

Το 80% των φορολογουμένων θα πληρώσει λιγότερα από φέτος

Απορρίπτει την κριτική για το νέο φόρο ακινήτων το υπουργείο Οικονομικών ξεκαθαρίζοντας ότι δημοσιεύματα και πληροφορίες περί δήθεν «αρπαγής» ή «δήμευσης» της ακίνητης περιουσίας, είναι πέρα για πέρα ανακριβή και δείχνουν πλήρη άγνοια του νέου φορολογικού σχεδίου, ενώ διαφεύδει ως «παντελώς ανυπόστατα» και τα δημοσιεύματα που κάνουν λόγο «για δήθεν αναδρομικό, από το 2001, έλεγχο και φορολόγηση αγοραπωλησιών ακινήτων».

Σύμφωνα με ανακοίνωση που εξέδωσε το υπουργείο Οικονομικών με το νέο φορολογικό νομοσχέδιο όλα τα κτίσματα θα φορολογηθούν λιγότερο από φέτος, είτε βρίσκονται σε αστικές είτε σε μη αστικές, ενώ η συντριπτική πλειονότητα των φορολογουμένων θα πληρώσουν λιγότερα από φέτος. Όπως υποστηρίζει το υπουργείο το 75-80% των φορολογουμένων θα πληρώσουν λιγότερα, είτε βρίσκονται σε αστικές είτε σε μη αστικές περιοχές, το 15% των φορολογουμένων θα πληρώσουν περίπου τα ίδια με φέτος, ανάλογα με τη σύνθεση της περιουσίας τους, δηλαδή ανάλογα με το αν η περιουσία τους είναι κυρίως σε κτίσματα ή αστικά οικόπεδα, ενώ μόνον 5% των φορολογουμένων (περί τις 290 χιλιάδες φυσικά πρόσωπα) θα πληρώσουν παραπάνω από φέτος, αλλά όπως διευκρινίζεται οι εν λόγω φορολογούμενοι δεν θα επιβαρυνθούν υπέρμετρα. Στην ανακοίνωση του υπουργείου σημειώνεται πως δεν θα υπάρχει «διπλή φορολόγηση», αλλά όσοι έχουν συνολική ατομική περιουσία πάνω από 300 χιλιάδες (εξαιρούνται τα αγροτεμάχια) θα φορολογηθούν αναλογικά περισσότερο για λόγους προοδευτικότητας.

Δεν πλήττει τη μεσαία τάξη

Σύμφωνα με πηγές του υπουργείου Οικονομικών η κριτική που ακούγεται τις τελευταίες δύο μέρες ότι δήθεν το νέο σχέδιο για τη φορολόγηση ακίνητης περιουσίας πλήττει τη μεσαία τάξη «είναι πέρα για πέρα ανακριβής και μπορεί να αποδοθεί μόνο σε πλήρη άγνοια του νέου σχεδίου». Όπως υποστηρίζουν οι ίδιοι κύκλοι, με το νέο σχέδιο όσοι έχουν περιουσία σε κτίσματα μόνο ή κυρίως (με την εξαίρεση των αγροτεμαχίων) ωφελούνται απολύτως σε σχέση με όσα πληρώνουν σήμερα. Σε αυτή την κατηγορία ανήκει η μεγάλη πλειονότητα των φορολογουμένων, καθώς το 45% των φορολογουμένων έχουν μόνο κτίσματα, όχι αστικά οικόπεδα, το 95% των φορολογουμένων, έχουν συνολική περιουσία μικρότερη από 300 χιλιάδες, ήτοι γύρω στο 75-80% θα πληρώσουν σίγουρα λιγότερο από φέτος. «Μιλάμε για πρόσθετη επιβάρυνση σε σχέση με φέτος, για ποσοστό των φορολογουμένων που δεν ξεπερνά το 5% και για μικρή σχετικά πρόσθετη επιβάρυνση», τονίζουν οι ίδιες πηγές. Αναφορικά με το επιχείρημα ότι ο νέος φόρος φέρνει «διπλή φορολόγηση» τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών διευκρινίζουν ότι όλα τα ακίνητα φορολογούνται αυτοτελώς, είτε κτίσματα είτε οικόπεδα και με προοδευτικούς συντελεστές. «Αλλά όσοι έχουν περιουσία πάνω από 300 χιλιάδες επιβαρύνονται αναλογικά περισσότερο για λόγους προοδευτικότητας. Αλλά αυτή η προσαύξηση είναι σχετικά μικρή και

