



Η Κυβέρνηση καλείται τους επόμενους μήνες να υλοποιήσει μία από τις πιο σημαντικές διαρθρωτικές αλλαγές που προβλέπει η συμφωνία για τη δεύτερη αξιολόγηση: Την ευθυγράμμιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις εμπορικές αξίες.

Το εγχείρημα δεν είναι καθόλου εύκολο καθώς έχει προγραμματιστεί και εξαγγελθεί πολλάκις στο παρελθόν αλλά πάντα κατέληγε σε αναβολή και νέα προθεσμία για την υλοποίησή του.

Η νέα προθεσμία είναι η 31η Δεκεμβρίου 2017 και από την Πρωτοχρονιά του 2018 όλοι οι φόροι ακινήτων θα πρέπει να υπολογίζονται με τις νέες αξίες.

Ήδη στο υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ρεπορτάζ του Capital.gr, συστάθηκε ειδική επιτροπή για την υλοποίηση του εγχειρήματος, της οποίας ένα από το βασικότερα έργα της θα είναι η αξιοποίηση της βάσης δεδομένων με ονομασία «Τράπεζα Αξιών Ακινήτων» που έχει δημιουργηθεί μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος προκειμένου τα στοιχεία που θα συγκεντρώνονται σε αυτή να αποτελούν το υπόβαθρο ενός σύγχρονου

Αντικειμενικές κατά ...παραγγελία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 06 Ιούλιος 2017 12:00 -

ψηφιακού συστήματος μαζικής εκτίμησης ακινήτων, μέσω του οποίου θα επιδιώκεται η όσο το δυνατόν πιστότερη προσέγγιση των αγοραίων τιμών των ακινήτων.

Σε αυτήν έχουν αρχίσει να καταγράφονται οι αξίες των ακινήτων όπως δηλώνονται στα συμβόλαια και τις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης. Πρόκειται για το τίμημα που αγοραστής και πωλητής δηλώνουν ότι γίνεται η μεταβίβαση και συνήθως είναι πολύ χαμηλότερο από την αντικειμενική αξία.

Είναι η αξία για την οποία καλείται ο αγοραστής να δικαιολογήσει την προέλευση των χρημάτων που δαπανά (τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων) ενώ ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση την αντικειμενική αξία.

Στο ΥΠΟΙΚ είναι, ωστόσο, πολύ προβληματισμένοι καθώς υποστηρίζουν ότι στα συμβόλαια δεν καταγράφεται πάντα το πραγματικό τίμημα.

Επιπλέον, σημειώνουν ότι η αγορά ακινήτων δεν έχει «βάθος», δηλαδή γίνονται ελάχιστες συναλλαγές με αποτέλεσμα να μην υπάρχει αντιπροσωπευτικό δείγμα που θα επιτρέψει τον υπολογισμό αξιόπιστων εμπορικών αξιών.

Αντικειμενικές κατά ...παραγγελία

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 06 Ιούλιος 2017 12:00 -

Το αν θα καταφέρει το ΥΠΟΙΚ να υπολογίσει αξιόπιστες αντικειμενικές αξίες θα φανεί στο επόμενο διάστημα.

Πάντως, εφόσον τελικά υλοποιηθεί αναμένεται μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης των μεταβιβάσεων ακινήτων χωρίς όμως ελάφρυνση στον ΕΝΦΙΑ.

Η μείωση των φορολογικών τιμών των ακινήτων θα συνοδευτεί από αλλαγές σε συντελεστές και κλίμακες προκειμένου η βεβαίωση του ΕΝΦΙΑ να διατηρηθεί στα επίπεδα των 3,3 δισ. ευρώ.

Επιπλέον, η επιτροπή του ΥΠΟΙΚ θα είναι υπεύθυνη:

1. Για τη διαχείριση και τον συντονισμό όλων των ενεργειών που αφορούν στην προετοιμασία, την συγκέντρωση δεδομένων, την επεξεργασία και την γεωκωδικοποίηση των στοιχείων της «Τράπεζας» σε χάρτη.

2. Για την εκτέλεση πιλοτικών εφαρμογών σε επιλεγμένες περιοχές, ώστε να εντοπιστεί η μεθοδολογία και τα δεδομένα για μαζική εκτίμηση φορολογητέων αξιών ακινήτων σε όλη

την επικράτεια.

3. Για την αξιολόγηση της αξιοπιστίας και πληρότητας των δεδομένων που συλλέγονται και διερεύνηση της δυνατότητας ασφαλούς διεξαγωγής μαζικής εκτίμησης ακινήτων από ηλεκτρονική πλατφόρμα, για την αναθεώρηση των φορολογητέων αξιών ακινήτων.

4. Για την διατύπωση εισήγησης ως προς τις απαιτούμενες νομοθετικές ρυθμίσεις με σκοπό την τροποποίηση του υφιστάμενου νομικού πλαισίου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτων που θα προβλέπουν τη δυνατότητα αξιοποίησης του αποτελέσματος της Τράπεζας Αξιών Ακινήτων, όταν και όπου αυτό απαιτείται και ειδικά για τις τιμές ζώνης που θα ισχύσουν για το έτος 2018, έως την 30η 11.2017.