

Κρυφοί φόροι στα ακίνητα

4,4 δισ. ευρώ θα πληρώσουν φέτος οι ιδιοκτήτες ακινήτων, από 3,2 δισ. που λείει το υπ. Οικονομικών

Του **ΓΙΩΡΓΟΥ ΚΟΥΡΟΥ**
g.kouros@realnews.gr

Στην «αγελάδα» των ακινήτων εναποθέτει πλέον τις τελευταίες της ελπίδες η κυβέρνηση για να καλύψει την προδιαγεγραμμένη υστέρηση των εσόδων, η οποία έγινε αντιληπτή από τον πρώτο μήνα του έτους, λόγω κυρίως της αδυναμίας των φορολογουμένων να αντεπεξέλθουν στην καταγίδα φόρων και χαρατσιών που ακόμη δεν έχει τελειώσει.

Το σοκ που θα υποστούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα είναι μεγάλο, αφού, με βάση τους κρυφούς σχεδιασμούς των παραγόντων του υπουργείου Οικονομικών, ο συνολικός λογαριασμός που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος δεν είναι, όπως διατείνεται το οικονομικό επιτελείο, 3,2 δισ. ευρώ, αλλά ανέρχεται στο ιλιγγιώδες ποσό των 4,4 δισ. ευρώ!

Συγκεκριμένα, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταβάλουν στην εφορία:

1,2 δισ. ευρώ από τον ΦΑΠ του 2011 και του 2012, ο οποίος υπολογίζεται ότι αφορά περίπου 650.000 φορολογούμενους η αντικειμενική αξία της περιουσίας των οποίων ξεπερνά τα 200.000 ευρώ. Μάλιστα, στο υπουργείο σχεδιάζουν να αρχίσουν την αποστολή των συγκεκριμένων εκκαθαριστικών από τον τρέχοντα μήνα. Και για να μη δημιουργηθεί «πανικός» από την... καταγίδα των εκκαθαριστικών, μελετούν να συγκεντρωθούν οι φόροι σε ένα σημείωμα, το οποίο θα πρέπει να εξοφληθεί σε τρεις δόσεις.

1,1 δισ. ευρώ από τις υπόλοιπες τρεις δόσεις του ειδικού τέλους που εισπράττεται μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, με την τελευταία να αναμένεται τον Ιούνιο.

2,1 δισ. ευρώ από τον νέο ενιαίο φόρο ακινήτων που θα θεσπιστεί μέχρι το τέλος του πρώτου εξαμήνου, ώστε η πρώτη δόση να καταφθάσει τον Σεπτέμβριο. Αξίζει να σημειωθεί ότι το οικονομικό επιτελείο προσδοκά έσοδα 3,2 δισ. ευρώ σε ετήσια βάση, όμως για φέτος υπολογίζεται ότι δεν θα αποδώσει το «μέγιστο», καθώς τα χρονικά περιθώρια θα είναι περιορισμένα και έτσι σημαντικό μέρος του ποσού θα εισησραχθεί το επόμενο έτος.

Ο «γρίφος» του νέου φόρου

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι, με βάση τους υπολογισμούς που έχουν κάνει τα στελέχη του υπουργείου, το ανωτέρω ποσό θα καλυφθεί κατά 500 εκατ. ευρώ από τα αγροτεμάχια, κατά 500 εκατ. ευρώ από ακίνητα νομικών προσώπων (από 280 εκατ. ευρώ που απέδιδε ο ΦΑΠ) και κατά 1 δισ. ευρώ από ακίνητα, πλην αγροτεμαχίων, των φυσικών προσώπων.

Εντός της εβδομάδας, πάντως, αναμένεται και νέα συνάντηση των εκπροσώπων των κομμάτων της συγκυβέρνησης, προκειμένου να επιχειρήσουν να λύσουν τον «γρίφο» του νέου φόρου, η επιβολή του οποίου έχει ήδη δημιουργήσει «κόντρες» τόσο εντός όσο και εκτός του κυβερνητικού σχήματος, σε μια περίοδο που το Μέγαρο Μαξίμου επιθυμεί να μην ανοίξει



άλλα μέτωπα, καθώς πρωταρχικός στόχος παραμένει η υλοποίηση των μνημονιακών δεσμεύσεων.

Πάντως, η διακομματική, όπως έχει ήδη αποκαλύψει η Real money, δεν ξεκινά από μηδενική βάση, αφού οι συμμετέχοντες φαίνεται ότι συγκλίνουν στα εξής:

Το αφορολόγητο όριο να οριστεί στα 50.000 ευρώ.

