



Από τον Μάρτιο του 2007 έχουν να αναπροσαρμοστούν οι αντικειμενικές αξίες και ειδικά τα τελευταία χρόνια οι τιμές της Εφορίας βρίσκονται πολύ κάτω από αυτές της αγοράς. Όπως επισημαίνουν παράγοντες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο του real estate, η μείωση καθίσταται επιβεβλημένη καθώς υπάρχει στρέβλωση και υπερφορολόγηση σε ένα προϊόν που πριν από μερικά χρόνια ήταν το βασικό «καύσιμο» για την ανάπτυξη της οικονομίας. Οι αντικειμενικές αξίες, όμως, όσο και αν αυτό ακούγεται απίστευτο, καθορίζουν εν πολλοίς το αν θα πάρει κάποιος επίδομα ή αν θα του έρθει φουσκωμένος ο λογαριασμός της ΔΕΗ. Αυτό διότι το υπουργείο Οικονομικών για να δώσει σε κάποιον δικαιούχο π.χ. το οικογενειακό επίδομα εξετάζει ως κριτήριο και την περιουσία του η οποία κοστολογείται με βάση τις πλασματικές - φουσκωμένες αντικειμενικές αξίες. Κατά συνέπεια, αν τυχόν εφαρμοστεί η απόφαση του ΣτΕ, το δημοσιονομικό κόστος για το υπουργείο Οικονομικών θα είναι πολύ μεγαλύτερο από τις απώλειες που θα έχει ο προϋπολογισμός από τα μειωμένα έσοδα του φόρου μεταβίβασης που θα υπολογίζει στις νέες τιμές. Κατά της μείωσης Ένα από τα επιχειρήματα του υπουργείου Οικονομικών για να τρενάρει και να φέρει τις νέες τιμές ζώνης όχι σε ένα εξάμηνο, όπως απαιτεί η απόφαση του ΣτΕ, αλλά έπειτα από δύο χρόνια είναι ότι δεν υπάρχει ακόμη ορθολογικός τρόπος υπολογισμού των πραγματικών αξιών ώστε να «κουμπώσουν» επάνω στις ισχύουσες αντικειμενικές και να προκύψουν οι νέες. Ούτε η μεθοδολογία είναι ακόμη έτοιμη ούτε εισηγήσεις από τις αρμόδιες επιτροπές υπάρχουν αλλά ούτε ολοκληρωμένη βάση δεδομένων υπάρχει. Ένα από τα σενάρια που θα εξεταστούν, εφόσον τελικά το υπουργείο Οικονομικών υποχρεωθεί να ακολουθήσει την απόφαση του ΣτΕ, είναι να μειωθούν οι τιμές ζώνης ενιαία, χωρίς καταγραφή των πραγματικών τιμών. Η οριζόντια μείωση κανονικά πρέπει να κυμανθεί σε ποσοστό περίπου 30%, όπως αναφέρουν παράγοντες της κτηματαγοράς. Πάντως τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος στα οποία στηρίχθηκε και η απόφαση του ΣτΕ δείχνουν ότι μόνο το τρίτο τρίμηνο του έτους οι τιμές των ακινήτων υποχώρησαν περαιτέρω κατά 7% σε σχέση με πέρυσι, ενώ ειδικά στην Αθήνα η μείωση είναι της τάξεως του 9%. Αν συγκρίνει δε κανείς τις τιμές που ίσχυαν το 2007, η πτώση ξεπερνά το 35% στο σύνολο της επικράτειας, ενώ σε ορισμένες περιοχές οι μειώσεις είναι πολύ μεγαλύτερες. Το οξύμωρο είναι ότι μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ πραγματικών και αντικειμενικών αξιών παρατηρούνται στις λεγόμενες ακριβές περιοχές, ενώ και στις φθηνές παρατηρούνται αρκετά μεγάλες διαφορές που οδηγούν στην υπερφορολόγηση χιλιάδες νοικοκυριά. Φόροι και επιδόματα Ποια είναι όμως τα επιδόματα που χάνουν χιλιάδες πολίτες λόγω αντικειμενικών; Μεταξύ των πιο σημαντικών είναι το επίδομα πετρελαίου, το οικογενειακό, το φοιτητικό, το κοινωνικό μέρισμα, το ελάχιστο εγγυημένο εισόδημα αλλά και οι απαλλαγές κατά 50% από τον

Αντικειμενικές: Τα παιδιά παίζει

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 25 Νοέμβριος 2014 09:59 -

ΕΝΦΙΑ. Αυτό διότι ο βασικότερος παράγοντας καθορισμού των περιουσιακών κριτηρίων που έχουν τεθεί κατά περίπτωση είναι οι αντικειμενικές. Από τις υψηλές αντικειμενικές εξαρτώνται και μια σειρά άλλοι φόροι που αυξάνονται μεταξύ των οποίων είναι ο ΕΝΦΙΑ ανά ακίνητο και ο συμπληρωματικός φόρος που επιβάλλεται όταν η συνολική αντικειμενική αξία του ιδιοκτήτη ξεπερνά το όριο των 300.000 ευρώ. Επίσης τα Τέλη Ακίνητης Περιουσίας καθορίζονται βάσει της τιμής ζώνης, ενώ οι φόροι μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιάς - γονικών παροχών, δωρεάς ακινήτων κ.τ.λ. έχουν ως βασική παράμετρο τις αντικειμενικές. Παράλληλα με βάση τις αξίες καθορίζονται ο δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων και συμβολαιογραφικά έξοδα, το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο, τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης ή ρύθμισης αυθαιρέτων και οι εισφορές σε γη και χρήμα για ένταξη στο σχέδιο πόλης.