



Νέα δεδομένα δημιουργεί το φορολογικό πλαίσιο που προωθείται από το υπουργείο Οικονομικών λόγω της μείωσης των αφορολόγητων του ΦΑΠ και της αύξησης των τεκμηρίων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών αλλά και κατασκευαστών, η εφαρμογή των συγκεκριμένων μέτρων είναι καταδικαστικά για κατοικίες που το εμβαδόν τους ξεπερνά τα 120 τετραγωνικά μέτρα, καθώς η αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης μπορεί να είναι ιδιαίτερα μεγάλη κυρίως λόγω των αυξημένων τεκμηρίων που ουσιαστικά μπορεί να οδηγήσουν σε πολύ μεγάλη αύξηση του φόρου εισοδήματος. Ιδιαίτερο πρόβλημα, έχουν οι ιδιοκτήτες που αγόρασαν κατοικία με ημιυπαίθριους ή προχώρησαν σε αλλαγή χρήσης των βοηθητικών χώρων σε χώρους κύριας κατοικίας. Ειδικά στην περίπτωση σπιτιών που υπόγεια και σοφίτες είχαν μετατραπεί σε χώρους κύριας κατοικίας η επιβάρυνση θα είναι πολύ σημαντική καθώς το εμβαδόν του σπιτιού, λόγω της υπαγωγής στην τακτοποίηση, μπορεί μέχρι και να διπλασιαστεί, με ανάλογες επιπτώσεις στην φορολογική επιβάρυνση που θα έχει ο ιδιοκτήτης. Ακόμα μεγαλύτερο πρόβλημα θα αντιμετωπίσουν οι ιδιοκτήτες εξοχικών κατοικιών που έχουν κτιστεί σε περιοχές με μεγάλη κλίση εδάφους. Στις περιπτώσεις αυτές, ως γνωστόν οι βοηθητικοί χώροι, πληρώνονταν αλλά και χρησιμοποιούνταν ως κατοικία με αποτέλεσμα, όσοι προχώρησαν σε τακτοποίηση του να βρίσκονται αντιμέτωποι με μία μεγάλη και απρόβλεπτη δαπάνη. Αυτό που θα πρέπει να θεωρηθεί ως δεδομένο είναι ότι στην πραγματικότητα, επωφελούνται εκείνοι –ιδιοκτήτες και κατασκευαστές- που αγνόησαν την τακτοποίηση του υπουργείου Περιβάλλοντος καθώς οι μεν πρώτοι θα έχουν μικρότερο τεκμήριο οι δε δεύτεροι θα έχουν την δυνατότητα να προωθήσουν προς πώληση τα σπίτια με ένα ισχυρό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα. «Οι νέες φορολογικές ρυθμίσεις, φέρνουν την αγορά δεκαετίες πίσω καθώς πέραν από την αλλαγή των δεδομένων καλούνται να αντιμετωπίσουν ιδιοκτήτες και κατασκευαστές, αυτό που θα «σημαδέψει» είναι οι διαφορετικές συνθήκες που θα επικρατήσουν στην ίδια αγορά αφού άλλες κατοικίες έχουν υπαχθεί σε ρυθμίσει και άλλες παραμένουν με το παλαιό καθεστώς.», έλεγε χαρακτηριστικά κατασκευαστής που δραστηριοποιείται στην αγορά εξοχικής κατοικίας των Κυκλάδων.