

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

02/07/2018

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Οικονομικών

ΘΕΜΑ: Η κατάφωρη αδικία σχετικά με την εφαρμογή διαφορετικών συντελεστών φορολόγησης επί ιδίων ακινήτων.

Κύριε Υπουργέ,

Σε συνέχεια σχετικού πρόσφατου δημοσιεύματος στην εφημερίδα «Καθημερινή», ανεφέρθη το υπαρκτό και πολύ σοβαρό πρόβλημα της διαφοροποίησης του υπολογισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτων εν συγκρίσει με εκείνον του ΕΝΦΙΑ. Είναι αδιανόητο επί του ιδίου ακινήτου να εφαρμόζεται διαφορετική τιμή για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και διαφορετική για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης, είναι μία πρακτική η οποία αποτελεί παγκόσμια πρωτοτυπία.

Επιπροσθέτως, εφαρμόζονται συντελεστές παλαιότητας στον ΕΝΦΙΑ, οι οποίοι εξαντλούνται στα 26 έτη, παντελώς διάφοροι με εκείνους της αντικειμενικής αξίας επί ακινήτου. Ταυτόχρονα στα νεόδμητα ακίνητα στον ΕΝΦΙΑ υπάρχει η καινοτομία του συντελεστή «νεότητας» με προσαυξήσεις επί νεόδμητων ακινήτων έως 25%. Επί παραδείγματι, ένα νεόδμητο διαμέρισμα τριετίας, τιμής ζώνης 250.000 ευρώ, θα φορολογηθεί με ΕΝΦΙΑ υπολογισμένο για 312.500 ευρώ λόγω του επιβαλλόμενου συντελεστή «νεότητας» 1,25 σε ακίνητα 0-4 ετών, ενώ αν το ίδιο ακίνητο μεταβιβαστεί η αντικειμενική του αξία θα είναι 225.000 ευρώ λόγω συντελεστή παλαιότητας 0,90. Όλα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα την υπερφορολόγηση των ακινήτων σε όλη την Ελλάδα, καθώς ακόμη και τα παλιά ακίνητα φορολογούνται σαν καινούργια.

Θα αποτελούσε σοβαρή παράλειψη να μην τεθεί ακόμη το ζήτημα της απουσίας του συντελεστή εμπορικότητας από τον ΕΝΦΙΑ, για τον οποίο όλα τα ακίνητα ανεξάρτητα από την τοποθεσία τους, έχουν επί της ουσίας την ίδια εμπορικότητα.

Ζήτημα επίσης ανακύπτει και στον τιθέμενο συντελεστή ορόφου επί ακινήτων, ο οποίος ανεβαίνει όσο υψηλότερος είναι ο όροφος. Είναι σαφείς οι περιπτώσεις ομοίως όπου διαφοροποιείται αδικώς ο συντελεστής του ΕΝΦΙΑ από εκείνον του φόρου μεταβίβασης του ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάσθε κ. Υπουργέ,

- Αναγνωρίζετε την αδικία η οποία συντελείται εις βάρος των ιδιοκτητών ακινήτων; Έχετε σκοπό να μεριμνήσετε νομοθετικώς προκειμένου να αναθεωρηθεί πλήρως και ριζικώς ο τρόπος υπολογισμού των αξιών των ακινήτων;
- Γνωρίζετε ότι σε πλήθος χωρών σε ευρωπαϊκό επίπεδο οι τιμές των φορολογητέων αξιών είναι ίδιες είτε πρόκειται για φόρο κατοχής ακίνητης περιουσίας, είτε για μεταβιβάσεις ακινήτων; Θα υπάρξει η ανάλογη αποτύπωση και στο ελληνικό φορολογικό σύστημα;
- Συμφωνείτε ότι η προσέγγιση της φορολόγησης της μεταβίβασης ακινήτων και του ΕΝΦΙΑ πρέπει να γίνεται με βάση τις ίδιες φορολογητέες αξίες για κάθε ακίνητο, βάσει της αρχής της ισότητας των φορολογουμένων και της χρηστής διοίκησης του κράτους εν γένει;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Δημήτριος Κ. Καμμένος
Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Ανεξάρτητος Βουλευτής Β' Πειραιώς