

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

Βουλευτής Ν. Αχαΐας – Ανεξάρτητος

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Θέμα: Διαμέρισμα, όσο... ένα πακέτο τσιγάρα! Νέα κομπίνα από φορολογουμένους που θέλουν να κρύψουν «μαύρα» ποσά από το πόθεν έσχες

ΕΛΕΓΧΟΥΣ ΣΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ «ΠΕΡΙΕΡΓΑ » συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων, τα οποία καταχωρήθηκαν πρόσφατα στην ηλεκτρονική εφαρμογή του Μητρώου Μεταβίβασης Ακινήτων και εμφανίζουν ακίνητα να έχουν πωληθεί έναντι... πινακίου φακής, ξεκινούν οι αρμόδιες εφορίες.

Στόχος είναι να διαπιστωθεί το πραγματικό ύψος των τιμημάτων, στα οποία έγιναν οι συναλλαγές και να καταλογιστούν οι αναλογούντες φόροι

Ειδικότερα, από τους ελέγχους θα προσδιοριστούν τα πραγματικά ποσά τεκμηρίων απόκτησης περιουσιακών στοιχείων για τους αγοραστές και θα επιβληθούν οι διαφυγόντες φόροι εισοδήματος, προσαυξημένοι με τα ανάλογα ποσά προστίμων και τόκων.

Η κινητοποίηση για τη διενέργεια των ελέγχων αποφασίστηκε μετά τη δι-πίστωση ότι σε μεγάλο αριθμό συμβο-λαίων αναγράφονται συμβολικά ποσά τιμημάτων μεταβίβασης. Πραγματικά, αν ρίξει κανείς μία ματιά στα στοιχεία των συμβολαίων, που έχουν «φορτω-θεί» στο Μητρώο Μεταβιβάσεων Ακι-νήτων, θα μείνει κυριολεκτικά άναυδος, όταν θα δει ορισμένες από τις περιπτώ-σεις πωλήσεων ακινήτων στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων.

Παραδείγματα

Συγκεκριμένα:

- 1 Διαμέρισμα 3ου ορόφου, με επιφάνεια 127,5 τ.μ., κατασκευής του 1980, με πρόσοψη σε δρόμο και χρη-σιμοποιείται ως επαγγελματική στέγη, «πωλήθηκε» στις 10 Μαΐου 2017 ένα-ντι.. 4,51 ευρώ! Στην ίδια περιοχή, η τιμή ζώνης ανά τ.μ. για ακίνητα ιδίων χαρακτηριστικών διαμορφώνεται στα 960 ευρώ ανά τ.μ.
2. Διαμέρισμα 3ου ορόφου, με επι-φάνεια 138 τ.μ., κατασκευής του 1980, με προσόψεις σε δύο δρόμους και επαγ-γελματική στέγη «πωλήθηκε» την ίδια ημέρα (10 Μαΐου 2017) έναντι μόλις 5,28 ευρώ! Το ακίνητο βρίσκεται στην ίδια πολυκατοικία με το προηγούμε-νο, οπότε ισχύει και γι' αυτό τιμή ζώ-νης 960 ευρώ ανά τ.μ.
3. Ισόγειο διαμέρισμα με επιφά-νεια 43 τ.μ., παλαιότητας 50 ετών (έχος κατασκευής 1967) και με πρόσοψη σε δρόμο, «πωλήθηκε» στις 2 Απριλίου 2017 έναντι.. 10 ευρώ! Στην ίδια πε-ριοχή, η τιμή ζώνης για νεόδμητα κτί-σματα είναι στα 1.050 ευρώ ανά

τ.μ, ενώ για το συγκεκριμένο ακίνητο ισχύει τιμή ζώνης, μειωμένη κατά 40%, λόγω της παλαιότητας στα 630 ευρώ ανά τ.μ.

4. Διαμέρισμα υπογείου 40 τ.μ., σε πολυκατοικία κατασκευής του 1973, «πωλήθηκε» στις 2 Μαΐου 2017, ένα-ντι συνολικού τιμήματος 12 ευρώ! Στην περιοχή, η τιμή ζώνης των νεότερων κτισμάτων ανέρχεται σε 1.250 ευρώ ανά τ.μ, ενώ για ακίνητα ίδιας παλαιότητας η τιμή ζώνης διαμορφώνεται σε 750 ευρώ ανά τ.μ.

