



Σε κάθε περίπτωση απόκτησης ακινήτου, η δαπάνη αγοράς που λαμβάνεται υπόψη ως τεκμήριο για τον προσδιορισμό του εισοδήματος του αγοραστή δεν θα υπολογίζεται πλέον με βάση την αντικειμενική αξία αλλά με βάση την τιμή που αναγράφεται στο συμβόλαιο ακόμη κι αν αυτή είναι μικρότερη από την αντικειμενική. Συγκεκριμένα, ως τίμημα αγοράς του ακινήτου θα λαμβάνεται υπόψη το ποσό της συνολικής επιβάρυνσης του αγοραστή όπως αυτό προκύπτει από το συμβόλαιο, δηλαδή το άθροισμα του δηλωθέντος τιμήματος, των φόρων και των λοιπών εξόδων που καταβλήθηκαν εκτός εάν από έλεγχο προκύπτει μεγαλύτερο ποσό, οπότε λαμβάνεται υπόψη το ποσό αυτό. Η διάταξη αυτή αναμένεται να μειώσει σημαντικά τα ποσά των τεκμηρίων αγοράς ακινήτων που θα καλούνται να καλύψουν οι φορολογούμενοι στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος που θα υποβάλουν το 2015 και τα επόμενα έτη. Σύμφωνα με το υπουργείο Οικονομικών με τον τρόπο αυτό αντιμετωπίζονται τα προβλήματα που υπάρχουν στην αγορά – μεταβίβαση ακινήτων στην περίπτωση που η πραγματική καταβαλλόμενη δαπάνη εκ μέρους του αγοραστή υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας. Ωστόσο, οι συμβαλλόμενοι δεν θα πρέπει να μένουν ήσυχοι καθώς θα πρέπει να δηλώνουν το πραγματικό τίμημα κι όχι χαμηλότερο, αφού έχει συμφωνηθεί μεταξύ αγοραστή και πωλητή. Θα λαμβάνονται υπόψη και οι υπόλοιπες δαπάνες, όπως ο φόρος που καταβλήθηκε και τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου (έξοδα συμβολαιογράφου, μετεγγραφής κ.λπ.). Έτσι η εφορία θα δέχεται το ποσόν της συναλλαγής που θα αναγράφει ο αγοραστής στο συμβόλαιο αγοράς, όποιο και αν είναι αυτό, χωρίς να λαμβάνει υπόψη την αντικειμενική αξία. Η νέα διάταξη μπορεί στην πράξη να καταργεί το «πόθεν έσχες», αφού η εφορία θα δέχεται το τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς και όχι την αξία που υπολογίζεται σήμερα με βάση την υψηλότερη αντικειμενική αξία, αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι καταργείται το τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων και κυρίως ότι δεν θα γίνεται έλεγχος σε κάθε «ύποπτη» συναλλαγή.