

Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Οικονομική / Ημερήσια

Ημερομηνία: Τετάρτη, 04-01-2017

Σελίδα: 4

Μέγεθος: 617 cm²

Μέση κυκλοφορία: 620

Επικοινωνία εντύπου: (210) 3312.672

Λέξη κλειδί: ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Σύμφωνα με παράγοντες του ΥΠΟΙΚ, θα πρέπει να υπάρξουν αλλαγές τόσο στις κλίμακες όσο και στα αφορολόγητα όρια που ισχύουν σήμερα για κληρονομιές, δωρεές και γονικές παροχές, αφού με τη μείωση των αντικειμενικών αξιών σχεδόν όλες οι μεταβιβάσεις θα είναι πλέον αφορολόγητες.

[ακίνητα] Προς μείωση του αφορολόγητου για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης από το β' εξάμηνο του 2017

Αλλαγές στη φορολογία κεφαλαίου με τις νέες αντικειμενικές αξίες

Του Γιώργου Κούρου
gkouras@nautemporiki.gr

Σημαντικές αλλαγές στη φορολογία κεφαλαίου σχεδιάζεται το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, ενώφει του νέου συστήματος προσδιορισμού των φορολογητών αξιών των ακινήτων που προωθεί στο πλαίσιο των μνημονιακών δεσμεύσεων, με βάση τις πραγματικές τιμές της αγοράς και όχι βάσει των αντικειμενικών αξιών.

Σύστημα με το οποίο θα προσδιορίζεται από το επόμενο έτος (2018) και ο νέος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, που σχεδιάζεται να αντικαταστήσει τον **ΕΝΦΙΑ**, ο οποίος σε κάθε περίπτωση το τρέχον έτος θα υπολογιστεί -όπως προβλέπεται και πληροφορία- με τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν την 1η Ιανουαρίου και βέβαια με στόχο την είσπραξη, όπως και πέρυσι, ποσού ύψους 2,65 δισ. ευρώ.

Τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών θεωρούν τις εν λόγω αλλαγές επιβεβλημένες, καθώς πιστεύουν ότι το τοπίο που θα δημιουργηθεί στην κτηματογράφη μετά την προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των εμπορικών θα αλλάξει άρδην και επομένως η ζημία του Δημοσίου θα είναι μεγάλη εάν εξακολουθήσουν να ισχύουν οι σημερινές κλίμακες και αφορολόγητα όρια που είχαν θεσπιστεί με βάση τις υψηλότερες αντικειμενικές αξίες.

Στο πλαίσιο αυτό, πηδώντας αλλαγή που αναμένεται να φέρει το νέο σύστημα που θα αρχίσει να εφαρμόζεται, εκτός απροόπου, από το δεύτερο εξάμηνο του 2017, θα «χτισπούσε» τον φόρο μεταβίβασης και συγκεκριμένα τα αφορολόγητα όρια που ισχύουν για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Υπενθυμίζεται ότι το αφορολόγητο όριο για πρώτη κατοικία ανέρχεται σήμερα σε 200.000 για τον άγαμο και σε 250.000 για τον έγγαμο, ποσό που προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα.

Από την άλλη πλευρά, το αφορολόγητο όριο για την αγορά οι-



Στο πλαίσιο των γενικότερων αλλαγών στη φορολογία κεφαλαίου συζητούνται και οι οριακές αλλαγές στον φετινό ΕΝΦΙΑ, με τη βασική αλλαγή να αφορά στην πλήρη απαλλαγή για όσους έχουν εισοδήματα κάτω των 9.000 ευρώ και δικαιούνται έκπτωση 50%.

κοπέδου ανέρχεται στις 50.000 ευρώ για τον άγαμο, στις 100.000 ευρώ για τον έγγαμο, με προσαύξηση 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 15.000 ευρώ για καθένα από το τρίτο και τα επόμενα.

