

Εκπτώση τόκων στεγαστικών από φορολογητέο εισόδημα

Του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΕΡΓΟΥ*

Στον ημερήσιο οικονομικό Τύπο σήμερα αναφέρεται ότι, σύμφωνα με εκτιμήσεις φορέων της αγοράς, νέο κύμα κόκκινων δανείων, ύψους από 7 έως 10 δισ., θα φέρουν οι οικονομικές συνέπειες της πανδημίας COVID-19, ενώ κατ' άλλους πρόκειται για έναρξη επιδημίας, η εξάπλωση της οποίας πρέπει να αντιμετωπιστεί τάχιστα πριν λάβει εκρηκτικές διαστάσεις και δημιουργήσει νέα σοβαρά προβλήματα στις τράπεζες. Ταυτόχρονα όμως, είναι γνωστό το πρόβλημα των συνεπών δανειοληπτών, που στις δύσκολες συνθήκες της πανδημίας, με τεράστιες δυσκολίες και θυσίες συνεχίζουν να εξυπηρετούν τα στεγαστικά δάνειά τους, όταν βλέπουν οικονομικά εύπορους δανειολήπτες να είναι στρατηγικοί κακοί πληρωτές.

Ενα μέτρο που μπορεί να λειτουργήσει θετικά, από οικονομική, κοινωνική και πολιτική άποψη, είναι η έκπτωση των τόκων στεγαστικών δανείων από το φορολογητέο εισόδημα. Σε μια περίοδο που κυριαρχεί η επιδοματική πολιτική, είναι σκόπιμο να υπάρξουν μέτρα τα οποία ενθαρρύνουν τη συνέπεια δανειοληπτών, φορολογουμένων, εργαζομένων και επιχειρήσεων. Η επιβράβευση της συνέπειας από μια φιλελεύθερη κυβέρνηση, θα έχει μακροπρόθεσμα ευεργετικά αποτελέσματα στην οικονομία και στην κοινωνία.

Οι τόκοι στεγαστικού δανείου που έχουν πληρωθεί στην τράπεζα είναι οικονομικά και κοινωνικά δίκαιο να εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα. Οι τόκοι ενός στεγαστικού δανείου φυσικού προσώπου σε πολλές χώρες δεν θεωρούνται φορολογητέο εισόδημα. Αλλά και στην Ελλάδα παλαιότερα υπήρχε η έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα των τόκων για στεγαστικά δάνεια πρώτης κατοικίας. Για τη θέση αυτή υπάρχει σοβαρή θεωρητική αιτιολόγηση που δεν είναι του παρόντος να παρουσιασθεί. Αλλωστε και στα νομικά πρόσωπα οι τόκοι δανεί-



Είναι σκόπιμο να υπάρξουν μέτρα τα οποία ενθαρρύνουν τη συνέπεια δανειοληπτών, φορολογουμένων και επιχειρήσεων.

ων θεωρούνται δαπάνη και εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα. Με την κατάργηση όλων σχεδόν των φοροαπαλλαγών για την αντιμετώπιση της δημοσιονομικής κρίσης το 2010 καταργήθηκε η φορολογική απαλλαγή των τόκων στεγαστικών δανείων πρώτης κατοικίας.

Αυτό ήταν ένα μέτρο οικονομικά και κοινωνικά λανθασμένο γιατί κατήργησε το κίνητρο συνέπειας των δανειοληπτών. Η δικαιολογία ήταν ότι λόγω της δημοσιονομικής κρίσης ήταν αναγκαίο να εξοικονομηθούν πρόσθετοι δημοσιονομικοί πόροι.

Σήμερα, που τόσο συζήτηση γίνεται για την αναστολή των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας, γιατί δεν μπορεί να υιοθετηθεί ένα μέτρο που επιβραβεύει τους συνεπείς και αποτελεί κίνητρο συμμόρφωσης.

Τα οικονομικά οφέλη της έκπτωσης των τόκων των στεγαστικών δανείων από το φορολογητέο εισόδημα είναι πολύ μεγάλα.

Το σύνολο των τόκων των στεγαστικών δανείων, σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών, είναι περίπου 850 εκατ. ευρώ. Με έναν μέσο φορολογικό συντελε-

στή 20% το ετήσιο δημοσιονομικό κόστος δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 150-170 εκατ. ευρώ. Το μέτρο είναι ευεργετικό για τις τράπεζες γιατί αποτελεί κίνητρο συνέπειας των δανειοληπτών, απελευθερώνει εποπτικά κεφάλαια, ενισχύει την οικοδομή και τις ιδιωτικές επενδύσεις, αυξάνει τον ρυθμό ανάπτυξης, έχει θετική επίπτωση στο ΑΕΠ και στην απασχόληση. Επίσης, ομαλοποιεί τη λειτουργία του τραπεζικού συστήματος κάνοντας χρήση ενός καθιερωμένου και αποδεκτού εργαλείου. Εκτιμώ ότι, δεδομένων των θετικών επιπτώσεων στην οικονομία, το συνολικό καθαρό δημοσιονομικό αποτέλεσμα μπορεί να είναι και θετικό.

Αλλά και τα κοινωνικά οφέλη είναι επίσης μεγάλα. Το μέτρο ενισχύει το αίσθημα κοινωνικής δικαιοσύνης και επιβράβευσης των συνεπών δανειοληπτών και φορολογουμένων.

Απαλλάσσει μεγάλο αριθμό νοικοκυριών από τον κίνδυνο οικονομικής καταστροφής και μειώνει σημαντικά τον κίνδυνο κοινωνικής αποσταθεροποίησης.

Σε σύγκριση με άλλα προτεινόμενα μέτρα φορολογικής ελάφρυνσης, το μέτρο αυτό είναι καλύτερο, προτιμότερο και αποτελεσματικότερο, από άποψη οικονομικής και κοινωνικής διακυβέρνησης, χωρίς παρενέργειες στη λειτουργία της οικονομίας.

Συνολικά, η έκπτωση των τόκων των στεγαστικών δανείων από το φορολογητέο εισόδημα είναι μέτρο με σημαντικά οφέλη για την κοινωνία στο σύνολό της.

Επιβραβεύει τη συνέπεια, την τήρηση των κανόνων και την κοινωνική ευθύνη. Είναι μέτρο κοινωνικά δίκαιο, οικονομικά αποτελεσματικό και πολιτικά ρεαλιστικό. Είναι ρύθμιση οικονομικά, κοινωνικά και πολιτικά «win-win».

* Ο κ. Γεώργιος Μέργος είναι ομότιμος καθηγητής Οικονομικών Επιστημών στο Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών.