



Τι σημαίνει η αύξηση των αντικειμενικών αξιών; Στην περίπτωση που δεν αναπροσαρμόστούν τα αφορολόγητα και οι εκπτώσεις αυξημένες αντικειμενικές οδηγούν σε αύξηση της φορολογίας αφού από αυτές επηρεάζονται μία σειρά φόρων και συγκεκριμένα:

1. Τον ΦΠΑ στις νεόδμητες κατοικίες. Σε κάθε περίπτωση πώλησης νεόκτιστου διαμερίσματος ή μονοκατοικίας, που δεν προορίζεται για πρώτη κατοικία, η τελική τιμή πώλησης επιβαρύνεται με ΦΠΑ 23%, ο οποίος υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας του πωλούμενου ακινήτου.
2. Τον νέο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας που επιβάλλεται σε φορολογούμενους που κατέχουν ατομική ακίνητη περιουσία πάνω από 400.000 ευρώ. Ο ΦΑΠ (αντικατέστησε το ΕΤΑΚ) επιβάλλεται με συντελεστές κλιμακούμενους από 0,1% έως 1% στη συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίου πόλεων οικοπέδων εφόσον ξεπερνά το όριο των 400.000 ευρώ. Πολλοί φορολογούμενοι με ακίνητα των οποίων η συνολική αντικειμενική αξία είναι σήμερα χαμηλότερη των 400.000 ευρώ και συνεπώς απαλλάσσονται από τον φόρο ενδέχεται με τις αυξήσεις των αντικειμενικών να κληθούν να πληρώσουν.
3. Τον φόρο μεταβίβασης. Υπολογίζεται με συντελεστή 10% για το τίμημα της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου πάνω από τις 20.000 ευρώ. Επιπλέον θα έχουμε επιβαρύνσεις και για την πρώτη κατοικία η οποία σήμερα είναι αφορολόγητη έως του ποσού των 200.000 ευρώ για τον άγαμο και των 250.000 ευρώ για τον έγγαμο με προσαύξηση κατά 25.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και 30.000 ευρώ για το τρίτο και κάθε επόμενο τέκνο. Μετά το αφορολόγητο επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 10% επί της αντικειμενικής.
4. Τον φόρο κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών. Και εδώ υπάρχουν αφορολόγητα όρια κατά περίπτωση και στη συνέχεια οι πράξεις φορολογούνται με συντελεστές από 1% έως και 20%, ανάλογα και με τον βαθμό συγγένειας.
5. Τον φόρο εισοδήματος με βάση τα νέα τεκμήρια. Όσοι φορολογούμενοι κατέχουν κατοικίες σε περιοχές στις οποίες σήμερα η αντικειμενική αξία ανά τετραγωνικό μέτρο

Εννέα μαχαιριές στην αγορά κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 30 Αύγουστος 2010 08:53 -

είναι κατά τι χαμηλότερη των 2.800 ευρώ, αναμένεται να επιβαρυνθούν με «αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης» αυξημένες κατά 40% σε κάθε περίπτωση κατά την οποία η νέα αντικειμενική αξία ανά τ.μ., η οποία θα προκύψει μετά την αύξηση που θα επιβάλει το υπουργείο Οικονομικών, είναι μεγαλύτερη από το όριο των 2.800 ευρώ.

6. Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας που πληρώνεται μέσω της ΔΕΗ. Υπολογίζεται με συντελεστές 0,025% έως 0,035% επί του γινομένου που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αντικειμενικής αξίας ανά τετραγωνικό μέτρο, επί τα τετραγωνικά μέτρα και επί τον συντελεστή παλαιότητας.

7. Την κατάρτιση των συμβολαίων. Τα τέλη και τα δικαιώματα υπέρ δικηγόρων και συμβολαιογράφων υπολογίζονται με συνολικό συντελεστή 1,5%-2% περίπου επί της αντικειμενικής αξίας κάθε μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

8. Τα έξοδα του υποθηκοφυλακείου. Σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου, το δικαίωμα του αμίσθου υποθηκοφύλακα ισούται με 0,3% επί της αναγραφόμενης στο συμβόλαιο αξίας.

9. Τον φόρο εισοδήματος επί των ενοικίων. Τα ποσά των μισθωμάτων δεν μπορεί να δηλώνονται χαμηλότερα από το 3,5% της αντικειμενικής αξίας των ενοικιαζόμενων ακινήτων.