



Dokument s plenarne sjednice

B10-0078/2024

3.10.2024

PRIJEDLOG AKTA UNIJE

podnesen u skladu s člankom 47. stavkom 2. Poslovnika

o potrebi za pristupom cjenovno pristupačnijem stanovanju

**Jorge Buxadé Villalba, Hermann Tertsch, Juan Carlos Girauta Vidal,
Mireia Borrás Pabón, Margarita de la Pisa Carrión, Jorge Martín Frías**

Prijedlog akta Unije o potrebi za pristupom cjenovno pristupačnijem stanovanju

Europski parlament,

- uzimajući u obzir članak 3. stavak 3. Ugovora o Europskoj uniji i članke 9., 14., 113. i 225. Ugovora o funkcioniranju Europske unije,
 - uzimajući u obzir Direktivu Vijeća 2006/112/EZ od 28. studenoga 2006. o zajedničkom sustavu poreza na dodanu vrijednost,
 - uzimajući u obzir Direktivu Vijeća (EU) 2022/542 od 5. travnja 2022. o izmjeni Direktive 2006/112/EZ i Direktive (EU) 2020/285 u pogledu stopa poreza na dodanu vrijednost,
 - uzimajući u obzir članak 5. Odluke Europskog parlamenta od 28. rujna 2005. o donošenju Statuta članova Europskog parlamenta¹,
 - uzimajući u obzir članak 47. stavak 2. Poslovnika,
- A. budući da je stambena situacija u Europi, i konkretno, Španjolskoj, kritična i da predstavlja velik problem za građane kada traže stambeni prostor za najam, kupovinu ili prodaju;
- B. budući da političke smjernice Europske komisije za razdoblje od 2024. do 2029. obuhvaćaju prioritet rješavanja stambene krize te da se među najavljenim mjerama nalazi i europski plan za cjenovno pristupačno stanovanje;
- C. budući da su u nekim zemljama, kao što je Španjolska, građani 2023. u prosjeku morali izdvajati 43 % svoje bruto plaće za plaćanje najamnine, što je najviša stopa u posljednjih 17 godina, pri čemu je u velikim gradovima ta stopa iznosila i više od 50 %¹;
- D. budući da je problem pristupa stanovanju prisutan u većoj ili manjoj mjeri u cijeloj Europskoj uniji te je zajednički problem koji je pojedinačne države članice teško mogu riješiti ako im nije dopušteno iskoristiti sve dostupne resurse i alate, kao što je drastično smanjenje poreznog opterećenja povezanog sa stanovanjem;
- E. budući da bi, prema Izvještaju španjolskog Gospodarskog i socijalnog vijeća o socioekonomskom stanju i stanju rada u Španjolskoj 2023., stambena kriza mogla ugroziti gospodarski rast u Španjolskoj²;
- F. budući da je, prema Europskom gospodarskom i socijalnom odboru, stanovanje jedan od glavnih uzroka slabljenja gospodarske, socijalne i teritorijalne kohezije u Europskoj

¹ <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/alquiler/los-espanoles-destinaron-casi-la-mitad-de-su-salario-al-pago-del-alquiler-en-2023/>.

² <https://theobjective.com/actualidad/2024-05-31/ces-deficiti-vivienda-estrangular-economia-espana/>.

uniji³;

