

Review from 25/04/2013	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 1141		OIKONOMIA	
[matrixMEDIA]	Author:	Subrubric:	
	Νεόφυτος Νεοφύτου	Ακίνητα/Κτηματικά	
XARAYTH ημερομηνία: 25/04/2013, από σελίδα 1			Mediatype:Print

Πληρώνουν οι μικροϊδιοκτήτες

✓ Ελαφρύνονται οι μεγαλοϊδιοκτήτες ✓ Εκκλιση ΑΚΕΛ να γίνουν δεύτερες σκέψεις και να μην φορολογηθεί η πρώτη κατοικία

Φορολογείται η πρώτη κατοικία και προκαλούνται σοβαρές αδικίες και στρεβλώσεις με το νομοσχέδιο που ενέκρινε χθες το Υπουργικό Συμβούλιο και κατατέθηκε ενώπιον της Βουλής, για το νέο φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας. Ο αναπληρωτής κοινοβουλευτικός εκπρόσωπος του ΑΚΕΛ Σταύρος Ευαγόρου τόνισε ότι το κυβερνητικό νομοσχέδιο κάνει πλάτες στους μεγαλοϊδιοκτήτες ακινήτων, υπενθυμίζοντας ότι η προηγούμενη κυβέρνηση κατέθεσε δυο νομοσχέδια με έμφαση τη φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης ιδιοκτησίας, εξαιρώντας τη φορολόγηση της πρώτης κατοικίας και τα οποία απορρίφθηκαν από το ΔΗΣΥ και το ΔΗΚΟ. Σήμερα, είπε, η συγκυβέρνηση ΔΗΣΥ-ΔΗΚΟ αποφάσισε να φορολογήσει αδιακρίτως όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων, μεταφέροντας (διά της καθολικής και χωρίς εξαιρέσεις φορολογία), το βάρος από τους μεγαλοϊδιοκτήτες στους μικρούς και στην απλή κατοικία ή το διαμέρισμα.

Σε μια προσπάθεια η κυβέρνηση να καθησυχάσει τις έντονες αντιδράσεις από τη φορολόγηση της πρώτης κατοικίας, ο Κυβερνητικός Εκπρόσωπος παραδέχθηκε ότι το νομοσχέδιο έχει «πολλά στρεβλά, αδικίες και στρεβλές λύσεις» και «δεσμεύτηκε» ότι η κυβέρνηση τους επόμενους δύο μήνες θα φέρει νέα πρόταση για ισομερή επιβολή αυτής της φορολογίας. Αντίδραση υπήρξε και από πλευράς του ΕΤΕΚ, το οποίο τόνισε την ανάγκη ύπαρξης αξιόπιστου φοροεισπρακτικού μηχανισμού, καθώς και την επανεκτίμηση της αξίας των περιουσιών, ώστε η φορολόγηση να αφορά τον πλούτο και την πολυτέλεια απαλλάσσοντας την τυπική πρώτη κατοικία.

Σελίδα 3

Πληρώνουν οι μικροϊδιοκτήτες και ελαφρύνονται οι μεγαλοϊδιοκτήτες

Εκκλιση ΑΚΕΛ να γίνουν δεύτερες σκέψεις και να μην φορολογηθεί η πρώτη κατοικία

Φορολογείται και η πρώτη κατοικία, προκαλώντας αδικίες και στρεβλώσεις με το νομοσχέδιο που ενέκρινε χθες το Υπουργικό Συμβούλιο και κατατέθηκε ενώπιον της Βουλής, αναφορικά με το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας. Πρόκειται για μνημονιακό νομοσχέδιο, το οποίο απαιτεί από τη συγκεκριμένη φορολογία να εισπραχθούν επιπρόσθετα €75 εκ., αλλά δίνει τη δυνατότητα στην κυβέρνηση να διαμορφώσει η ίδια το πώς και από ποιους θα εισπραχθούν αυτά τα χρήματα. Ερωτήματα εγείρονται ακόμη και κατά πόσο θα μπορέσει να λειτουργήσει ένα αξιόπιστο φοροεισπρακτικό σύστημα.

