TLE Közlemény

Budapest, 2015.09.30.

**A lakásáfa csökkentése gazdasági és társadalmi érdek**

**Üdvözlendő hír, hogy kormány szerint is érdemes lehet csökkenteni a lakásáfát. Varga Mihály nemzetgazdasági miniszter mai nyilatkozata szerint a szaktárca már vizsgálja az áfacsökkentés megvalósításának részleteit. Teljes mértékben egyetértünk azzal, hogy a lakásépítések 27%-os áfájának csökkentése végre lökést adhatna a lakásépítési beruházásoknak.**

A TLE határozott álláspontja szerint az új lakások értékesítésére vonatkozó vételárat terhelő 27%-os áfa mértékének 5%-ra csökkentése egyértelműen és határozottan **kilendítené az új lakások építésének piacát a jelenlegi mélypontról**, és mindezt úgy, hogy az építési tevékenységre fehérítő hatást gyakorolna, további költségvetési forrást, bürokrácianövekedést nem igényelne, és költségvetési egyenlege is pozitív lenne. Ennek következtében pedig az épített lakások száma rövidtávon 20 000 körüli darabszámra emelkedne évente.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet: szükséges az is, hogy az új lakások eladása mellett a magánszemélyek által **lakásépítésért fizetett vállalkozói díjra** és a lakásfelújításokra is alkalmazzák a kedvezőbb áfakulcsot. Indokolja ezt, hogy a családi házak építése jellemzően vállalkozó szerződés jogcímen történik.

Az alacsonyabb áfamérték hozzájárulna az**építési ágazat kifehérítéséhez**. Amennyiben készül számla, sokkal inkább lennének írásbeli szerződésekkel lefedett teljesítések, ez segítené az építkezőket a garanciális igények érvényesítésében és közvetve hozzájárulna a **számonkérhetőséghez** és az **építési minőség növeléséhez**.

Márpedig a lakásépítésekre nem a lakásszám növelése, hanem a **lakásállomány minőségi megújítása** miatt van szükség. A mai magyar lakásállomány nem alkalmas arra, hogy több mint 400 évig fennmaradjon. A 100 éves megújulási ütemhez évi 43.000 db lakást kellene építeni.  
A lakásállomány minőségi megújítása **közérdek**, ennek egyik lényeges eleme a lakásépítés. Ezért a lakásépítések száma a mindenkori kormány teljesítményének egyik fontos fokmérője, mutatva a **jövő iránti elköteleződés**ét.

A **kiszámítható jövő** része az elérhető, minőségi lakhatás megoldása. Ehhez szükség van egyrészt elérhető, minőségi lakásokra, másrészt a **családalapító fiatalok támogatására**.  
A lakásépítés, illetve új építésű lakás vásárlása olyan mértékű kiadást jelent a családoknak, amelyek ellensúlyozásához speciális eszközökre van szükség. A jelenlegi támogatások nem kompenzálják az építést terhelő 27%-os, európai viszonylatban kiugróan magas áfát.

A TLE kutatásai, amelyeket egyetemisták körében végzett (részletek [itt](http://www.igylakunk.hu/blogok/item/360-a-fiatalok-lakasalmai-tavol-esnek-a-realitastol) és [itt](http://www.igylakunk.hu/blogok/item/444-egyedul-nem-megy-egyetemistak-otthonteremtesi-kilatasaikrol)), egyértelműen azt mutatják, hogy a **fiatalok** korábban alapítanának családot, illetve nagyobb arányban képzelnék el Magyarország a jövőjüket, ha megfelelő otthonteremtési támogatáshoz jutnának, lennének minőségi, megfizethető bérlakások, **támogatást kapnának a minőségi lakhatás megteremtéséhez.**

xxx

A KSH-adatok alapján készített felmérésünk eredményeit összefoglaló, a magyar lakásállomány állapotát bemutató tablóink a <http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok> és a <http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben> oldalon találhatók.

A 2014. évi lakásépítésekől szóló elemzésünk itt olvasható: <http://www.igylakunk.hu/hirek/item/558-legyen-a-lakasepitesek-szama-a-mindenkori-kormany-teljesitmenyenek-egyik-fokmeroje> .

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

[www.lakasepitesert.hu](http://www.lakasepitesert.hu)

Látogassa meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalunkat!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!