- G. budući da postoji velik nerazmjer između broja novih stambenih objekata i dostupnog stambenog fonda u Europi, što uslijed nedovoljne ponude stambenih objekata stvara velike napetosti na tržištu stambenih nekretnina te dovodi do znatnog povećanja cijena najma i kupoprodajnih cijena;
 - H. budući da se fond socijalnih stanova uvelike razlikuje među državama članicama, pri čemu, na primjer, Nizozemska raspolaže s 30 % socijalnih stanova, Austrija s 24 %, a Danska s 20 %, dok u drugim državama članicama, kao što su Španjolska, Rumunjska, Estonija ili Portugal, socijalni stanovi čine manje od 3 % ukupnog stambenog fonda⁴;
 - I. budući da je zbog nedostatka građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata, povećanja troškova izgradnje uslijed povećanja troškova sirovina, nedostatka kvalificirane radne snage i usporavanja administrativnih postupaka povezanih s izdavanjem radnih dozvola vrlo teško graditi nove stambene objekte;
 - J. budući da je stanovanje jedan od temeljnih čimbenika koji povezuju ljude i obitelji i da bez njega dolazi do gubitka imovine, ali i sigurnosti, stabilnosti i uporišta u životu;
1. poziva Komisiju da na temelju članka 3. stavka 3. Ugovora o Europskoj uniji te članka 9., 14., 113. i 225. Ugovora o funkcioniranju Europske unije kao i uzimajući u obzir izmjene navedene u stavku 5. ove Rezolucije Parlamentu podnese prijedlog akta o potrebi za pristupom cjenovno pristupačnijem stanovanju;
 2. napominje da je europska stambena situacija zabrinjavajuća i zaista teška, posebno za mlade te za obitelji s najnižim dohotkom;
 3. smatra da je nužno da i Europska unija i države članice hitno poduzmu potrebne mjere za pristup cjenovno pristupačnom stanovanju u cijeloj Europi, uključujući promjenu porezne politike koja se dosad primjenjivala kako bi se olakšao pristup stanovanju i smanjio udio stanovništva koji se suočava s financijskim poteškoćama i koji ga ne može platiti, i to oslobođenjem od poreza na dodanu vrijednost za prve stambene nekretnine;
 4. poziva Europsku komisiju da hitnim postupkom pokrene potrebne izmjene Direktive 2022/542 od 5. travnja 2022. o izmjeni Direktive 2006/112/EZ i Direktive (EU) 2020/285 u pogledu stopa poreza na dodanu vrijednost kako bi se državama članicama omogućila provedba poreznih politika kojima će se potaknuti pristup cjenovno pristupačnom stanovanju;
 5. u prvom redu poziva Komisiju da provede potrebne izmjene Direktive 2022/542 od 5. travnja 2022. s ciljem izmjene Direktive 2006/112/EZ u sljedećim stavcima:
 - a) Članak 98. mijenja se kako slijedi:

„Članak 98.

³ <https://www.eesc.europa.eu/es/news-media/press-releases/finding-together-solution-growing-housing-crisis-especially-vulnerable-groups-and-young-people>.

⁴ <https://efe.com/economia/2023-04-23/espana-vivienda-social-europa/>.

1. Države članice mogu primijeniti najviše dvije snižene stope. Snižene stope utvrđuju se kao postotak oporezivog iznosa, koji ne smije biti manji od 5 %, i primjenjuju se samo na isporuke robe i usluga navedenih u Prilogu III.

Države članice mogu primjenjivati snižene stope na isporuke robe i usluga navedenih u Prilogu III.

2. Države članice, uz dvije snižene stope iz stavka 1. ovog članka, mogu primijeniti sniženu stopu nižu od najniže dopuštene stope od 5 % i izuzeće s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi na isporuke robe ili usluga obuhvaćenih u najviše sedam točaka navedenih u Prilogu III. Osim toga, države članice mogu odlučiti primijeniti nižu sniženu stopu kad se radi o kupnji prve nekretnine, kako je utvrđeno u točki 10.b Priloga III.; ta odluka ostaje izvan područja primjene sedam točaka iz Priloga III. navedenih u drugom stavku.

Snižena stopa niža od najniže dopuštene stope od 5 % i izuzeće s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi mogu se primijeniti samo na isporuke robe ili usluga navedenih u Prilogu III.:

- a) točke od 1. do 6. i 10.b i 10.c;
- b) svaka druga točka iz Priloga III. koja je obuhvaćena mogućnostima predviđenima člankom 105.a.

Za potrebe trećeg podstavka točke (b) ovog stavka smatra se da su transakcije povezane sa stanovanjem iz članka 105.a stavka 1. drugog i trećeg podstavka obuhvaćene Prilogom III. točkom 10.

Države koje 1. siječnja 2021. primjenjuju snižene stope niže od najniže dopuštene stope od 5 % ili odobravaju izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi na isporuke robe ili usluga obuhvaćenih u više od sedam točaka navedenih u Prilogu III. ograničavaju primjenu tih sniženih stopa ili odobravanje tih izuzeća radi usklađivanja s prvim podstavkom ovog stavka do 1. siječnja 2032. ili do donošenja konačnih odredaba iz članka 402., ovisno o tome što nastupi ranije.

Države članice smiju odrediti na koje će isporuke robe ili usluga nastaviti primjenjivati navedene snižene stope ili odobravati navedena izuzeća.