Υπενθυμίζουμε ότι η προηγούμενη κυβέρνηση κατέθεσε δυο νομοσχέδια για τη φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης ιδιοκτησίας, εξαιρώντας τη φορολόγηση της πρώτης κατοικίας, αλλά απορρίφθηκαν τότε και τα δυο από το ΔΗΣΥ και το ΔΗΚΟ. Σύμφωνα με το νέο νομοσχέδιο, όπως κατατίθεται στη Βουλή, θα φορολογείται και η πρώτη κατοικία και η αναθεώρηση της φορολογίας θα ισχύει με τιμές του 1980 και θα είναι προσωρινή, καθώς μετά το 2015 θα πρέπει να ολοκληρωθεί η επικαιροποίηση των τιμών με τα σημερινά δεδομένα και να υπάρξουν νέες κλίμακες φορολογίας. Σύμφωνα με τα συνοδευτικά στοιχεία του νομοσχεδίου, υπάρχει πολιτική παραδοχή από πλευράς του κυβερνητικού εκπροσώπου ότι πρόκειται για άδικο νομοσχέδιο με πολλές στρεβλώσεις. Προβλέπεται ότι οι ιδιοκτήτες με περιουσία κάτω των €12.500 στις τιμές του 1980 θα καταβάλουν μέση φορολογία €50. Ιδιοκτήτες με ιδιοκτησίες αξίας €12.500-€40.000 θα καταβάλει μέση φο-

ρολογία €96, ενώ για μεγαλύτερα σε αξία ακίνητα, η φορολογία θα αυξάνεται ανάλογα σε €200, €300, €500 κλπ. Με νομοσχέδιο της προηγούμενης κυβέρνησης υπενθυμίζουμε τύχαιναν εξαίρεσης η πρώτη κατοικία, καθώς και το 77% των ιδιοκτητών και θα επιβαρύνονταν κατά τρόπο κλιμακωτό οι ιδιοκτήτες με περιουσία αξίας άνω του μισού εκατομμυρίου ευρώ, ενώ τώρα υπάρχει φορολόγηση και της πρώτης κατοικίας και οι μικροϊδιοκτήτες θα καταβάλλουν περίπου €50εκ. όσα θα καταβάλλουν και οι μεγαλοϊδιοκτήτες.

ΑΚΕΛ: Πλάτες στους μεγαλοϊδιοκτήτες ακινήτων

Η προηγούμενη κυβέρνηση, τόνισε χθες ο αναπληρωτής κοινοβουλευτικός εκπρόσωπος του ΑΚΕΛ, κατέθεσε δύο φορές νομοσχέδιο με έμφαση στη φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης ιδιοκτησίας, απαλλάσσοντας την πρώτη κατοικία. Επρόκειτο, είπε, για μια πρόταση φιλολαϊκή η οποία μετέφερε το βάρος στους εκατομμυριούχους ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας. Δυστυχώς, η πλειοψηφία των κομμάτων της τότε αντιπολίτευσης με πρωτοστάτες το ΔΗΣΥ και το ΔΗΚΟ απέτρεψαν την ψήφιση του νομοσχεδίου κάνοντας ουσιαστικά πλάτες στους μεγαλοϊδιοκτήτες ακινήτων. Η συγκυβέρνηση ΔΗΣΥ-ΔΗΚΟ, επισημαίνει ο Στ. Ευαγόρου, αποφάσισε να φορολογήσει αδιακρίτως όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων, μεταφέροντας (διά της καθολικής και χωρίς εξαιρέσεις φορολογία), το βάρος από τους μεγαλοϊδιοκτήτες στους μικρούς και στην απλή κατοικία ή το διαμέρισμα.

