



Δραστική μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων εξετάζει η κυβέρνηση, σύμφωνα με δήλωση του υπουργού Οικονομικών Γιάννη Στουρνάρα στο Έθνος της Κυριακής.

"Η μείωση της φορολογίας στις αγοραπωλησίες των ακινήτων βρίσκεται στον κυβερνητικό σχεδιασμό για την τόνωση της κτηματαγοράς", δήλωσε ο κ.Στουρνάρας, προσθέτοντας ότι "οι δημοσιονομικές απώλειες θα καλυφθούν από άλλες πηγές εσόδων στο πλαίσιο των αλλαγών στο φορολογικό καθεστώς για τα ακίνητα".

Ελαφρύνσεις στο κόστος για την απόκτηση ακινήτων με **μείωση στο μισό του φόρου μεταβίβασης και την πλήρη κατάργηση των αμοιβών δικηγόρων**

στη σύνταξη των συμβολαίων προβλέπει το κυβερνητικό σχέδιο για την τόνωση της «χειμαζόμενης» κτηματαγοράς.

Η νέα ρύθμιση, που σύμφωνα με πληροφορίες έχει λάβει το «πράσινο φως» από την τρόικα, θα συνδυασθεί με τις επικείμενες αναπροσαρμογές στις αντικειμενικές αξίες και αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή μέσα στο καλοκαίρι.

Ο φόρος μεταβίβασης θα μειωθεί στο 4% από 8% για το τμήμα της αξίας του ακινήτου μέχρι 20.000 και στο 5% από 10% για το ποσό πάνω από τις 20.000 ευρώ. Έτσι αν κάποιος αγοράσει ακίνητο αξίας 150.000 ευρώ, θα καταβάλει για φόρο μεταβίβασης 7.300 ευρώ, ενώ με το σημερινό καθεστώς θα πληρώσει 14.600 ευρώ.

Υπενθυμίζουμε πως τον Ιούλιο έρχονται οι νέες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και αναμένεται να αποτελέσουν “ρυθμιστή” για το εύρος της μείωσης του φόρου στα ακίνητα.

Όπως είναι γνωστό η κυβέρνηση έχει έλθει σε συμφωνία με την τρόικα για μείωση των συντελεστών του ΕΕΤΗΔΕ κατά 10% (δεν αποκλείεται το ποσοστό να είναι υψηλότερο και να φθάσει στο 15%). Όμως σε αρκετές περιοχές με χαμηλές αντικειμενικές είναι ορατό το ενδεχόμενο τον Ιούλιο να προκύψουν αυξήσεις τιμών επί των οποίων υπολογίζεται ο φόρος ακινήτων και έτσι η έκπτωση να εκμηδενιστεί.

Σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να έχουμε και αύξηση του φόρου.

Αντίθετα σε περιοχές που σήμερα οι αντικειμενικές είναι σε ιδιαίτερα υψηλά επίπεδα αναμένεται να πέσουν μέσα στο καλοκαίρι συμπαρασύροντας και την φορολογική επιβάρυνση των ιδιοκτητών τους.

Για παράδειγμα για ένα ακίνητο 100 τετραγωνικών 27ετίας και τιμή ζώνης 1.000 ευρώ το ΕΕΤΗΔΕ του 2012 ήταν 400 ευρώ και με την φετινή έκπτωση 10% στο συντελεστή ο φόρος πέφτει στα 360 ευρώ.

Με αύξηση των αντικειμενικών η τιμή ζώνης πάει πάνω από τα 1.000 ευρώ και ως εκ τούτου αλλάζει το κλιμάκιο υπολογισμού του φόρου. Πάει πλέον από τον συντελεστή 4 στον συντελεστή 5.

Ο φόρος για το 2013 υπολογίζεται στα 5.000 ευρώ και ακόμη και μετά την μείωση του 10% θα είναι 450 ευρώ υψηλότερα δηλαδή από το 2012.

Στον αντίποδα σε περιοχές με πολύ υψηλή τιμή ζώνης για παράδειγμα άνω των 2.500 ή των 3.000 ευρώ η πτώση των αντικειμενικών θα οδηγήσει σε χαμηλότερο συντελεστή φορολόγησης.

Σύμφωνα με στελέχη του υπουργείου Οικονομικών νέες αντικειμενικές τιμές στις περισσότερες περιοχές της χώρας θα είναι αυξημένες .

Όπως εξηγούν παρά παρά την κατακόρυφη πτώση των τιμών στην αγορά την τελευταία τετραετία η «ψαλίδα» αντικειμενικών – εμπορικών παραμένει ανοιχτή. Ωστόσο σε περιοχές όπου οι εμπορικές τιμές έχουν υποχωρήσει σε επίπεδα χαμηλότερα των τιμών ζώνης, οι αντικειμενικές αξίες θα μειωθούν.

Με τα σημερινά δεδομένα το νέο καθεστώς αντικειμενικών αξιών αναμένεται να φέρει:

- Μειώσεις στις τιμές ζώνης σε πολλές αστικές περιοχές και κυρίως ακριβά προάστια της Αττικής (Γλυφάδα, Ψυχικό, Διόνυσο Κηφισιά κ.λ.π.) στα οποία σήμερα ισχύουν υψηλές αντικειμενικές αξίες οι οποίες όμως δεν ανταποκρίνονται στις συνθήκες της αγοράς. Σύμφωνα με στοιχεία μεσιτικών γραφείων οι τιμές που γίνονται οι αγοραπωλησίες έχουν υποστεί καθίζηση και πλέον οι εμπορικές είναι πολύ χαμηλότερες από τις αντικειμενικές.

-

Μειώσεις τιμών για τα εμπορικά ακίνητα όπου οι αγοραίες τιμές έχουν συρρικνωθεί εξαιτίας και της ανεμικής ζήτησης.

-

Αυξήσεις αξιών, που θα κυμανθούν από 20% έως και 40%, σε περιοχές που ακόμη και σήμερα οι αντικειμενικές τιμές βρίσκονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα σε σύγκριση με τις αγοραίες (π.χ. Περιστερι , το Κερατσίνι, η Δραπετσώνα ,το Πέραμα η Δάφνη).

Ταυτόχρονα μεγάλες επιβαρύνσεις θα υποστούν χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων εξαιτίας της επέκτασης του συστήματος των αντικειμενικών τιμών σε όλη τη χώρα . Εκατοντάδες οικισμοί, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται περιοχές σε Μύκονο, Σαντορίνη, Κρήτη, Ρόδο ακόμη και στην Αττική θα υπαχθούν στο νέο σύστημα.

Πηγή: imerisia.gr