



Νέες ανατροπές έρχονται από τον Ιούνιο στους φόρους των ακινήτων, εν όψει της δεύτερης κατά σειρά αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων. Αξίζει να σημειωθεί ότι η αναπροσαρμογή αποτελεί πλέον μεταμνημονιακή υποχρέωση της Ελλάδας, ενώ ήδη έχει νομοθετηθεί η διάταξη που επιβάλλει τον επανακαθορισμό των τιμών ζώνης

Στόχος των επικείμενων αναπροσαρμογών είναι οι αντικειμενικές τιμές να προσεγγίσουν τις εμπορικές αξίες, ούτως ώστε με την τρίτη αύξηση, το 2020, να εξισωθούν με αυτές.

Στο πλαίσιο αυτό, το επόμενο χρονικό διάστημα αναμένεται να εκδοθεί και η υπουργική απόφαση με την οποία θα ανατίθεται το έργο της επικαιροποίησης των αξιών σε συγκεκριμένους εκτιμητές ανά τη χώρα, οι οποίοι θα αναλάβουν να προσδιορίσουν τις τιμές σε περισσότερες από 10.000 ζώνες σε όλη την Ελλάδα.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι και με τη νέα αναπροσαρμογή σε πολλές περιοχές της χώρας, στις οποίες η ψαλίδα μεταξύ αντικειμενικών και εμπορικών παραμένει ανοιχτή, έρχονται αυξήσεις στις τιμές ζώνης. Αυξήσεις οι οποίες θα προκαλέσουν ντόμινο επιβαρύνσεων σε

φόρους και τέλη που βαρύνουν τα ακίνητα, ενώ και οι μεταβιβάσεις ακινήτων θα γίνουν ακριβότερες.

Αυτό ουσιαστικά σημαίνει ότι οι νέες αντικειμενικές αξίες δεν αποκλείεται να εξανεμίσουν και τις μειώσεις του ΕΝΦΙΑ για τους φορολογούμενους που έχουν στην κατοχή τους μικρή ακίνητη περιουσία.

Υπενθυμίζεται ότι έχει ήδη νομοθετηθεί η μείωση του ΕΝΦΙΑ, που θα κληθούν και φέτος να πληρώσουν περίπου 6,3 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων, κατά 10% μεσοσταθμικά. Αυτό ουσιαστικά σημαίνει ότι ο φόρος αναμένεται να είναι μειωμένος κατά 30% ή κατά 55 ευρώ κατά μέσο όρο για τους φορολογούμενους με πολύ μικρή ακίνητη περιουσία που δεν υπερβαίνει τις 60.000 ευρώ, ενώ για τους έχοντες μεγαλύτερη περιουσία το όφελος θα είναι της τάξεως των 30, 50, 60 και 70 ευρώ.

Οι φόροι και τα τέλη που υπολογίζονται με βάση τις αντικειμενικές αξίες

1. Ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση / δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου: 3% επί της αντικειμενικής αξίας.

Ανατροπές λόγ αντικειμενικώ ν

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 07 Μάιος 2019 10:44 -

2. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης: 3% επί αντικειμενικής αξίας.

3. Αντικειμενική δαπάνη (τεκμήριο) διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α' και β' κατοικία.

4. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ανά περιουσιακό στοιχείο:

*Κτίσματα: 2,50 - 16,25 ευρώ/τ.μ.

*Οικόπεδα: 0,0037 - 11,25 ευρώ/τ.μ.

Ανατροπές λόγ αντικειμενικώ ν

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 07 Μάιος 2019 10:44 -

5. Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας με αφορολόγητο ποσό 250.000 ευρώ:

* Φυσικά πρόσωπα: 1‰ - 1%.

* Νομικά πρόσωπα: 2,5‰ - 5‰.

6. Δημοτικό Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (κτίσματα και οικόπεδα): 0,25‰ - 0,35‰.

7. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιρειών: 15%.

8. ΦΠΑ στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή (επί της αξίας των κτισμάτων): 24%.

9. Φόρος Μεταβίβασης / Χρησικτησίας Ακινήτων: 3%.

10. Επί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων:

α) Δημοτικός φόρος και

β) Φόρος υπέρ Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας (ν. 4110/13):

* 3% επί του ΦΜΑ.

* 7% επί του ΦΜΑ.

11. Φόρος ανταλλαγής (συνένωσης οικοπέδων): 1,5%.

12. Φόρος διανομής ακινήτων: 0,75%.

13. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων: 3% επί ΦΜΑ.

14. Αναλογικό τέλος μεταγραφής μεταβιβαστικών συμβολαίων:

* 4,75‰ στα έμμισθα υποθηκοφυλακεία.

* 5‰ + 1‰ στα νέα κτηματολογικά γραφεία.

15. Φόρος κληρονομιάς ή γονικής παροχής ακινήτων.

16. Φόρος δωρεάς ακινήτων.

17. Αναλογικό τέλος μεταγραφής δωρεών και γονικών παροχών:

* 7,75% στα υποθηκοφυλακεία.

* 8% - 1% στα νέα κτηματολογικά γραφεία.

18. Αναλογικό τέλος κτηματογράφησης προς την Ελληνικό Κτηματολόγιο: 1% επί αντικειμενικής αξίας άνω των 20.000 ευρώ με όριο τα 900 ευρώ.

19. Πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής ή διατήρησης αυθαιρέτων.

20. Εισφορές σε γη και χρήμα για ένταξη σε σχέδια πόλεων (ν. 1337/83, ν. 2508/97, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1, παρ. 7, του ν. 4315/2014, ΦΕΚ Α 269/24.12.2014 κ.λπ.): σε γη 10% έως 50%, σε χρήμα έως 25%.