



Κερδισμένοι θα είναι οι φορολογούμενοι που θα προχωρήσουν μέχρι το καλοκαίρι του 2011 στην αγορά πρώτης κατοικίας ή στη μεταβίβαση ακινήτων με γονική παροχή ή δωρεά. Στο δεύτερο εξάμηνο του νέου έτους έρχονται οι αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες, οι οποίες αναμένεται να εκτινάξουν στα ύψη τους φόρους που επιβάλλονται στα ακίνητα.

Μάλιστα, όσοι σχεδιάζουν να αγοράσουν πρώτη κατοικία επιφάνειας μέχρι 120 τ.μ. και αξίας έως 200.000 ευρώ έχουν ένα ακόμη κίνητρο. Απαλλάσσονται πλήρως από τον έλεγχο του «πόθεν έσχες», δεν θα χρειαστεί δηλαδή να δικαιολογήσουν στην Εφορία την προέλευση των χρημάτων που διέθεσαν για την απόκτηση της κατοικίας. Το μέτρο αυτό ισχύει για αγορά πρώτης κατοικίας, η οποία όμως θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2012.

Παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι η αναστολή εφαρμογής του «πόθεν έσχες» μπορεί να μην αλλάξει δραματικά το σημερινό τοπίο, ωστόσο και σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη πτώση των τιμών στα ακίνητα και τη μετάθεση για το δεύτερο εξάμηνο του 2011 της αύξησης των αντικειμενικών, μπορεί να τονώσει κάπως τη ζήτηση.

Η αναστολή του «πόθεν έσχες» σημαίνει μια επιβάρυνση λιγότερη σε μια χρονιά που αναμένεται να είναι η χειρότερη μέχρι σήμερα στην κτηματαγορά, με το απόθεμα αδιάθετων κατοικιών να παραμένει μεταξύ 120.000 έως 150.000.

Με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου συνδέεται η απαλλαγή
Το αφορολόγητο όριο για πρώτη κατοικία και αγορά οικοπέδου:

Οσοι σχεδιάζουν να αποκτήσουν ακίνητα και θέλουν να προλάβουν την αύξηση των αντικειμενικών αξιών η οποία θα έρθει το καλοκαίρι του 2011 θα πρέπει να γνωρίζουν τους

«κανόνες» της Εφορίας:

- Η απαλλαγή πρώτης κατοικίας συνδέεται με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου και το είδος του αγοραζόμενου ακινήτου. Για αγορά κατοικίας το αφορολόγητο όριο ανέρχεται σε:

- 200.000 ευρώ για τον άγαμο. Για τον άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία το αφορολόγητο διαμορφώνεται σε 250.000 ευρώ.

- 250.000 ευρώ για τον έγγαμο. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του. Για έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία, μέχρι ποσού αξίας 275.000 ευρώ το οποίο προσαυξάνεται ανάλογα με τον αριθμό των παιδιών.

Για αγορά οικοπέδου το αφορολόγητο ποσό ανέρχεται σε:

- 50.000 ευρώ για τον άγαμο.
- 100.000 ευρώ για τον έγγαμο. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Αν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα παραπάνω αφορολόγητα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του αντίστοιχου αφορολόγητου ποσού και για την επιπλέον αξία οφείλεται φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 10%.

Για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

Πηγή: imerisia.gr