

Review from 29/04/2013	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 255		OIKONOMIA	
[matrixMEDIA]	Author:	Subrubric:	
		Ακίνητα/Κτηματικά	
BUSINESS WEEKLY			Mediatype:Print
ημερομηνία: 28/04/2013, από σελίδα 4			

Παρέμβαση ΕΤΕΚ για φορολογία ακινήτων

Εισήγηση δύο σημείων

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

Το ΕΤΕΚ, μελετώντας το υφιστάμενο σύστημα φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και τις νέες μνημονιακές απαιτήσεις για είσπραξη επιπρόσθετων €75 εκατ. για το 2013, 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. Τα ποσά που συνεισέφερε ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας τα τελευταία 20 χρόνια



κτησίας ανά φυσικό ή νομικό πρόσωπο ακολουθώντας την προσέγγιση του υφιστάμενου νόμου, διατηρώντας δηλαδή ένα πύσσο 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 ό,τι αφορά το 2014 είναι κρίσιμης σημασίας η όσο το δυνατόν πιο ταχεία επανεκτίμηση των αξιών, η οποία σε κάθε περίπτωση πρέπει να είναι έτοιμη πριν από 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 πως, μετά την επανεκτίμηση, η φορολόγηση θα πρέπει να αφορά τον πλούτο ή/και την πολυτέλεια, απαλλάσσοντας την τυπική πρώτη κατοικία.

Η ΣΥΓΧΡΟΝΗ και αποτελεσματική φορολόγηση αποτελεί ύψιστη υποχρέωση της Πολιτείας

ήταν πάρα πολύ χαμηλά και η αύξησή τους είναι και αναμενόμενη και επιθυμητή. Παρ' όλα 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.ο.κ.
- Πρόσθετα από το πιο πάνω θα πρέπει να συντρέχει και να συναθροίζεται η φορολόγηση της συσσωρευμένης ακίνητης ιδιο-