



Η επικαιροποίηση των αντικειμενικών αξιών στα ακίνητα, προκειμένου να ευθυγραμμιστούν με τις εμπορικές αξίες, είναι μια από τις διαρθρωτικές αλλαγές που θέλουν οι θεσμοί αλλά και η κυβέρνηση, ώστε να διευρύνει τη φορολογική βάση και να εξασφαλίσει πρόσθετα φορολογικά έσοδα. Το ότι θα αναπροσαρμοσούν οι αντικειμενικές αξίες και θα ευθυγραμμιστούν με τις εμπορικές δεν σημαίνει ότι θα αυξηθούν παντού.

Θα υπάρξουν και μειώσεις σε ορισμένες ζώνες, ενώ σε άλλες θα διατηρηθούν αμετάβλητες. Για να κρίνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων αν τους συμφέρει να προχωρήσουν τώρα σε γονικές παροχές ή μεταβιβάσεις, θα πρέπει να γνωρίζουν τα εξής:

Ερχεται ένταξη στο αντικειμενικό σύστημα περίπου 7.500 περιοχών. Πρόκειται κατά κύριο λόγο για περιοχές οι οποίες έχουν αναπτυχθεί οικιστικά, αλλά οι τιμές ζώνης είναι εξαιρετικά χαμηλές, αφού η γη φορολογείται ως αγροτεμάχιο και όχι ως οικόπεδο. Χαρακτηριστικές περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος που ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία βρίσκονται στην Πελοπόννησο, όπως στο Πόρτο Χέλι, και στα νησιά των Κυκλάδων, όπως στη Μύκονο και την Άνδρο. Σε αυτές τις περιοχές είναι δεδομένο ότι θα υπάρξουν επιβαρύνσεις στο κόστος των μεταβιβάσεων μετά την επικαιροποίηση των τιμών ζώνης και την επέκτασή τους.

Ερχονται αυξήσεις στις τιμές περίπου 3.800 περιοχών. Πρόκειται για περιοχές στις οποίες αυξήθηκαν οι τιμές ζώνης τον Ιούνιο του 2018 και απομένει ακόμη μια αύξηση προκειμένου να ευθυγραμμιστούν οι αντικειμενικές με τις εμπορικές τιμές. Οι περιοχές αυτές είναι κατά κύριο λόγο παραθαλάσσιες τουριστικές, καθώς και ανεπτυγμένες οικιστικά περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων.

Δίνουν λίγα παίρνουν πολλά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Νοέμβριος 2019 12:16 -

Στις υπόλοιπες περίπου 7.000 ζώνες οι τιμές θα παραμείνουν ίδιες με αυτές που ισχύουν σήμερα, ενώ, όπως αναφέρθηκε, σε ορισμένες περιοχές θα υπάρξουν και μειώσεις.

Κρίσιμο, ωστόσο, είναι και το αν οι νέες τιμές ζώνης θα ισχύσουν για τις γονικές παροχές και μεταβιβάσεις από τον ερχόμενο Ιούνιο ή θα αναβληθεί η εφαρμογή τους, όπως έγινε το 2018, για την Πρωτοχρονιά του 2021. Εκτός από τους φόρους μεταβίβασης, δεκάδες άλλες φορολογικές επιβαρύνσεις επηρεάζονται άμεσα από τις αντικειμενικές αξίες, καθώς αποτελούν τη βάση υπολογισμού τους.

Συγκεκριμένα, πρόκειται για:

Τεκμήριο κατοικίας.

Τεκμαρτό εισόδημα επαγγελματικής στέγης.

ΤΑΠ.

ΦΠΑ σε νεόδμητα ακίνητα.

Φόρος μεταβίβασης.

Δίνουν λίγα παίρνουν πολλά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Νοέμβριος 2019 12:16 -

Φόρος γονικής παροχής ακινήτου.

Φόρος δωρεάς ακινήτου.

Φόρος κληρονομιάς ακινήτου.

Φόρος χρησικτησίας.

Φόρος ανταλλαγής.

Φόρος διανομής.

Δημοτικός φόρος.

Τέλη νομικών.

Τέλος μεταγραφής.

Τέλος εγγραφής.

Πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.

Πρόστιμο νέου αυθαιρέτου.

Δίνουν λίγα παίρνουν πολλά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Νοέμβριος 2019 12:16 -

Εισφορά σε γη και χρήμα.

Φόρος ακινήτων που ανήκουν σε εξωχώριες εταιρείες (offshore).

ΕΝΦΙΑ.