Τα ανωτέρω όρια θεωρούνται ήδη από τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών πολύ υψηλά και σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να μειωθούν αισθητά μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των εμπορικών τιμών. Λόγος για τον οποίο, σύμφωνα με τους παραγόντες του υπουργείου, θα πρέπει να υπάρξουν αλλαγές και στις κλίμακες και στα αφορολόγητα όρια που ισχύουν σήμερα για κληρονομιές, δωρεές και γονικές παροχές, αφού με τη μείωση των αντικειμενικών αξιών σχεδόν όλες οι μεταβιβάσεις θα είναι πλέον αφορολόγητες.

Υπενθυμίζεται ότι στον φόρο κληρονομιών και γονικών παροχών από γονιό ή παππού στο τέκνο ή τον εγγονό, υπάρχει σήμερα αφορολόγητο όριο 150.000 ευρώ αντικειμενικής αξίας, ενώ για τις επόμενες 150.000 ευρώ της αξίας των ακι-

νίτων επιβάλλεται φορολογικός συντελεστής 1%.

Αλλαγές και στον ΕΝΦΙΑ

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο τρέχον έτος των γενικότερων αλλαγών στη φορολογία κεφαλαίου συζητούνται ήδη οι οριακές αλλαγές που θα υπάρξουν στον φετινό ΕΝΦΙΑ και που θα έχουν ως αποτέλεσμα πάντως τη μετατόπιση του φορολογικού βάρους.

Η βασική αλλαγή που σχεδιάζεται άλλωστε στοχεύει στο να διοθετεί πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για όσους έχουν εισοδήματα κάτω των 9.000 ευρώ και δικαιούνται έκπτωση 50%, δηλαδή για περίπου 1,2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων που θα ελαφρύνθουν κατά 85 εκατ. ευρώ από τη συγκριμένη κίνηση.

Υπενθυμίζεται ότι οι αύξηση του ποσοστού έκπτωσης από το 50% στο 100% του ΕΝΦΙΑ θα ισχύσει, με βάση και τις κυβερνητικές δεσμεύσεις, για κάθε φορολογούμενο που πληροί τα ακόλουθα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια:

α) Το συνολικό επίπονο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβολή της αγοράς των ακινήτων

βεί τις 9.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τον ίπιο σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

γ) Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχέδιων πόλεων οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του δεν υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τα 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά και τα 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εκατόμενα τέκνα.

Το «κενό» που θα προκύψει αναμένεται ότι θα καλυφθεί, με βάση τους υπολογισμούς των στελέχων του υπουργείου, από τον συμπληρωματικό φόρο που θα επιβληθεί στα αγροτεμάχια. Ωστόσο, όπως έχει ήδη επισημάνει ο «Ν», για να αποφευχθούν υπέρμετρες επιβαρύνσεις που θα φέρουν ενδεχομένως νέες αναταράξεις εντός και εκτός κυβερνητικού συναποιού, μελετάται όπως ο συμπληρωματι-

κός φόρος να επιβληθεί σε «άπια μορφή», που σημαίνει με χαμηλούς συντελεστές επί της αξίας των αγροτεμάχων.

Το σύγιουρο, πάντως, είναι ότι και φέτος περισσότεροι από έξι εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων θα ξαναπληρώσουν τον ίδιο ΕΝΦΙΑ με πέρυσι, αφού θα υπολογιστεί επί των ιδιων αντικειμενικών αξιών που ελήφθησαν υπ' όψιν για την πληρωμή του περσινού φόρου. Αυτό, όμως, ουσιαστικά θα έχει ως αποτέλεσμα και οι φορολογούμενοι με ακίνητα συνολικής αξίας άνω των 200.000 ευρώ να κληθούν να καταβάλουν τα αυξημένα ποσά συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ που πληρώσαν και πέρυσι.

Θα πρέπει να αναφερθεί, εξάλλου, ότι ούτε και φέτος θα εφαρμοστεί ο φόρος υπεραξίας, δηλαδή ο φόρος που πληρώνει ο πολιτής για το κέρδος που ενδεχομένως προκύψει από την αγοραπωλοτία ενός ακινήτου του, καθώς δεν υπάρχει ακόμη η τεχνική υποδομή για την επιβολή του μέτρου, με αποτέλεσμα να «παγώνει» για τρίτο συνεχόμενο έτος.

[SID:10729320]