



Στην βαθιά κατάψυξη παραμένει για τέταρτο συνεχόμενο μήνα η κτηματαγορά καθώς παρά τις αλλαγές στη νομοθεσία για τον υπολογισμό του φόρου υπεραξίας ακόμη δεν έχει γίνει ούτε μια μεταβίβαση. Ο λόγος; Δεν έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη από το νόμο νέα υπουργική απόφαση για τον τρόπο εφαρμογής του φόρου υπεραξίας μετά τις αλλαγές που έγιναν! Οι συμβολαιογράφοι εξακολουθούν να δηλώνουν αδυναμία πραγματοποίησης μεταβιβάσεων καθώς χωρίς τη διευθέτηση κρίσιμων λεπτομερειών αναφορικά με τον τρόπο υπολογισμού του φόρου υπεραξίας οι σχετικές δηλώσεις δεν μπορούν να συμπληρωθούν ενώ δεν μπορεί να υπολογιστεί και ο ακριβής φόρος. Στις 7 Απριλίου δημοσιεύτηκε στο φύλλο εφημερίδας της κυβέρνησης το πολυνομοσχέδιο το οποίο περιελάμβανε και τις διατάξεις για τη «διόρθωση» του τρόπου υπολογισμού του φόρου υπεραξίας καθώς και για τη διευθέτηση πολλών ειδικών περιπτώσεων όπως είναι η πώληση ακινήτων που αποκτήθηκαν με χρησικτησία, αντιπαροχή ή αποκτήθηκαν μετά από οικοδόμηση με αυτεπιστασία του ιδιοκτήτη. Παρά τη δημοσίευση του νόμου, ωστόσο, οι συμβολαιογράφοι εξέδωσαν ανακοίνωση τονίζοντας ότι είναι παντελώς αδύνατη η πραγματοποίηση μεταβιβάσεων διότι δεν έχει εκδοθεί η σχετική υπουργική απόφαση που προβλέπεται από το νόμο. Η υπουργική απόφαση θα περιλαμβάνει κρίσιμες ρυθμίσεις, όπως το ποσοστό αποπληθωρισμού της τιμής κτήσης ενός ακινήτου όπως προβλέπεται από το νόμο. Το αποτέλεσμα είναι να μην έχει πραγματοποιηθεί καμία μεταβίβαση όχι μόνο για τους πρώτους τέσσερις μήνες του 2014 που τέθηκε σε ισχύ ο φόρος υπεραξίας στα ακίνητα, αλλά τουλάχιστον από τον Νοέμβριο του 2013. Και αυτό διότι οι αγοραστές πάγωσαν τις αγορές ακινήτων περιμένοντας τα τεθεί σε ισχύ ο μειωμένος συντελεστής υπολογισμού του φόρου μεταβίβασης (μειώθηκε από 8-10% σε 3%). Το πάγωμα των μεταβιβάσεων ακινήτων έχει προκαλέσει σημαντικό πλήγμα στην οικονομία καθώς εκτός από τους Έλληνες, υπάρχουν και ξένοι επενδυτές οι οποίοι έχουν αποφασίσει να τοποθετήσουν κεφάλαια στην ελληνική αγορά ακινήτων αγοράζοντας επαγγελματικά ακίνητα ή κατοικίες σε τουριστικές περιοχές.