Θα υπολογίζεται ατομικά για κάθε φυσικό πρόσωπο, με αποτέλεσμα το αφορολόγητο όριο για ζευγάρι να ανέρχεται σε 100.000 ευρώ.

Ο φόρος να καταβάλλεται σε πέντε δόσεις.

Οι συντελεστές να κυμαίνονται από 0,1% έως και 2%, για ακίνητα όμως υψηλής αντικειμενικής αξίας, ενώ θα υπάρχει κλίμακα με 6-8 κλίμακια.

Ο νέος φόρος θα επιβάλλεται σε κτίσματα και εντός σχεδίου πόλεως οικόπεδα.

Τα ακίνητα των νομικών προσώπων θα φορολογούνται με τέσσερις συντελεστές (0,1%, 0,2%, 0,3% και 0,4%) χωρίς τον υπολογισμό

2,1 δισ. ευρώ εκτιμάται ότι θα μπουν στα κρατικά ταμεία μόνο από τον νέο ενιαίο φόρο ακινήτων που θα θεσπιστεί μέχρι τον Ιούνιο

αφορολόγητου ορίου, ενώ χαμηλοί συντελεστές θα εφαρμόζονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και τα γήπεδα των ξενοδοχειακών μονάδων.

Από τον φόρο δεν θα εξαιρούνται οι κατ' επάγγελμα αγρότες, όμως θα καθοριστεί αφορολόγητο όριο το οποίο θα συνδέεται με την έκταση και την αξία της γης.

Σε κάθε περίπτωση, θα υπάρξει διαχωρισμός μεταξύ αγροτικής γης και μη, αλλά και μεταξύ των κατ' επάγγελμα αγροτών και των υπόλοιπων φορολογουμένων.

Αντικειμενικές τιμές

Μεγάλη σημασία για τις τελικές αποφάσεις της διακομματικής αναμένεται να έχει το πόρισμα που πρέπει να παραδώσει έως τις 28 Φεβρουαρίου στο οικονομικό επιτελείο η ειδική επιτροπή που έχει συγκροτηθεί για την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών τιμών των ακινήτων, με στόχο να υπάρξει σύγκλιση με τις αγοραίες τιμές τους, οι οποίες, σε ένα πολύ μεγάλο ποσοστό σήμερα, βρίσκονται σε χαμηλότερα επίπεδα λόγω της κρίσης.

Τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών υποστηρίζουν, μάλιστα, ότι στις περισσότερες περιπτώσεις η αναπροσαρμογή θα οδηγήσει σε μείωση των σημερινών αντικειμενικών τιμών των ακινήτων στα χαμηλότερα επίπεδα των εμπορικών τιμών τους, με αποτέλεσμα στις περιοχές αυτές να προσαρμοστούν ανάλογα και οι φόροι.

3 επώνυμες εκθέσεις προσφέρουν λύσεις για το επαγγελματικό σας μέλλον!

ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ: Παρασκευή: 18:00 - 21:30
Σάββατο - Κυριακή & Δευτέρα: 10:30 - 21:00

8-11 Μαρτίου 2013

Helexpo Palace, Λεωφ. Κηφισίας 39, Μαρούσι

KEM
Franchise
international
Exhibition

και μαζί

expo
Shop
design

EXPO Business Opportunity
Επώνυμες
Εμπορικές Συνεργασίες



οι καλύτερες
επιχειρηματικές
προτάσεις που
μετατρέπουν την
κρίση σε ευκαιρία

Οι εταιρίες που θα συμμετάσχουν στην έκθεση ανήκουν ενδεικτικά στις παρακάτω κατηγορίες:

• Εστίαση - Τρόφιμα: Super Market - Mini Market - Snack - Café - Καφεκοπτεία - Γαλακτοκομικά Προϊόντα - Αρτοποιεία - Pizza - Παγωτά • Υγεία - Ομορφιά - Προσωπική Φροντίδα • Παροχή Υπηρεσιών - Επιδιορθώσεις Υποδημάτων - Μεσοτικά Γραφεία • Εκπαίδευση - Επιμόρφωση • Οικιακός Εξοπλισμός • Έπιπλα - Ηλεκτρικά Είδη - Δώρα - Παιχνίδια • Ποδήλατα • Αυτόματοι Πωλητές - Ανακαίνιση & Εξοπλισμός Καταστημάτων • Διάφορα



ΚΛΑΔΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ Α.Ε.
Τηλ.: 210 60 84 550, Fax: 210 60 84 559, www.kemexpo.gr