3. Snižene stope i izuzeća iz stavaka 1. i 2. ovog članka ne primjenjuju se na elektronički isporučene usluge, uz iznimku usluga navedenih u točkama 6., 7., 8. i 13. Priloga III. 4. Pri primjeni sniženih stopa i izuzeća predviđenih ovom Direktivom države članice mogu se koristiti kombiniranom nomenklaturom ili statističkom klasifikacijom proizvoda po djelatnostima, ili objema, kako bi utvrdile precizan obuhvat dotične kategorije.”;

- b) Članak 105. mijenja se kako slijedi:

1. Države članice koje su u skladu s pravom Unije 1. siječnja 2021. primjenjivale snižene stope niže od najniže dopuštene stope utvrđene u članku 98.

stavku 1. ili su odobravale izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi na isporuku robe ili usluga navedenih u točkama koje nisu točke od 1. do 6., 10.b i 10.c Priloga III. mogu, u skladu s člankom 98. stavkom 2., nastaviti primjenjivati navedene snižene stope ili odobravati navedena izuzeća, ne dovodeći u pitanje stavak 2. ovog članka.

Države članice koje su u skladu s pravom Unije 1. siječnja 2021. primjenjivale snižene stope niže od najniže dopuštene stope utvrđene u članku 98. stavku 1. na transakcije povezane sa stanovanjem koje nije dio socijalne politike mogu, u skladu s člankom 98. stavkom 2., nastaviti primjenjivati navedene snižene stope ili ih mijenjati do postotaka utvrđenih u sniženoj stopi, uključujući izuzeće za kupnju prvih nekretnina, kako je utvrđeno u točki 10.b Priloga III.

Ne dovodeći u pitanje stavak 2. ovog članka, druge države članice, u skladu s člankom 98. stavkom 2. prvim podstavkom, mogu primjenjivati snižene stope niže od najniže dopuštene stope utvrđene u članku 98. stavku 1. ili izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi na iste isporuke robe ili usluga iz prvog i drugog podstavka ovog stavka i pod istim uvjetima iz prvog i drugog podstavka ovog stavka.

2. Odstupajući od stavka 1., snižene stope ili izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi za fosilna goriva, drugu robu sa sličnim učinkom na emisije stakleničkih plinova, kao što je treset, i drvo koje se upotrebljava kao ogrjevno drvo prestaju se primjenjivati do 1. siječnja 2030. Snižene stope ili izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi za kemijske pesticide i kemijska gnojiva prestaju se primjenjivati do 1. siječnja 2032.

3. Do 1. srpnja 2025., na temelju informacija koje su dostavile države članice, Komisija Vijeću podnosi izvješće s opsežnim popisom robe i usluga iz stavka 1. ovog članka, na koje se u državama članicama primjenjuju snižene stope, uključujući snižene stope niže od najniže dopuštene stope utvrđene u članku 98. stavku 1., ili izuzeća s pravom na odbitak PDV-a plaćenog u prethodnoj fazi.”

- c) Brisanje članka 105.b.
- d) Prilog III. Direktivi 2006/112/EZ mijenja se kako slijedi:

Točke stavka 10. zamjenjuju se sljedećim:

10) osiguravanje i izgradnja prostora za stanovanje u okviru socijalne politike, kako je definiraju države članice; obnova i izmjena, uključujući rušenje i rekonstrukciju, te popravak prostora za stanovanje i privatnih stambenih objekata; iznajmljivanje nekretnina za stambenu uporabu;

10.a) gradnja i obnova javnih i drugih zgrada koje se rabe za aktivnosti od javnog interesa;

10.b) osiguravanje i izgradnja prostora za stanovanje ako je riječ o prvoj nekretnini koju je kupac kupio na svoje ime, u skladu s nacionalnim pravom koje

se primjenjuje na prodaju prostora za stanovanje;

10.c) isporuka i ugradnja solarnih ploča na privatne stambene objekte, prostore za stanovanje te javne i druge zgrade koje se rabe za aktivnosti od javnog interesa te isporuka i ugradnja solarnih ploča u blizini takvih objekata, prostorâ i zgrada;

10.d) usluge čišćenja prozora i čišćenja privatnih stanova;

OBRAZLOŽENJE

Prijedlogom akta Unije želi se izmijeniti Direktiva 2006/112/EZ o zajedničkom sustavu poreza na dodanu vrijednost kako bi se državama članicama EU-a pružila mogućnost primjene snižene stope niže od 5 % ili izuzeća od PDV-a na kupnju prve nekretnine.

Tako bi se mladima moglo pomoći da lakše kupe prvu nekretninu i riješiti problem utvrđen u političkim smjernicama Europske komisije za razdoblje od 2024. do 2029.