



Οι θεσμοί απέρριψαν το αίτημα της κυβέρνησης για νέα αναβολή του φόρου υπεραξίας και θα εφαρμοστεί από το 2018. Υπενθυμίζεται ότι ο φόρος αυτός αφορά μόνο ακίνητα που έχουν αποκτηθεί μετά το 1995. Σε αυτά θα επιβάλλεται φόρος 15% στο κέρδος που θα προκύπτει από τυχόν πώλησή τους, δηλαδή στη διαφορά ανάμεσα στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης. Η υπεραξία που θα προκύπτει θα απομειώνεται ανάλογα με τα έτη που το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στην κατοχή του. Τον φόρο υπεραξίας επιβαρύνεται, σύμφωνα με τον σχετικό νόμο, ο πωλητής του ακινήτου, ενώ ο αγοραστής επιβαρύνεται με τον φόρο μεταβίβασης, που υπολογίζεται με συντελεστή 3% επί της αναγραφόμενης αξίας στο συμβόλαιο, με ελάχιστη όμως βάση υπολογισμού την αντικειμενική. Αν ο πωλητής έχει διακρατήσει το ακίνητο που πουλάει για πέντε τουλάχιστον έτη από τη στιγμή της απόκτησής του, η υπεραξία θα είναι αφορολόγητη μέχρι το ποσό των 25.000 ευρώ. Αυτό που είναι βέβαιο είναι ότι με την προσθήκη και του φόρου υπεραξίας, η Ελλάδα θα αποτελεί πλέον μια από τις ελάχιστες χώρες όπου το ακίνητο ως αγαθό θα φορολογείται με υψηλούς συντελεστές, τόσο στην κατοχή του όσο και στην αγοραπωλησία του. Σύμφωνα με στοιχεία του ερευνητικού οργανισμού Global Property Guide, με την προσθήκη και του φόρου υπεραξίας, η Ελλάδα θα αναρριχηθεί στην 20ή θέση μεταξύ 42 ευρωπαϊκών χωρών, αναφορικά με το κόστος μιας αγοραπωλησίας ακινήτου. Ειδικότερα, το μέσο κόστος θα ανέλθει σε 8,84% της αξίας του εκάστοτε ακινήτου, για κάποιον που αποκτά ένα ακίνητο και το μεταπωλεί με κέρδος έπειτα από περίοδο 10 ετών. Ο επενδυτής αυτός θα πληρώσει φόρο μεταβίβασης, δικηγορικά-συμβολαιογραφικά-μεσιτικά έξοδα, τέλος κτηματολογίου και φόρο υπεραξίας κατά την πώληση του ακινήτου.