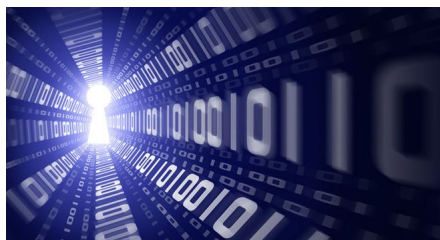


Αλλαγές στις αντικειμενικές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 12 Νοέμβριος 2021 12:35 -



Με την ενεργοποίηση των νέων αντικειμενικών αξιών αλλάζουν πολλά στην αγορά ακινήτων. Βάσει των νέων αξιών που θα ισχύσουν από την 1η/1/2022 θα υπολογίζονται τα έξοδα μεταβίβασης (συμβολαιογραφικά, φόρος μεταβίβασης, δημοτικά τέλη κ.λπ.), ενώ είναι προφανές ότι η μεγαλύτερη αλλαγή θα αφορά τον ΕΝΦΙΑ. Στις περισσότερες περιοχές της χώρας οι νέες αντικειμενικές αξίες επιφέρουν αυξήσεις. Γι' αυτό και το υπουργείο Οικονομικών έχει ήδη υπολογίσει ότι από τις νέες τιμές ζώνης θα δημιουργηθεί δημοσιονομικός χώρος άνω των 300 εκατ. ευρώ, ο οποίος και θα διατεθεί για να χρηματοδοτηθούν οι μειώσεις στους συντελεστές υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ. Ακόμη και οι ιδιοκτήτες ακινήτων που ενδιαφέρονται για γονικές παροχές, θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους την ενεργοποίηση των νέων αντικειμενικών αξιών. Μπορεί με το αφορολόγητο των 800.000 ευρώ να μην επέρχεται αύξηση στον φόρο γονικής παροχής, ωστόσο τα έξοδα μεταβίβασης θα είναι αυξημένα.

Οι νέες αντικειμενικές αξίες που ενεργοποιούνται από την 1η/1/2022, ουσιαστικά ενσωματώνουν τις μεταβολές που παρατηρήθηκαν στις αξίες των ακινήτων κατά την τετραετία 2018-2022. Η τελευταία φορά που έγινε «επικαιροποίηση» των αντικειμενικών αξιών ήταν στα μέσα του 2018 (με στοιχεία που συγκεντρώθηκαν στις αρχές του 2018). Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι από τις αρχές του 2019 μέχρι και το τέλος του 2021 εφαρμόζονται αντικειμενικές αξίες που αποτυπώνουν τα δεδομένα της κτηματαγοράς στις αρχές του 2018. Αυτός είναι και ένας λόγος για τον οποίο σε πολλές περιοχές επέρχεται μεγάλη αύξηση της αντικειμενικής αξίας από τις αρχές του 2022. Προκειμένου να αποφευχθούν αντίστοιχα φαινόμενα στο μέλλον, το υπουργείο Οικονομικών θέλει να προχωρήσει σε έναν μόνιμο σταθερό μηχανισμό επικαιροποίησης των αντικειμενικών αξιών (ανά έτος ή ανά διετία), ώστε οι αντικειμενικές αξίες να αποτυπώνουν την πραγματική κατάσταση της αγοράς χωρίς μεγάλη χρονοκαθυστέρηση. Ο μόνιμος μηχανισμός θα λαμβάνει υπόψη του τα δεδομένα που συγκεντρώνονται από τα συμβόλαια των ακινήτων, από τις έρευνες που κάνει η Τράπεζα της Ελλάδος Ε/Λ (με στοιχεία και από τις τράπεζες που χορηγούν τα στεγαστικά δάνεια), αλλά και φυσικά με τα δεδομένα των εκτιμητών ακινήτων. Μέσα στο 2022 αναμένεται να οριστικοποιηθεί ο νέος μηχανισμός και να αποφασιστεί η ημερομηνία της επόμενης «επικαιροποίησης» των τιμών ζώνης, κάτι που είναι πιθανό να συμβεί από τις αρχές του 2023.

Αλλαγές στις αντικειμενικές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 12 Νοέμβριος 2021 12:35 -
