



Με τρία μέτρα-δηλητήριο που περιλαμβάνονται στο μνημόνιο στο οποίο συμφώνησαν οι κκ Παπανδρέου, Σαμαράς και Καρατζαφέρης, η αγορά κατοικίας οδηγείται σε μία πρωτόγνωρη συρρίκνωση. Συγκεκριμένα οι τρεις συμφώνησαν:

- Στον τομέα του μη μισθολογικού κόστους, να υπάρξει μείωση ασφαλιστικών εισφορών κατά 2% με την κατάργηση των εισφορών για ΟΕΚ-ΟΕΕ. Οι δύο αυτοί οργανισμοί κλείνουν. Αυτό σημαίνει ότι καταργείται η επιδότηση ενοικίου αλλά και τα στεγαστικά δάνεια για την αγορά πρώτης κατοικίας. Στην πραγματικότητα, η Ελλάδα θα είναι το μοναδικό κράτος χωρίς στεγαστική πολιτική.

- Εξάλειψη - κατάργηση φοροαπαλλαγών και προνομιακών καθεστώτων. Αυτό σημαίνει πρακτικά νέες φορολογικές επιβαρύνσεις για εκατομμύρια πολίτες που έχουν σήμερα στεγαστικά δάνεια, πληρώνουν ενοίκια, δίδακτρα, ασφάλιστρα ζωής, ιατρικές δαπάνες, ασφαλιστικές εισφορές κτλ. Στο ίδιο πλαίσιο θα ενταχθούν όλες οι φοροαπαλλαγές που αφορούν την πρώτη κατοικία είτε αφορά αγορά είτε γονικής παροχής ή κληρονομιά. Αυτό σημαίνει αυξημένες φορολογικές επιβαρύνσεις για όσους έχουν ήδη πάρει στεγαστικό δάνειο. Παράλληλα, θα γίνουν ακριβότερες οι μεταβιβάσεις ακινήτων με γονικές παροχές ή κληρονομίες γεγονός που θα αποδυναμώσει το ρόλο της ακίνητης περιουσίας ως στοιχείο πλούτου της ελληνικής οικογένειας.

-- Ενιαίος φόρος στα ακίνητα. Το νέο μνημόνιο προβλέπει την απλοποίηση των φόρων στα ακίνητα με την ενοποίηση όλων των φόρων που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία σε έναν. Στα σχέδια της κυβέρνησης είναι να υπάρξει ένας φόρος που θα ενσωματώνει το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας του 2011 και του 2012 ο οποίος ακόμη δεν έχει εισπραχθεί (έχει αφορολόγητο όριο 200.000 ευρώ), το χαράτσι στα ακίνητα μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ (δεν προβλέπει αφορολόγητο). Δεν διευκρινίζεται ωστόσο αν η αλλαγή αυτή θα ισχύσει από το 2012 ή το 2013. Το πιθανότερο είναι να συμβεί από το επόμενο έτος. Αυτό δεν μπορεί να αποτιμηθεί αφού δεν είναι γνωστός τόσο ο τρόπος (αφορολόγητα και φορολογικοί συνετελεστές) όσο και η δομή του νέου φόρου (ποιους φόρους θα αντικαταστήσει)