



Νέες παρεμβάσεις στη φορολογία κεφαλαίου σχεδιάζει το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, εν όψει του νέου συστήματος προσδιορισμού των φορολογητέων αξιών των ακινήτων που προωθεί, στο πλαίσιο των μνημονιακών δεσμεύσεων, με βάση τις πραγματικές τιμές της αγοράς και όχι βάσει των αντικειμενικών αξιών.

Σύστημα με το οποίο θα προσδιορίζεται από το επόμενο έτος (2018) και ο ΕΝΦΙΑ, ο οποίος φέτος υπολογίζεται, όπως προβλέπει και η νομοθεσία, με τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν την 1η Ιανουαρίου και βέβαια με στόχο την είσπραξη, όπως και πέρυσι, ποσού ύψους 2,65 δισ. ευρώ.

Τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών θεωρούν τις εν λόγω αλλαγές επιβεβλημένες, καθώς πιστεύουν ότι το τοπίο που θα δημιουργηθεί στην κτηματαγορά μετά την προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των εμπορικών θα αλλάξει άρδην και επομένως η ζημία του Δημοσίου θα είναι μεγάλη εάν εξακολουθήσουν να ισχύουν οι σημερινές κλίμακες και τα αφορολόγητα όρια που είχαν θεσπιστεί με βάση τις υψηλότερες αντικειμενικές αξίες.

Στο πλαίσιο αυτό, η πρώτη αλλαγή η οποία αναμένεται να φέρει το νέο σύστημα που θα αρχίσει να εφαρμόζεται, εκτός απροόπτου, από τις αρχές του 2018, θα «χτυπήσει» τον φόρο μεταβίβασης και συγκεκριμένα τα αφορολόγητα όρια που ισχύουν για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Υπενθυμίζεται ότι το αφορολόγητο όριο για πρώτη κατοικία ανέρχεται σήμερα σε 200.000 για τον άγαμο και σε 250.000 για τον έγγαμο, ποσό που προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα.

Έρχονται νέες αλλαγές στους φόρους ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 16 Αύγουστος 2017 09:04 -

Από την άλλη πλευρά, το αφορολόγητο όριο για την αγορά οικοπέδου ανέρχεται στις 50.000 ευρώ για τον άγαμο, στις 100.000 ευρώ για τον έγγαμο, με προσαύξηση 10.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 15.000 ευρώ για κάθε ένα από το τρίτο και τα επόμενα παιδιά.

Τα ανωτέρω όρια θεωρούνται ήδη από τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών πολύ υψηλά και σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να μειωθούν αισθητά, μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των εμπορικών τιμών.

Λόγος για τον οποίο, σύμφωνα με τους παράγοντες του υπουργείου, θα πρέπει να υπάρξουν αλλαγές και στις κλίμακες και στα αφορολόγητα όρια που ισχύουν σήμερα για κληρονομίες, δωρεές και γονικές παροχές, αφού με τη μείωση των αντικειμενικών αξιών σχεδόν όλες οι μεταβιβάσεις θα είναι πλέον αφορολόγητες.

Υπενθυμίζεται ότι στον φόρο κληρονομιών και γονικών παροχών, από γονιό ή παππού στο τέκνο ή τον εγγονό, υπάρχει σήμερα αφορολόγητο όριο 150.000 ευρώ αντικειμενικής αξίας, ενώ για τις επόμενες 150.000 ευρώ αξία επιβάλλεται φορολογικός συντελεστής 1%.

Αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ

Νέους συντελεστές, αλλά ακόμη και κατάργηση όσων φοροαπαλλαγών ισχύουν σήμερα, «κρύβει» ο ΕΝΦΙΑ του 2018.

Μπορεί ο φετινός Αύγουστος, οπότε και αναμένεται να αναρτηθούν τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ για το 2017, να μην κρύβει εκπλήξεις, όμως από το 2018 όλα αλλάζουν.

Αξιζει άλλωστε να σημειωθεί ότι το νέο τεχνικό μνημόνιο που υπέγραψε με τους δανειστές η κυβέρνηση προβλέπει, μεταξύ των άλλων, είτε αύξηση των συντελεστών υπολογισμού του φόρου, είτε διεύρυνση της φορολογικής βάσης, ή συνδυασμό και των δύο, ώστε να εξασφαλιστεί ότι οι εισπράξεις του Δημοσίου θα παραμείνουν αμετάβλητες.

Έρχονται νέες αλλαγές στους φόρους ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 16 Αύγουστος 2017 09:04 -

Θα πρέπει να αναφερθεί μάλιστα ότι ήδη οι αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών έχουν αρχίσει πυρετώδεις προετοιμασίες, ώστε να μην υπάρξουν νέες αποκλίσεις από το χρονοδιάγραμμα το οποίο, όπως το έχει ήδη παρουσιάσει η «Ν», θα πρέπει:

* στο τέλος Σεπτεμβρίου 2017 να έχει συγκροτηθεί ειδική-τεχνική ομάδα για την αναπροσαρμογή των φορολογητέων αξιών της ακίνητης περιουσίας, αλλά και να έχει αναπτυχθεί μια μόνιμη πλατφόρμα πληροφόρησης για την αναπροσαρμογή των φορολογητέων αξιών των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων,

* στο τέλος Νοεμβρίου 2017 να έχει εξασφαλιστεί ο πλήρης προσδιορισμός της ακίνητης ιδιοκτησίας μέσω του υφιστάμενου κτηματολογίου και μέσω διασταυρωτικού ελέγχου όλων των ιδιοκτησιακών συμφερόντων με όλες τις μεμονωμένες ιδιοκτησίες,

* στο τέλος Δεκεμβρίου 2017 να έχει θεσπιστεί η νομοθεσία για την ευθυγράμμιση των φορολογητέων αξιών των ακινήτων με τις τιμές αγοράς.

Υπό την προϋπόθεση ότι όλα θα τηρηθούν κατά γράμμα θα πρέπει έως το τέλος Μαρτίου να έχουν εκδοθεί τα εκκαθαριστικά σημειώματα του ΕΝΦΙΑ του έτους 2018 με βάση τις νέες φορολογητέες τιμές.

Στην περίπτωση φυσικά που οι νέες τιμές ακινήτων οδηγήσουν σε μικρή πτώση των εσόδων του ΕΝΦΙΑ, σε σχέση με τα προϋπολογισθέντα 2,65 δισ. ευρώ, θα διευρυνθεί η φορολογητέα βάση του φόρου και οι συντελεστές υπολογισμού του θα προσαρμοστούν για να επιτευχθεί αυτός ο στόχος των εσόδων και να διατηρηθεί ο φορολογικά ουδέτερος χαρακτήρας της μεταρρύθμισης.

Αναγκαία προϋπόθεση φυσικά για να ισχύσει το νέο σύστημα είναι η δημιουργία της ηλεκτρονικής πλατφόρμας για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων, η οποία μάλιστα θα πρέπει να βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία μέχρι το τέλος Δεκεμβρίου του 2017.

Έρχονται νέες αλλαγές στους φόρους ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 16 Αύγουστος 2017 09:04 -

Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι σημαντικό ρόλο στις όποιες αποφάσεις ληφθούν από την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών θα διαδραματίσει το πού θα διαμορφωθεί το ύψος των νέων τιμών υπολογισμού της αξίας των ακινήτων, στο πλαίσιο της εξίσωσης των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές τιμές.