



Από τις νέες παρεμβάσεις που θα εφαρμοστούν σταδιακά το 2018 ξεχωρίζουν οι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί ακινήτων για οφειλές προς το Δημόσιο, που εκτιμάται ότι θα κάνουν και τη διαφορά στις φορολογικές εισπράξεις.

Οι απλήρωτοι φόροι του μνημονίου βρίσκονται μία «ανάσα» από το ψυχολογικό όριο των 100 δισ. και σε συνδυασμό με τα 20 δισ. των χρεών προς τα ασφαλιστικά ταμεία συνιστούν την πιο μεγάλη «κόκκινη» οφειλή στο εσωτερικό της χώρας.

Σύμφωνα με το τεχνικό κείμενο, η φορολογική διοίκηση θα έχει τη δυνατότητα να βγάλει στο σφυρί σπίτια, οικόπεδα, αγροτεμάχια, καταστήματα και γκαράζ στην εμπορική και όχι στην αντικειμενική αξία (όπως ισχύει για τα χρέη προς τις τράπεζες).

Οι εισπρακτικές υπηρεσίες της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων περιμένουν τη σχετική υπουργική απόφαση που θα υπογράψουν ο Ευκλείδης Τσακαλώτος και ο Γιώργος Πιτσιλής και θα καθορίζει αυτή τη διαδικασία.

Εκτός από τους πλειστηριασμούς, «πικρό ποτήρι» θα πιουν το νέο έτος όλοι οι ιδιοκτήτες από τις αλλαγές που θα γίνουν στον ΕΝΦΙΑ με σκοπό τη διεύρυνση της φορολογικής βάσης.

Αλλωστε μόνο η εξίσωση των αντικειμενικών με τις εμπορικές τιμές από τον Μάρτιο θα αλλάξει γενικότερα τον χάρτη της φορολογίας στα ακίνητα, ενώ μεγάλη αναστάτωση και νέα βάρη σε μια «πεθαμένη» κτηματαγορά θα επιφέρει η εφαρμογή του φόρου υπεραξίας από την 1η Ιανουαρίου του 2018.

Αλλο... δράκο, για τους πολίτες αλλά και για την ίδια την κυβέρνηση, που κρύβει το επικαιροποιημένο μνημόνιο είναι και ο κίνδυνος για νέα δημοσιονομικά μέτρα.

Το Ταμείο εξακολουθεί να θεωρεί παρακινδυνευμένη την πρόβλεψη για το πλεόνασμα της επόμενης χρονιάς (θεωρεί ότι χωρίς μέτρα δεν θα ξεπεράσει το 2,2%), τη στιγμή που η κυβέρνηση έχει ανεβάσει ακόμη πιο πάνω τον πήχη όντας σίγουρη ότι θα πετύχει 3,82% ή επτά δισ. ευρώ.

Τα νέα βάρη για τα ακίνητα απο το νέο χρόνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 13 Δεκέμβριος 2017 09:56 -

Σε άλλο σημείο της συμφωνίας προβλέπεται η κατάργηση των μειωμένων κατά 30% συντελεστών ΦΠΑ σε 32 νησιά του Βορειοανατολικού Αιγαίου.

Ειδικότερα, το φορολογικό «πακέτο» του επικαιροποιημένου μνημονίου προβλέπει:

Νομοθεσία, ως τον Μάιο του 2018, για το ενδεχόμενο ταχύτερης μείωσης του αφορολόγητου ορίου (από το 2019, αντί του 2020) σε περίπτωση που το ΔΝΤ θεωρεί ότι υπάρχουν «κενά» σε ό,τι αφορά τους στόχους για τα πρωτογενή πλεονάσματα.

Καθιέρωση ηλεκτρονικών πλειστηριασμών και για οφειλές προς την Εφορία και τα Ταμεία. Οι δανειστές έχουν θέσει την έναρξη των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών ως προϋπόθεση για να κλείσει η 4η αξιολόγηση. Αναμένεται η απόφαση των Ευκλείδη Τσακαλώτου και Γιώργου Πιτσιλή που θα ανάβει το πράσινο φως για τη διενέργεια πλειστηριασμών ακινήτων οφειλετών του Δημοσίου στην εμπορική αξία.

Ευθυγράμμιση των αντικειμενικών με τις εμπορικές αξίες στα ακίνητα έως τον Μάιο του 2018. Τυχόν μείωσή τους (σ.σ.: σε αρκετές περιοχές της Ελλάδας οι αντικειμενικές αξίες είναι υψηλότερες από τις εμπορικές) θα αντισταθμιστεί με αυξήσεις στους συντελεστές

Τα νέα βάρη για τα ακίνητα απο το νέο χρόνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 13 Δεκέμβριος 2017 09:56 -

του ΕΝΦΙΑ για την είσπραξη των 2,65 δισ. ευρώ σε ετήσια βάση.

Μάλιστα, πληροφορίες αναφέρουν ότι οι αλλαγές θα αφορούν μόνο τις κλίμακες και τους συντελεστές του κύριου φόρου και όχι του συμπληρωματικού που βαρύνει όσους έχουν μεσαία και μεγάλη ακίνητη περιουσία. Με άλλα λόγια η «μικρή ιδιοκτησία» θα πληρώσει το μάρμαρο των αλλαγών.

Εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ του 2018 έως τον Ιούνιο. Συνεπώς ο «λογαριασμός» θα σταλεί νωρίτερα στους ιδιοκτήτες ακινήτων, ενώ οι δόσεις για την αποπληρωμή του αυξάνονται σε 6 αντί για 5 που ήταν πέρυσι και φέτος. Το αρνητικό για τους υπόχρεους είναι ότι το 2018 οι φορολογούμενοι δεν θα προλαβαίνουν να παίρνουν «ανάσα» αφού θα βρίσκονται σε διαρκή πολιορκία από την Εφορία.

Σημείο χαρακτηριστικό για το τι πρόκειται να ακολουθήσει είναι ότι τον Ιούλιο του 2018 η πληρωμή της πρώτης δόσης του φόρου ακινήτων θα συμπίσει με την πρώτη δόση του φόρου εισοδήματος του επόμενου έτους, ενώ από τον Οκτώβριο και μετά οι φορολογικές υποχρεώσεις χτυπούν κόκκινο...

Εφαρμογή φόρου υπεραξίας στις πωλήσεις ακινήτων. Ο φόρος ήταν να εφαρμοστεί από το 2014 αλλά με συνεχείς παρατάσεις έχει ανασταλεί η εφαρμογή του για λόγους λειτουργικούς, αφού είχε κριθεί ότι δεν θα έφερνε σημαντικά εισπρακτικά αποτελέσματα και θα προκαλούσε προβλήματα στην κτηματαγορά.

Τα νέα βάρη για τα ακίνητα απο το νέο χρόνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 13 Δεκέμβριος 2017 09:56 -

Ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 15% στη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης ακινήτων. Υπεραξία μέχρι 25.000 ευρώ είναι αφορολόγητη, ενώ εξαιρούνται από τον φόρο ακίνητα που έχουν αποκτηθεί πριν από το 1995. Ο φόρος βαρύνει τον πωλητή του ακινήτου.