



Η προχειρότητα με την οποία αντιμετώπισε το θέμα της επιβολής φόρου υπεραξίας το υπουργείο Οικονομικών είχε αποτέλεσμα ο νόμος να μοιάζει με σταυρόλεξο και κανένας να μην μπορεί να καταλάβει πώς θα εφαρμοστεί. Στην ήδη αναιμική κίνηση στις αγοραπωλησίες ήρθε να προστεθεί και η αποχή των συμβολαιογράφων από την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων, καθώς όπως αναφέρουν τα προβλήματα που παρουσιάζει ο νέος νόμος θα τα πληρώσουν ακριβά όσοι συνάδελφοί τους κάνουν λάθος στην απόδοση του φόρου. Η Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος έχει αποφασίσει να απέχει έως ότου το υπουργείο Οικονομικών δώσει λύση σε όλα τα προβλήματα που έχουν παρουσιαστεί από τις πρώτες μέρες εφαρμογής του νόμου. Σύμφωνα με πληροφορίες, το υπουργείο Οικονομικών, μετά τις έντονες αντιδράσεις που υπήρξαν, σχεδιάζει να απαλλάξει τους συμβολαιογράφους από τον υπολογισμό του φόρου και προσανατολίζεται να εκδώσει απόφαση με την οποία θα ορίζει ότι πριν από την υπογραφή των συμβολαίων οι φορολογούμενοι θα πρέπει να υποβάλουν στην Εφορία φόρο υπεραξίας. Στη συνέχεια, η Εφορία θα υπολογίζει και θα βεβαιώνει το φόρο, ώστε να εκδώσει Ταυτότητα Οφειλής, με το ποσό του φόρου που θα πρέπει να πληρώσει ο πωλητής του ακινήτου. Ωστόσο, την παρακράτηση του φόρου θα την κάνει ο συμβολαιογράφος, τον οποίο και θα αποδίδει στο Δημόσιο.

Παράλληλα, μαζί με την απόφαση για τον υπολογισμό και την παρακράτηση του φόρου, το υπουργείο θα εκδώσει και απόφαση με την οποία θα καθορίζει τον τρόπο υπολογισμού της τιμής απόκτησης του ακινήτου στις περιπτώσεις που δεν μπορεί να γίνει από το συμβόλαιο, ώστε ο προσδιορισμός να γίνεται με τη χρήση αντικειμενικών κριτηρίων και τιμών. Η αγορά και οι συμβολαιογράφοι περιμένουν με ιδιαίτερο ενδιαφέρον τις συγκεκριμένες υπουργικές αποφάσεις, με την ελπίδα ότι θα λύνουν μια σειρά από προβλήματα που προς το παρόν έχουν βάλει «φρένο» σε οποιαδήποτε αγοραπωλησία σχεδιάζεται να γίνει. Μεγαλύτερο πρόβλημα αντιμετωπίζουν οι πωλήσεις ακινήτων από αντιπαροχή, τα ακίνητα που ιδιοκτησία τους αφορά χρησικτησία, ακίνητα που στα συμβόλαια αγοράς δεν αναγράφονται τιμές κ.ά. Σύμφωνα με τον πρόεδρο των συμβολαιογράφων, με τη συγκεκριμένη διαδικασία που θεσμοθετήθηκε ο φόρος υπεραξίας 15% είναι ανεφάρμοστος στην πράξη, καθώς παρουσιάζει πολλές ατέλειες, ενώ ταυτόχρονα «εγκυμονεί σοβαρότατους κινδύνους για τα φορολογικά συμφέροντα του πωλητή-φορολογουμένου». Πρόκειται για τον «κρυφό» φόρο που επιβάλλεται στους πωλητές των ακινήτων, οι οποίοι στις περισσότερες περιπτώσεις

Φόρος Υπεραξίας : Ένας φόρος του...ποδαριού

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 05 Φεβρουάριος 2014 11:59 -

θα κληθούν να πληρώσουν υπέρογκα ποσά, εάν δεν μετακυλίσουν το κόστος στους αγοραστές. Ο φόρος υπεραξίας επιβάλλεται στη διαφορά που προκύπτει ανάμεσα στην τιμή κτήσης και στην τιμή πώλησης του ακινήτου. Ωστόσο, μέχρι σήμερα το υπουργείο Οικονομικών δεν έχει εκδώσει τη διευκρινιστική εγκύκλιο με την οποία θα ξεκαθαρίζεται το νέο φορολογικό τοπίο στις μεταβιβάσεις ακινήτων, με αποτέλεσμα να παραμένουν τα κενά και οι συμβολαιογράφοι να μην μπορούν να προχωρήσουν στη σύνταξη των συμβολαίων.

Όπως αναφέρουν συμβολαιογράφοι, αυτή τη στιγμή, στη συντριπτική πλειονότητα των περιπτώσεων αγοραπωλησιών ακινήτων, είναι αδύνατον να υπολογιστεί η αξία κτήσης τους, ώστε να υπολογιστεί ο φόρος υπεραξίας επί της τιμής πώλησης. Παράλληλα, χωρίς αντίκρισμα, όπως αναφέρουν άνθρωποι της αγοράς ακινήτου, είναι το αφορολόγητο όριο των 25.000 ευρώ, καθώς θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να έχει διακρατήσει το ακίνητο για πέντε τουλάχιστον έτη και να μην έχει γίνει άλλη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας.