



Οσοι πούλησαν ακίνητο σε βάθος 15ετίας, παρότι το δήλωσαν στο Ε1, θα κληθούν να δικαιολογήσουν την προέλευση των επιπρόσθετων χρημάτων που εισέπραξαν, ώστε να καλυφθεί το κατά πολύ μεγαλύτερο τίμημα της αντικειμενικής αξίας. Ας πάρουμε, όμως, τα πράγματα από την αρχή. Την εποχή των «παχίων αγελάδων», όπου ο κατασκευαστικός κλάδος και οι αγοραπωλησίες ακινήτων ήταν η ραχοκοκαλιά της ελληνικής οικονομίας, είχε άτυπα νομιμοποιηθεί η αγορά ενός ακινήτου με «μαύρα». Για παράδειγμα, η πραγματική τιμή ενός σπιτιού ήταν 300.000 ευρώ, αλλά στο συμβόλαιο γραφόταν μόνο η αντικειμενική αξία του, π.χ. 180.000 ευρώ. Αυτή ήταν μία μέθοδος που άτυπα είχε νομιμοποιηθεί, συνέφερε τον αγοραστή, ενώ ακόμη και οι τράπεζες έδιναν δάνεια για τη συνολική, την αγοραία αξία του σπιτιού. Ωστόσο, σήμερα στο Υπουργείο Οικονομικών κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι το επιπλέον της αντικειμενικής αξίας ποσό που καταβλήθηκε στον πωλητή αποτελεί αδικαιολόγητη προσαύξηση περιουσίας, γεγονός που επιφέρει επιπτώσεις για τον φορολογούμενο. Έτσι, με το μαζικό άνοιγμα λογαριασμών που γίνεται στο πλαίσιο των ελέγχων για την αδικαιολόγητη προσαύξηση περιουσίας, πολλοί πωλητές ακινήτων -και μάλιστα όχι κατασκευαστές, αλλά απλοί ιδιώτες- έχουν βρεθεί να μην μπορούν να δικαιολογήσουν τα «μαύρα» που έχουν εισπράξει για την πώληση του ακινήτου. Βέβαια, στην τσιμπίδα των ελεγκτών θα βρεθούν και όσοι είχαν κάνει στο παρελθόν επάγγελμα τις αγοραπωλησίες ακινήτων χωρίς να το δηλώσουν στην εφορία. Μάλιστα, έχει ήδη δημιουργηθεί λίστα με ονόματα 2.500 φορολογουμένων για τους οποίους υπάρχουν ενδείξεις πως ενώ έκαναν «business» με πωλήσεις ακινήτων, δήλωναν τις πράξεις αυτές ως φυσικά πρόσωπα με στόχο να αποφύγουν τον φόρο. Έτσι, είτε όσοι απλώς πούλησαν ένα σπίτι είτε όσοι είχαν ως επάγγελμα τις πωλήσεις ακινήτων, θα βρεθούν αντιμέτωποι με τον καταλογισμό της απόκρυψης εισοδήματος για τα «μαύρα» που εισέπραξαν. Κατ' επέκταση, εάν το σχέδιο του ΥΠΟΙΚ προχωρήσει, θα κληθούν να πληρώσουν φόρο μεταβίβασης αναδρομικά και εκπρόθεσμα για το πέραν της αντικειμενικής αξίας τίμημα. Μάλιστα, παρά το γεγονός ότι ο φόρος μεταβίβασης βαρύνει τον αγοραστή, ο τελευταίος δεν συναινεί στην πληρωμή του φόρου, αφού η εφορία έχει στριμώξει τον πωλητή και, έτσι, ο πωλητής πληρώνει τον φόρο, ύψους σήμερα 3%, για να γλυτώσει από τους τσουχτερούς συντελεστές φορολόγησης του εισοδήματος από αδικαιολόγητη προσαύξηση περιουσίας (φτάνουν συνολικά ακόμα και το 100% μαζί με τις προσαυξήσεις και τα πρόστιμα)...