



Αναστέλλεται, όπως όλα δείχνουν, για ακόμη έναν χρόνο, ο φόρος υπεραξίας ακινήτων ο οποίος, αν και ψηφίσθηκε το 2013, δεν έχει τεθεί σε ισχύ εξαιτίας αφενός της τεράστιας πτώσης των τιμών στην κτηματαγορά, αφετέρου της πολυπλοκότητας του νόμου. Ο φόρος υπεραξίας επιβάλλεται με συντελεστή 15% στο κέρδος που προκύπτει ανάμεσα στην τιμή κτήσης και στην τιμή πώλησης κάθε ακινήτου από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά. Επιβαρύνει τον πωλητή, ενώ ο αγοραστής οφείλει φόρο μεταβίβασης 3% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Ο φόρος είχε ανασταλεί εξαιτίας της πολυπλοκότητάς του, με αποτέλεσμα στους μήνες που εφαρμόστηκε να ακυρωθούν εκατοντάδες συμβόλαια.

Σύμφωνα με τον νόμο, εφόσον ο φορολογούμενος έχει διακρατήσει το ακίνητο που πωλεί για περισσότερο από πέντε έτη, η υπεραξία είναι αφορολόγητη μέχρι του ποσού των 25.000 ευρώ. Επίσης όσοι μεταβιβάσουν ακίνητα τα οποία έχουν στην κατοχή τους προ του 1995 απαλλάσσονται από τον σχετικό φόρο.

Εφόσον προκύπτει φόρος, αυτός παρακρατείται από τον συμβολαιογράφο και αποδίδεται εντός πέντε εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου, η οποία κατατίθεται αποκλειστικά στην τράπεζα έκδοσης της τραπεζικής επιταγής. Για τον υπολογισμό του φόρου οι τιμές κτήσης και μεταβίβασης είναι αυτές που αναγράφονται στα συμβόλαια, ενώ εάν πρόκειται για ακίνητο το οποίο έχει αποκτηθεί από κληρονομιά, η τιμή κτήσης υπολογίζεται με βάση τον φόρο κληρονομιάς που είχε καταβληθεί (το ίδιο και για τις δωρεές - γονικές παροχές). Σε κάθε άλλη περίπτωση που η τιμή κτήσης δεν μπορεί να προκύψει με βάση δημόσια έγγραφα (όπως π.χ. αυτεπιστασία ή αντιπαροχή), υπολογίζεται

Ψυγείο για ένα ακόμα χρόνο ο φόρος υπεραξίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 05 Δεκέμβριος 2018 10:30 -

με βάση έναν μαθηματικό τύπο, λαμβάνοντας υπ' όψιν τον πληθωρισμό των ετών που έχουν μεσολαβήσει ανάμεσα στην απόκτηση και την πώληση. Για την επιβολή του φόρου, ο φορολογούμενος που μεταβιβάζει ακίνητη περιουσία υποχρεούται, πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να δηλώνει το σύνολο των στοιχείων που αφορούν τον προσδιορισμό του φόρου υπεραξίας στον συμβολαιογράφο.

Η δήλωση περιλαμβάνει τα στοιχεία του πωλητή, του συμβολαιογράφου που καταρτίζει τη συμβολαιογραφική πράξη και θα διενεργήσει την παρακράτηση και την απόδοση του φόρου, τα στοιχεία του αγοραστή ή των αγοραστών, τον χρόνο και την αξία κτήσης και μεταβίβασης, το είδος της ακίνητης περιουσίας ή των ιδανικών μεριδίων αυτής ή του εμπράγματος δικαιώματος, τα έτη διακράτησης, τους συντελεστές και τον υπολογισμό του φόρου.