αφορά λίγους», σημειώνουν. Στην κριτική που ασκείται και αναφέρει ότι ο νέος φόρος θα εφαρμοσθεί επί αντικειμενικών αξιών που έχουν να αναπροσαρμοσθούν από το 2007 τα στελέχη του υπουργείου Οικονομικών τονίζουν πως οι αντικειμενικές αξίες είναι πράγματι το μέτρο για αποτίμηση της αξίας, για όσους θα επιβαρυνθούν παραπάνω. «Αυτό δεν συμβαίνει τώρα για πρώτη φορά. Συμβαίνει και σήμερα με το ΦΑΠ. Όπως συνέβαινε και τα προηγούμενα χρόνια», αναφέρουν. Υπογραμμίζουν ακόμη πως οι αντικειμενικές αξίες δεν λαμβάνουν υπ' όψιν μόνο τις αγοραίες τιμές, αλλά και το κόστος κατασκευής, και όπως αναφέρουν μια αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών σήμερα, δεν θα έφερνε παντού μείωση, αλλά σε πολλές περιπτώσεις θα έφερνε αύξηση. «Αντί γι' αυτό έγινε η επιλογή να μειωθούν οι συντελεστές προσαύξησης του φόρου περιουσίας», τονίζουν για το θέμα. Οι ίδιες πηγές υποστηρίζουν πως με το νέο νόμο τα συνολικά φορολογικά βάρη στην περιουσία δεν αλλάζουν σε σχέση με φέτος, αλλά αναδιανέμονται από αυτούς που έχουν περιουσία κυρίως σε κτίσματα και πλήρωναν σχεδόν τα πάντα ως τώρα, σε εκείνους που έχουν μεγάλη περιουσία κυρίως σε αστικά οικοπέδα και θα πληρώνουν κάτι παραπάνω, καθώς και σε εκείνους που έχουν αγροτεμάχια, αλλά αυτοί οι τελευταίοι επιβαρύνονται πολύ λίγο. «Με το τωρινό σχέδιο, ως ποσοστό της συνολικής περιουσίας σε αντικειμενικές τιμές, ο συνολικός φόρος στα ακίνητα ανέρχεται σε περίπου 5 τοις χιλίοις, ποσοστό χαμηλότερο από τα κρατούντα διεθνώς. Οι κατηγορίες περι «αρπαγής» ή «δήμευσης» της ακίνητης περιουσίας είναι εντελώς ανυπόστατες», ξεκαθαρίζουν κατηγορηματικά.

Ο φόρος μεταβίβασης

Τέλος, υπογραμμίζουν πως με το νέο φορολογικό σχέδιο θα μειωθεί και ο φόρος μεταβίβασης από το 10% στο 3%, πράγμα που θα δώσει ώθηση στις αγοραπωλησίες και θα επιτρέψει να ξεπεραστεί βαθμιαία η μεγάλη απόσταση από τις αγοραίες στις αντικειμενικές αξίες. Όπως σημειώνουν ένα ακίνητο που θα πλήρωνε 10% φόρο επί της τιμής του αν πουλιόταν σήμερα, με το νέο σχέδιο θα πληρώσει μειωμένο φόρο μεταβίβασης και καινούργιο φόρο υπεραξίας συνολικά μόλις 5,25% επί της τιμής του (αν η υπεραξία του αποτιμηθεί στο 15%). Ωστόσο, όπως προσθέτουν τα περισσότερα από τα ακίνητα που αγοράστηκαν από τον σημερινό ιδιοκτήτη τους τα τελευταία 5-10 χρόνια έχουν σήμερα αρνητική υπεραξία και αν πουληθούν δεν θα επιβαρυνθούν με πρόσθετο φόρο υπεραξίας έτσι κι αλλιώς, ήτοι απλά θα πληρώσουν μειωμένο φόρο μεταβίβασης.