



Το φορολογικό σύστημα με την γραφειοκρατία , την υψηλή φορολογία , τα νομικά κενά και παραλείψεις διώχνουν κάθε υποψήφιο επενδυτή απο την Ελλάδα . Σύμφωνα με ανάλυση που πραγματοποίησε η διεύθυνση μελετών της ALPHA BANK, η φορολόγηση ακινήτων είναι τόσο υψηλή ώστε ένας μεμονωμένος επενδυτής όχι μόνο δεν έχει κέρδη απο την επένδυση του αλλά ζημιά που μπορεί σε ετήσια βάση να φθάσει στο 5% του κεφαλαίου.

Ετσι ιδιοκτήτης ακινήτων με περιουσία αξίας € 6,0 εκατ. θα πρέπει να πληρώ σει το 2010 φόρους περιουσίας € 110,5 χιλ.. Επιπλέον, για τα ενοίκια που ενδεχομένως εισπράττει από αυτή την περιουσία θα πρέπει να πληρώ νει φόρο 45% (συν συμπληρωματικό φόρο 1,5% και σε πολλές περιπτώ σεις συν χαρτόσημο 3,6%). Για παράδειγμα, αν η απόδοση της περιουσίας σε ενοίκια είναι 3,0% προ φόρων, τότε οι φόροι στα ενοίκια (χωρίς χαρτόσημο και συμπληρωματικό φόρο) ανέρχονται στα € 81 χιλ. Εάν σε αυτούς του φόρους προστεθούν και τα έξοδα συντήρησης και αποσβέσεων (περίπου € 130 χιλ.), τότε ο ιδιοκτήτης εισπράξει ενοίκια € 180 χιλ. και πληρώ νει μόνο για φόρους € 191,5 χιλ. Επιπλέον αυτώ ν πληρώ νει τα έξοδα συντήρησης και αποσβέσεων. Δηλαδή, αντί για απόδοση από την περιουσία του έχει μια ετήσια ζημιά η οποία υπερβαίνει τα € 140 χιλ. Σημειώ νεται δε ότι πολλά από τα ακίνητα δεν είναι ενοικιασμένα και δεν αποδίδουν κανένα έσοδο στον ιδιοκτήτη τους.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στις υπόλοιπες χώρες της ευρωζώνης ο ίδιος επενδυτής θα είχε απόδοση άνω του 5% (ανάλογα την κατηγορία ακινήτων που είχε στο χαρτοφυλάκιο του)