Το ΑΚΕΛ, τόνισε ο αναπληρωτής κοινοβουλευτικός εκπρόσω-

πος του κόμματος, θεωρεί την πρόταση της κυβέρνησης απαράδεκτη, αντιλαϊκή και ισοπεδωτική και την καλεί να κάνει δεύτερες σκέψεις ώστε να απαλλαγούν οι μικροϊδιοκτήτες ακινήτων. Με την πρόταση της κυβέρνησης Αναστασιάδη θα κληθούν δεκάδες χιλιάδες πρόσφυγες και μη, ιδιοκτήτες ταπεινής κατοικίας ή διαμερίσματος να μοιραστούν ουσιαστικά το βάρος που έπρεπε να επωμισθούν οι μεγαλοϊδιοκτήτες. Το δικαίωμα στη στέγη, καταλήγει ο Στ. Ευαγόρου, κατοχυρώνεται ως κοινωνικό δικαίωμα από το Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τα κράτη οφείλουν να το προστατεύουν.

Παραδέχονται πολλές στρεβλώσεις και αδικίες

Σε μια προσπάθεια η κυβέρνηση να καθουχάσει τις αντιδράσεις από τις αδικίες και τη φορολόγηση της πρώτης κατοικίας, ο κυβερνητικός εκπρόσωπος υποστήριξε χθες ότι η κυβέρνηση «κληρονόμισε» το πρόβλημα, παραγνωρίζοντας ότι είναι ο ΔΗΣΥ και το ΔΗΚΟ που απέρριψαν δυο νομοσχέδια της προηγούμενης κυβέρνησης που αφορούσαν τη φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης περιουσίας, όπου εξαιρείτο η πρώτη κατοικία. Αναγκάστηκε ο κ. Στυλιανίδης να παραδεχθεί ότι αυτό το νομοσχέδιο έχει «πολλά στρεβλά και οδηγούν σε μη δίκαιες και στρεβλές λύσεις», αλλά και πάλι εκβιαστικά ο κ. Στυλιανίδης υποστήριξε ότι θα πρέπει να ψηφιστεί γιατί δεν θα υπάρξει εκταμίευση της πρώτης δόσης της δανειακής σύμβασης. Επειδή, όπως ισχυρίστηκε ο κ. Στυλιανίδης, η συγκεκριμένη φορολογία ουσιαστικά θα πληρωθεί προς τα τέλη του Σεπτεμβρίου, η κυβέρ-

νση τους επόμενους δύο μήνες μέχρι το τέλος Ιουνίου θα οριστικοποιήσει πρόταση για "πολύ πιο δίκαιη και πιο ισομερή επιβολή αυτής της φορολογίας", γιατί, όπως είπε, δεν υπάρχουν ακόμη συγκεντρωμένα όλα τα στοιχεία από το Κτηματολόγιο. Σε παρατήρηση δημοσιογράφου ότι η Κυβέρνηση καταθέτει νομοσχέδιο στη Βουλή με σκοπό να μην το εφαρμόσει αλλά θα ετοιμάσει άλλο νομοσχέδιο, ο κ. Στυλιανίδης είπε ότι «αυτό επιβάλλουν τα χρονικά όρια και η άμεση ανάγκη της εκταμίευσης της πρώτης δόσης». Ταυτόχρονα, ο κ. Στυλιανίδης απέκρυψε το γεγονός ότι από την 1η Ιανουαρίου 2015 θα υπάρξει αναπροσαρμογή και αύξηση της φορολογίας της ακίνητης ιδιοκτησίας.