5. Διαμέρισμα 3ου ορόφου, 49,01 τ.μ., σε πολυκατοικία του 1965, «πωλήθηκε» στις 23 Μαρτίου 2017 ένα-ντι μόλις 12 ευρώ! Στην περιοχή η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.150 ευρώ ανά τ.μ. και για τα παλαιότερα ακίνητα στα 690 ευρώ ανά τ.μ.

6. Διαμέρισμα 3ου ορόφου, 54 τ.μ, σε πολυκατοικία του 1972, «πωλήθηκε» στις 28 Μαρτίου 2017 έναντι 20 ευρώ! Η τιμή ζώνης στην περιοχή διαμορφώνεται σε 1.450 ευρώ ανά τ.μ. και για το συγκεκριμένο ακίνητο στα 870 ευρώ ανά τ.μ, λόγω παλαιότητας.

7. Διαμέρισμα 2ου ορόφου, 47,20 τ.μ., σε πολυκατοικία του 1975, «πωλήθηκε» στις 15 Μαρτίου 2017, ένα-ντι μόλις 25 ευρώ! Η τιμή ζώνης στην περιοχή για τα ακίνητα αυτής της παλαιότητας διαμορφώνεται σε στα 750 ευρώ ανά τ.μ.

Το colpo grosso της φοροδιαφυγής: Αγόραζαν ολόκληρα διαμερίσματα, γράφοντας στα συμβόλαια συνολικό τίμημα μεταβίβασης από 4,5 έως 25 ευρώ

Στην Αττική

Μετά από την πρώτη αυτή επτάδα διαμερισμάτων, που φαίνεται να μεταβιβάστηκαν... δωρεάν στους νέους ιδιοκτήτες, ακολουθούν 255 κτίσματα σε περιοχές του Δήμου Αθηναίων, τα οποία εμφανίζονται να έχουν μεταβιβαστεί έναντι τιμημάτων, που κυμαίνονται από περίπου 154 ευρώ έως και 10.000 ευρώ! Παρόμοια φαινόμενα έχουν εντοπιστεί και σε πολλούς άλλους δήμους της χώρας.

Όπως εκτιμούν στο υπουργείο Οικονομικών, το απίστευτα χαμηλό ύψος των τιμών, που αναγράφονται σε πολλά συμβόλαια, υποκρύπτει φοροδιαφυγή.

Ως κίνητρο λειτουργεί η σχετική διάταξη του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (περίπτωση γ, άρθρο 32), η οποία προβλέπει ότι η δαπάνη αγοράς ακινήτου, η οποία λαμβάνεται υπόψη ως τεκμήριο για τον προσδιορισμό του ετησίου εισοδήματος του φορολογούμενου, με βάση τα έξοδα απόκτησης περιουσιακών στοιχείων, δεν είναι αυτή που προκύπτει με βάση την αντικειμενική αξία του ακινήτου, αλλά εκείνη που αναγράφεται στο οικείο πωλητήριο συμβόλαιο μεταβίβασης, όποιο κι αν είναι το ύψος της.

Παρακάμπτεται το πόθεν έσχες

Συνεπώς, όποια τιμή αναγράφεται στο συμβόλαιο, αυτή λαμβάνεται υπόψη ως τεκμήριο υπολογισμού του εισοδήματος του αγοραστή, όσο χαμηλή κι αν είναι! Έτσι, με την αναγραφή τόσο χαμηλών τιμημάτων στα συμβόλαια μπορεί εύκολα να παρακάμπτεται το πόθεν έσχες, για αγορές ακινήτων.

Κι όπως δείχνουν τα στοιχεία των αρμοδίων υπηρεσιών, υπάρχουν αρκετοί φορολογούμενοι που αποκτούν ακίνητα, χωρίς να «επιβαρύνουν» το πόθεν έσχες και χωρίς να εμφανίζουν τα «μαύρα» ποσά, που διακινήθηκαν και δεν φορολογήθηκαν.

Πολύ περισσότερο, όταν αυτά προκύπτουν από «μαύρο χρήμα».

Κατόπιν τούτων ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1ον Είναι πράγματι εκτεταμένη η ύπαρξη συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με σχεδόν μηδενικό τίμημα κι αν ναι, πως σκέπτεσθε ν' αντιμετωπίσετε το εν λόγω σκάνδαλο;

2ον Σε ποιες ενέργειες έχετε προχωρήσει για την διαφύλαξη των οικονομικών συμφερόντων του Δημοσίου;

Ο ερωτών Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος