώργος Παπανδρέου θα μιλήσει στα μέλη του ΣΕΒ, στο δεύτερο μέρος της πρωινής συνεδρίασης. Στο πρώτο μέρος η συνεδρίαση είναι κλειστή, καθώς απευθύνεται μόνον στα μέλη του Συνδέσμου, τα οποία θα κληθούν μεταξύ άλλων να εγκρίνουν τον απολογισμό πεπραγμένων για το 2008, τον ετήσιο απολογισμό για την οικονομική κρίση που έληξε (2008), καθώς και τον προϋπολογισμό για το 2009.