

Τρεις αλλαγές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 10 Δεκέμβριος 2018 11:16 -



Τρεις σημαντικές αλλαγές στη φορολογία ακινήτων έρχονται το επόμενο έτος. Πρόκειται για αλλαγές οι οποίες θα επηρεάσουν άμεσα το φορολογικό βάρος που καλούνται να πληρώσουν εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων. Οι αλλαγές αφορούν τόσο το φορολογικό κόστος της μεταβίβασης ακινήτων όσο και το φορολογικό κόστος της κατοχής τους.

Ειδικότερα, οι αλλαγές που έρχονται περιλαμβάνουν:

-Την αύξηση των αντικειμενικών αξιών σε περίπου 4.000 περιοχές της χώρας με την αύξηση των σχετικών τιμών ζώνης. Η αύξηση θα τεθεί σε εφαρμογή από την Πρωτοχρονιά και θα αφορά όλους τους φόρους ακινήτων, πλην του ΕΝΦΙΑ καθώς για αυτόν οι αυξημένες αντικειμενικές αξίες ισχύουν από φέτος. Με την αύξηση των τιμών ζώνης πρόκειται να αυξηθεί το φορολογικό κόστος για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, όπως είναι οι φόροι μεταβίβασης και γονικής παροχής και τα συμβολαιογραφικά έξοδα. Στις περιοχές αυτές συμφέρει τους ιδιοκτήτες να προχωρήσουν σε μεταβιβάσεις και γονικές παροχές πριν το τέλος του έτους προκειμένου να προλάβουν τις σημερινές χαμηλότερες φορολογικές αξίες. Οι τιμές ζώνης θα μειωθούν σε περίπου 2.100 περιοχές. Στις περιοχές αυτές συμφέρει τους ιδιοκτήτες ακινήτων να περιμένουν την αλλαγή του έτους προκειμένου να προχωρήσουν σε κάποια αγορά ή γονική παροχή.

-Την πραγματοποίηση εντός του 2019 μιας νέας αύξησης των αντικειμενικών αξιών. Η συμφωνία κυβέρνησης και θεσμών για τη μεταμνημονιακή περίοδο προβλέπει ότι στις περίπου 4.000 περιοχές που οι τιμές ζώνης θα έπρεπε να αυξηθούν για να εξισωθούν με τις εμπορικές τιμές, η αύξηση θα γίνει σε τρεις ίσες ετήσιες δόσεις. Η πρώτη δόση έγινε ήδη το 2018 και έρχεται δεύτερη αύξηση το 2019. Επίσης, έχει συμφωνηθεί να πραγματοποιηθεί μια τρίτη αύξηση το 2020. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η λύση αυτή που επελέγη από την κυβέρνηση είχε στη σύνθεσή της μια γερή δόση πολιτικής σκοπιμότητας καθώς οι περισσότερες περιοχές στις οποίες πρέπει να αυξηθούν οι τιμές ζώνης προκειμένου να εξισωθούν με τις εμπορικές αξίες είναι οι λεγόμενες "λαϊκές" περιοχές, δηλαδή περιοχές με χαμηλή τιμή ζώνης (π.χ. δυτική Αθήνα, δυτική Θεσσαλονίκη).

-Την αναστολή για ακόμη ένα έτος του φόρου υπεραξίας στα ακίνητα. Με διάταξη που αναμένεται να έρθει στη Βουλή μέσα στο επόμενο διάστημα η εφαρμογή του φόρου υπεραξίας στα ακίνητα αναμένεται να ανασταλεί και για το 2019. Η αναστολή θα είναι η τρίτη κατά σειρά, καθώς ο φόρος εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει πολλά προβλήματα στις συναλλαγές ακινήτων χωρίς να φέρει και σημαντικά φορολογικά έσοδα. Ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 15% επί της διαφοράς μεταξύ της αξίας κτήσης και του τιμήματος μεταβίβασης ενός ακινήτου.