

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΥΛΙΚΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΑΞΙΑΣ: 25.000€ (12.500€ υλικά και 12.500€ εργασία)	Α. Κόστος ιδιοκτήτη με υπαγωγή – επιδότηση από «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ»	Β. Κόστος ιδιοκτήτη με αυτοχρηματοδότηση από την... «STROMA BANK»	Γ. Κόστος ιδιοκτήτη με υιοθέτηση της πρότασης ΠΟΜΙΔΑ για φοροέκπτωση 50% επί των συνολικών νομίμων δαπανών
A. Καθαρή αξία υλικών/εξοπλισμού	12.500	12.500	12.500
ΦΠΑ υλικών 24% (1/3 του ΦΠΑ στην αυτοχρηματοδότηση λόγω υποτιμολόγησης)	3.000	1000	3.000
Σύνολο Α : τελικό κόστος	15.500	13.500	15.500
B. Καθαρή αμοιβή εργασίας ελευθέρων επαγγελματιών	12.500	12.500	12.500
Φόρος εισοδήματος (μέσος όρος τιμολογίου)	25%		25%
Ασφαλιστική εισφορά (μέσος όρος τιμολογίου)	30%		30%
Αναλογούσα εισφορά αλληλεγγύης (μέσος όρος τιμολ.)	3%	-	3%
Σύνολο επιβαρύνσεων ως ποσοστό του τιμολογίου	58%		58%
Σύνολο τιμολογούμενης παροχής υπηρεσιών	29.762		29.762
ΦΠΑ (24%)	7.143		7.143
Σύνολο Β : τελικό κόστος	36.905	12.500	36.905
Γ. Ενεργειακά πιστοποιητικά: Προ εργασιών	500	500	500
Μετά την εκτέλεση των εργασιών	500	500	500
ΦΠΑ (24%)	240	240	240
Σύνολο Γ : τελικό κόστος	1240	1240	1240
Συνολικό κόστος Α+Β+Γ=	53.645 €	27.240 €	53.645 €
Τελικό κόστος ιδιοκτήτη ανά περίπτωση:			
Εξοικονομώ με επιδότηση 70%	16.093,4	27.240 € (με αυτοχρηματοδότηση)	26.822 € (με μείον επιστροφή φόρου 50%)
Εξοικονομώ με επιδότηση 60%	21.457,9		
Εξοικονομώ με επιδότηση 50%	26.822,4		
Εξοικονομώ με επιδότηση 40%	32.186,9		
Εξοικονομώ με επιδότηση 30%	37.551,3		
Εξοικονομώ με επιδότηση 25%	40.233,6		

Δημοσιονομική δαπάνη:		0	26.822,4
Επιδότηση 70%	37.551		
Επιδότηση 60%	32.187		
Επιδότηση 50%	26.822		
Επιδότηση 40%	21.458		
Επιδότηση 30%	16.093		
Επιδότηση 25%	13.411		
Συνολικό δημοσιονομικό όφελος:	29.395	1.240	29.395
Φόρος εισοδήματος και ασφαλιστικές εισ.	17.262		17.261,9
ΦΠΑ	10.383	1.240,0	10.382,9
Φόρος εισοδ. Υλικά+εξοπλισμός	875		875,0
Οφέλη από μείωση της ανεργίας	875		875,0

ΔΕΔΟΜΕΝΑ/ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ :

