



# ΛΑΪΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΧΡΥΣΗ ΑΥΓΗ

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ                  |          |
| ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ |          |
| Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ             | 3035     |
| Ημερομ. Κατάρθεσης                 | 16-10-12 |

## ΕΡΩΤΗΣΗ

**ΕΛΕΝΗ ΖΑΡΟΥΛΙΑ** Πολιτικό Γραφείο: ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
Βουλευτής Β' ΑΘΗΝΑΣ Τηλ. Επικοινωνίας: 2103707960, 7961

### ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΘΕΜΑ: «Σχετικά με την φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας»

Είμαστε μάρτυρες μιας πρωτοφανούς κατακρήμνισης της αγοράς ακινήτων που έχει αρνητικές επιπτώσεις όχι μόνο στην περιουσιακή κατάσταση των νοικοκυριών, αλλά και σε ολόκληρη την οικονομία. Παράλληλα επηρεάζονται αρνητικά και τα ασφαλιστικά ταμεία, αφού ως αποτέλεσμα της απαξίωσης των ακινήτων δεν κινείται η οικοδομή και τα συναφή με αυτήν επαγγέλματα.

Αφενός η ύφεση της οικονομίας και αφετέρου η υπερφορολόγηση των ακινήτων (τόσο κατά την κατοχή τους όσο και κατά την μεταβίβασή τους) έχουν οδηγήσει τις τιμές πώλησής τους σε επίπεδα κατά πολύ χαμηλότερα των αντικειμενικών αξιών και τις συναλλαγές στο ναδίρ. Υπάρχουν αναφορές από όλες τις περιοχές της χώρας ότι ακίνητα επιχειρείται να πωληθούν ως και στο ήμισυ της αντικειμενικής τους αξίας.

Οι φόροι στα ακίνητα παραμένουν εξαιρετικά υψηλοί, με αποτέλεσμα τα συνολικά έξοδα μεταβίβασης (φόροι και τέλη) να ανέρχονται ακόμη και στο 25% της πραγματικής αξίας ενός ακινήτου. Καθίσταται προφανές ότι δεν μπορεί να υπάρχει αποτελεσματική αγορά με μια τέτοια εξωφρενική φορολόγηση που ισοδυναμεί με δήμευση. Για παράδειγμα, ένα διαμέρισμα στα Ιλίσια με αντικειμενική τιμή 100 χιλιάδες ευρώ πωλείται σήμερα προς 50 χιλιάδες ευρώ. Ο αγοραστής καλείται να πληρώσει φόρο μεταβίβασης, συμβολαιογραφικά κλπ έξοδα της τάξης των 12.500 ευρώ (δηλαδή το 25% της πραγματικής τιμής). Είναι προφανές ότι δεν μπορεί να γίνει πράξη με τέτοια εξωφρενική φορολογική επιβάρυνση.



# ΛΑΪΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΧΡΥΣΗ ΑΥΓΗ

Υπάρχουν περιπτώσεις όπου μαζί με τον ΦΜΑΠ, το χαράτσι ηλεκτροδοτούμενων χώρων και τα δημοτικά τέλη, ο πραγματικός φόρος για την κατοχή ενός μέσου ακινήτου (και δη εμπορικού) μπορεί να ξεπεράσει το 2% της εμπορικής του τιμής. Αυτό ισοδυναμεί με δήμευση - και ειδικά όταν τα ακίνητα μένουν ξενοίκιαστα.

Πάγια θέση μας είναι ότι οι αντικειμενικές τιμές πρέπει να ισούνται με τις πραγματικές τιμές. Επίσης, πιστεύουμε ότι οι φόροι μεταβίβασης ακινήτων πρέπει να κυμαίνονται σε λογικό ύψος (π.χ. 2% ή 3% της εμπορικής/πραγματικής τιμής) και οι φόροι κατοχής να εκπίπτουν από τον φόρο εισοδήματος όταν πρόκειται για πρώτη κατοικία, όπως γίνεται σε πολλές άλλες χώρες.

#### **Ερωτάται ο Υπουργός:**

1. Τι σκοπεύει να πράξει για τον εξορθολογισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων που είναι συχνά διπλάσιες των πραγματικών τιμών;
2. Τι σκοπεύει να πράξει για το θέμα της μείωσης των φόρων και των λοιπών τελών μεταβίβασης ακινήτων που ανέρχονται ακόμη και στο 25% της πραγματικής τους αξίας (όντας στο 12,5% της αντικειμενικής);
3. Τι σκοπεύει να κάνει για τους φόρους κατοχής ώστε να προστατευθεί ο πλούτος των νοικοκυριών από τη συντελούμενη δήμευση;
4. Έχει εξεταστεί η ελαστικότητα των φόρων που πρόκειται να επιβληθούν με την νέα μέθοδο φορολόγησης ακινήτων που σχεδιάζεται; Μήπως τελικά η αύξησή τους θα επιφέρει μείωση των εσόδων και όλα γίνονται πρόχειρα και χωρίς καμία μελέτη;

Αθήνα, 15/10/2012

Η Ερωτώσα Βουλευτής

**ΕΛΕΝΗ ΖΑΡΟΥΛΙΑ**

Βουλευτής Β' ΑΘΗΝΑΣ

**ΛΑΪΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ-ΧΡΥΣΗ ΑΥΓΗ**