

StockWatch

Εμπορικά Νέα

Η σύγχρονη, δίκαιη και αποτελεσματική φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας ως ύψιστη υποχρέωση της Πολιτείας

Ημερομηνία Δημοσίευσης: 24/04/2013 12:19

Το ΕΤΕΚ έχει μελετήσει το υφιστάμενο σύστημα φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και τις νέες μνημονακές απαιτήσεις για είσπραξη επιπρόσθετων €75 εκατ. για το 2013 και σημειώνει τα εξής:

Η ακίνητη ιδιοκτησία πρέπει να συνεισφέρει μέσω φορολογίας στο κράτος αφού επωφελείται και δημιουργεί υπεραξία από υποδομές και άλλα, που γίνονται από δημόσιο χρήμα. Δυστυχώς, τα ποσά που συνεισέφερε ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας τα τελευταία 20 χρόνια ήταν πάρα πολύ χαμηλά και η αύξηση τους είναι και αναμενόμενη και επιθυμητή. Παρόλα αυτά, ο βίαιος και «εκβιαστικός» στόχος δεκαπλασιασμού των εσόδων από τη φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας για το 2013, σε σχέση με το 2010, θα δημιουργήσει αναπόφευκτα αδικίες και στρεβλώσεις σε κάποιες ομάδες, ανεξάρτητα από τη μεθοδολογία και προσέγγιση που θα ακολουθηθεί για τον υπολογισμό της φορολογίας.

Με δεδομένο τον στόχο είσπραξης €105 εκατ. για το 2013 και τα τρομερά πιεστικά χρονοδιαγράμματα για ψήφιση της νομοθεσίας, το Επιμελητήριο 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 τις ακόλουθες αρχές:

- Θα πρέπει να επιβληθεί μία κατ' αποκοπή φορολογία ανά τίτλο ιδιοκτησίας ανάλογα και με την κατηγορία του ακινήτου, π.χ. γεωργικό/κτηνοτροφικό χωράφι, χωράφι /οικόπεδο σε ζώνη ανάπτυξης, κατοικία, εμπορικό /βιομηχανικό κτίριο κ.κ.

- Πρόσθετα από το πιο πάνω θα πρέπει να συντρέχει και να συναρροίζεται η φορολόγηση της συσσωρευμένης ακίνητης ιδιοκτησίας ανά φυσικό ή νομικό πρόσωπο ακολουθώντας την προσέγγιση του υφιστάμενου νόμου, διατηρώντας δηλαδή ένα πόσο αφορολόγητο αλλά αυξάνοντας τους συντελεστές φορολόγησης. Οι δύο προσεγγίσεις θα πρέπει να αποφέρουν περίπου τα ίδια έσοδα και αθροιστικά το συνολικό ποσό που απαιτείται.

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.

Πέραν τούτου, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι οποιαδήποτε προσέγγιση και εάν ακολουθηθεί θα είναι μάταιη χωρίς την ύπαρξη αξιόπιστου φοροεισπρακτικού μηχανισμού. Χωρίς αυτό, με μαθηματική ακρίβεια θα αυξάνεται το φορολογικό βάρος σε αυτούς που θα καταβάλλουν τον φόρο οδηγώντας την κατάσταση σε αδιέξοδο.

Σε ότι αφορά το 2014 είναι κρίσιμης σημασίας η όσο το δυνατό πιο ταχεία επανεκτίμηση των αξιών, η οποία σε κάθε περίπτωση πρέπει να είναι έτοιμη πριν το 2014, καθώς η προσέγγιση της φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας με αξίες του 1980 δημιουργεί τεράστιες στρεβλώσεις και αδικίες. Σε κάθε περίπτωση στόχος επιβάλλεται να είναι όπως μετά την επανεκτίμηση, η φορολόγηση θα πρέπει να αφορά τον πλούτο ή/ και την πολυτέλεια απαλλάσσοντας την τυπική πρώτη κατοικία.