1. Στην περίπτωση της αυτοχρηματοδότησης τα 2/3 των υλικών θα ληφθούν ατιμολόγητα.
2. Η επιδότηση του «Εξοικονομώ» καλύπτει και το ΦΠΑ 24%.
3. Λαμβάνεται μία τυπική αναλογούσα εισφορά αλληλεγγύης 3% που αναλογεί σε αυτό το έργο, στην πράξη μπορεί να είναι πολύ μεγαλύτερη.
4. Το συνολικό ποσοστό % των επιβαρύνσεων του τιμολογίου (φορολογικών ~29% και ασφαλιστικών ~30 έως 37%, εισφορά αλληλεγγύης) λαμβάνεται ίσο με $\epsilon = 58\%$.
5. Το τελικό τιμολόγιο λαμβάνεται ίσο με ίσες με $Y / (1-\epsilon\%)$ όπου Y είναι η καθαρή παρεχόμενη υπηρεσία.
6. Τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης της περιπτώσεως αυτής λαμβάνονται παντού ίσα με 500 ευρώ έκαστο, (πλέον ΦΠΑ). Στην περίπτωση της αυτοχρηματοδότησης είναι πιθανόν και να παραλειφθούν εντελώς, ιδιαίτερα το πρώτο.
7. Το συνολικό κόστος για τον ιδιοκτήτη αποτελεί την βασική παράμετρο συγκρίσεως μεταξύ των διαφόρων επιλογών. Παρατηρείται ότι η αυτοχρηματοδότηση είναι ανταγωνιστική όλων των περιπτώσεων επιδοτήσεων εκτός από επιδοτήσεις 60% και πάνω. Εάν όμως ληφθούν υπ' όψιν οι απαιτήσεις προσωπικής εργασίας από πλευράς ιδιοκτησίας για την παρακολούθηση και συντονισμό του έργου αλλά και ο κίνδυνος που αναλαμβάνει η ιδιοκτησία σε περίπτωση ελέγχου και απορρίψεως των δαπανών, διαπιστώνεται **ότι απαιτείται το ποσοστό επιδότησης να είναι τουλάχιστον 70% ώστε να καθίσταται ελκυστική η ένταξη στο «Εξοικονομώ».**
8. Υπολογίζεται η δημοσιονομική δαπάνη με βάση τα ανωτέρω στοιχεία.
9. Στο δημοσιονομικό όφελος προστίθεται ένα 7% επί τον τζίρο των υλικών+εξοπλισμός ως τυπικός φόρος εισοδήματος των προμηθευτικών εταιρειών.
10. Τα οφέλη από την μείωση της ανεργίας εκτιμώνται εδώ συντηρητικά ως 7% επί των εργατικών του έργου.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Η πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ για την εκτέλεση της ενεργειακής αναβάθμισης με επιστροφή φόρου ίση με το 50% της αξίας του έργου, μέσω της φορολογίας εισοδήματος, ΕΝΦΙΑ και κάθε άλλου φόρου προς το Ελληνικό Δημόσιο, είναι η πλέον συμφέρουσα διότι:

1. Είναι η πλέον μαζικού χαρακτήρα προσέγγιση στο πρόβλημα, αφού κάθε ενδιαφερόμενος θα μπορεί να συμμετάσχει άμεσα, γιατί δεν θα υπόκειται σε αριθμητικό περιορισμό δικαιούχων ιδιοκτητών, όπως το «Εξοικονομώ», οι δυνατότητες του οποίου είναι σταγόνα στον ωκεανό σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες του κτιριακού δυναμικού.
2. Δεν εκτίθεται ο ιδιοκτήτης σε μεγάλο βαθμό κινδύνου από την μη έγκριση των δαπανών όπως μπορεί να συμβεί με το πρόγραμμα «Εξοικονομώ».
3. Είναι η πλέον συμφέρουσα και για το Ελληνικό Δημόσιο διότι όχι μόνον δεν θα χάσει από την εφαρμογή της, αλλά θα κερδίσει σε φορολογικά έσοδα, απασχόληση και εξοικονόμηση ενέργειας, που είναι και ο τελικός στόχος.

Όμως αν δεν μειωθεί η τεράστια γραφειοκρατική επιβάρυνση των ιδιοκτητών από τη συμμετοχή τους στα επίσημα κρατικά προγράμματα, τότε στην πράξη ο ενδιαφερόμενος ενδέχεται να επιλέξει την εκτέλεση του έργου με αυτοχρηματοδότηση...

Στράτος Παραδιάς Πρόεδρος ΠΟΜΙΔΑ

Δρ.Απόστολος Ευθυμιάδης, Η/Μ MIT, Τεχνικός Σύμβουλος ΠΟΜΙΔΑ

Θεόδωρος Σεραφείδης, Αρχιτέκτων, Αντιπρ. ΤΕΕ, Τεχνικός Σύμβουλος ΠΟΜΙΔΑ