ΕΤΕΚ: Ανάγκη ύπαρξης αξιόπιστου φοροεισπρακτικού μηχανισμού

Η προσέγγιση της φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας με

αξίες του 1980 δημιουργεί τεράστιες στρεβλώσεις και αδικίες, τονίζει με χθεσινή του ανακοίνωση το ΕΤΕΚ, προσθέτοντας ότι δύο προσεγγίσεις θα πρέπει να «στόχος επιβάλλεται να είναι όπως μετά την επανεκτίμηση της αξίας των περιουσιών, η φορολόγηση να αφορά τον πλούτο ή/ και την πολυτέλεια απαλλάσσοντας την τυπική πρώτη κατοικία». Το Επιμελητήριο, αναφέρει η ανακοίνωση, θεωρεί ότι η προσέγγιση φορολόγησης ως έκτακτο και κατ' εξαίρεση μέτρο -μόνο για το 2013-, η οποία θα δημιουργήσει τις λιγότερες δυνατές αδικίες, οφείλει να ακολουθεί την αρχή της επιβολής μίας «κατ' αποκοπή φορολογίας ανά τίτλο ιδιοκτησίας ανάλογα και με την κατηγορία του ακινήτου». Προστίθεται ότι «θα πρέπει να συντρέχει και να συναθροίζεται η φορολόγηση της συσσωρευμένης ακίνητης ιδιοκτησίας ανά φυσικό ή νομικό πρόσωπο ακολουθώντας την προσέγγιση του υφιστάμενου νόμου, διατηρώντας δηλαδή ένα ποσό αφορο-

τώντας δηλαδή ένα ποσό αφορο- λογητο αλλά αυξάνοντας τους συντελεστές φορολόγησης». «Οι δύο προσεγγίσεις θα πρέπει να αποφέρουν περίπου τα ίδια έσοδα και αθροιστικά το συνολικό ποσό που απαιτείται», αναφέρει το ΕΤΕΚ. Παράλληλα, εκφράζει τη θέση ότι «με την πιο πάνω υβριδική προσέγγιση αυξάνεται κατά πολύ η φορολογική βάση για το 2013, αλλά ταυτόχρονα διατηρείται και η υποχρέωση καταβολής υψηλότερου, από την απλή αναλογική, φόρου αυτών που έχουν συσσωρευμένο πλούτο σε ακίνητα».

Το ΕΤΕΚ επισημαίνει τέλος ότι «οποιαδήποτε προσέγγιση και εάν ακολουθηθεί θα είναι μάταια χωρίς την ύπαρξη αξιόπιστου φοροεισπρακτικού μηχανισμού». Χωρίς αυτό, προσθέτει, «με μαθηματική ακρίβεια θα αυξάνεται το φορολογικό βάρος σε αυτούς που θα καταβάλλουν το φόρο οδηγώντας την κατάσταση σε αδιέξοδο».

Νεόφυτος Νεοφύτου

Πρόταση για φορολόγηση ακίνητης ιδιοκτησίας, Απρ. 2013				
Αξία ακίνητης ιδιοκτησίας		% ιδιοκτητών	Μέσος φόρος, €	Συνολικός φόρος, €
1	12.500	44,21	50	7.791.100
12.501	40.000	32,69	96	11.075.419
40.001	120.000	18,62	307	20.169.449
120.001	170.001	1,88	809	5.354.785
170.001	300.000	1,48	1.532	7.982.151
300.001	500.000	0,56	3.299	6.537.785
500.001	800.000	0,24	6.508	5.519.205
800.001	3.000.000	0,26	18.734	17.047.508
3.000.001		0,06	130.521	28.453.629

Πρόταση για φορολόγηση ακίνητης ιδιοκτησίας, Ιαν. 2013				
Αξία ακίνητης ιδιοκτησίας		% ιδιοκτητών	Μέσος φόρος, €	Συνολικός φόρος, €
0	40.000	76,90	0	0
40.001	120.000	18,62	258	16.945.553
120.001	170.000	1,88	1.129	7.472.865
170.001	300.000	1,48	2.630	13.705.705
300.001	500.000	0,56	5.698	11.293.886
500.001	1.000.000	0,32	12.414	13.791.658
1.000.001		0,25	63.586	55.001.936

Οι δυο πίνακες, δείχνουν τις ουσιώδεις διαφορές του νομοσχεδίου επί διακυβέρνησης Δ. Χριστόφια (κάτω) με αυτό που κατέθεσε στη Βουλή η κυβέρνηση Ν. Αναστασιάδη (πάνω).