

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ: ΝΙΚΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ: ΑΧΑΪΑΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ

- **Οικονομικών**

Θέμα: «Χαριστική βολή στην ιδιοκατοίκηση με τα νέα μέτρα»

Σχετικά με την από 16-10-2012 επιστολή του κ. Παν. Γκουντελάκη στην οποία αναφέρει ότι η καθημερινή επιβολή φόρων στα ακίνητα, είναι σχεδόν απαγορευτικό για τους Έλληνες να έχουν δικό τους ακίνητο ή να το μεταβιβάσουν στα παιδιά τους.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

ΠΑΒ	1159
02.10.2012	



Fwd: Πρθ: Fwd: ΧΑΡΙΣΤΙΚΗ ΒΟΛΗ στην ιδιοκατοίκηση με τα νέα μέτρα
1 μήνυμα

Νίκος Νικολόπουλος <ninikolopoulos@gmail.com>

16 Οκτωβρίου 2012 8:18 μ.μ.

----- Προωθημένο μήνυμα -----

Από: **ΠΑΝ.ΓΚΟΥΝΤΕΛΑΚΗΣ** <pgoudelakis@yahoo.gr>

Ημερομηνία: 16 Οκτωβρίου 2012 8:12 μ.μ.

Θέμα: Πρθ: Fwd: ΧΑΡΙΣΤΙΚΗ ΒΟΛΗ στην ιδιοκατοίκηση με τα νέα μέτρα

Προς: ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ <info@avgenakis.gr>, ΛΥΚΟΥΡΕΝΤΖΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ <anlykour@otenet.gr>, ΣΚΟΝΔΡΑ ΑΣΗΜΙΝΑ <asimina.skondra@gmail.com>, ΥΨΗΛΑΝΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ <ypsilan@otenet.gr>, ΚΥΡΙΑΖΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ <dimitris@kyriazidis.com>, ΚΥΡΙΑΖΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ <d.kyriazidis@parliament.gr>, ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ <m.kefaloyannis@parliament.gr>, ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗΣ ΗΛΙΑΣ <info@vlachoyiannis.gr>, "ΣΚΡΕΚΑΣ ΚΩΝ." <info@skrekaskostas.gr>, ΤΣΙΑΡΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ <politikografeio@kostastsiaras.gr>, ΤΑΜΗΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ <mtamilos@gmail.com>, ΜΗΤΑΡΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ <office@mitarakis.gr>, "Ν.Δ ΠΡΟΕΔΡΟΣ" <proedros@nd.gr>, Νικολόπουλος Νίκος <ninikolopoulos@gmail.com>, ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΞΙΜΟΣ <maximos@parliament.gr>, "mxarakop@otenet.gr" <mxarakop@otenet.gr>

ΘΑ ΤΑ ΨΗΦΙΣΕΤΕ;

Γκουντελάκης Παναγιώτης

----- Προωθημένο μήνυμα -----

Απο:

Προς:

Στάλθηκε: 8:02 μ.μ. Τρίτη, 16 Οκτωβρίου 2012

Θεμα: Πρθ: Fwd: ΧΑΡΙΣΤΙΚΗ ΒΟΛΗ στην ιδιοκατοίκηση με τα νέα μέτρα

--
Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Βουλευτής Αχαΐας

<http://nikosnikolopoulos.gr/>

«ΧΑΡΙΣΤΙΚΗ ΒΟΛΗ» στην ιδιοκατοίκηση με τα νέα μέτρα

Στο στόχαστρο και της σημερινής κυβέρνησης παραμένουν τα ακίνητα, οι τιμές των οποίων θα συνεχίσουν να κατρακυλούν με το προωθούμενο νέο πακέτο μέτρων. Με εννέα νέους φόρους που ετοιμάζει η κυβέρνηση, καθίσταται σχεδόν απαγορευτικό για τους Έλληνες να έχουν δικό τους σπίτι ή να το μεταβιβάσουν στα παιδιά τους. Τα Μνημόνια έχουν ήδη «στραγγίξει» τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, αλλά με υποδείξεις της τρόικας η κυβέρνηση σχεδιάζει και νέα μέτρα για να δοθεί στα χέρια των δανειστών όχι μόνο η δημόσια, αλλά και η ιδιωτική περιουσία των Ελλήνων σε πολύ χαμηλές τιμές. Η νέα «φορολογική μεταρρύθμιση» δεν θα μειώσει την υπερβολική φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, αλλά θα διευκολύνει την αγορά της μπιρ παρά από γερμανικές επιχειρήσεις.

Μισθοί μειώνονται, επιχειρήσεις κλείνουν, δάνεια δεν αποπληρώνονται, ενώ οι τράπεζες έχουν κλείσει από καιρό τις στρόφιγγες της ρευστότητας για την αγορά. Την ίδια ώρα, η κυβέρνηση φέρνει και νέα μέτρα για να δώσει τη χαριστική βολή στην ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Με μια ομοβροντία νέων φόρων, ζητά λεφτά που δεν υπάρχουν και ωθεί τους πολίτες να ρευστοποιήσουν όσο όσο την περιουσία τους. Αγοραστές γι' αυτή την ακίνητη περιουσία θα είναι επιχειρήσεις και συμφέροντα από τις χώρες των δανειστών, οι οποίοι είναι οι μοναδικοί χρηματοδότες του Ελληνικού Δημοσίου και των τραπεζών της χώρας.

Οι ξένοι θέλουν να αγοράσουν στην Ελλάδα

Από την πρώτη στιγμή που ξέσπασε η οικονομική κρίση, ο Γιώργος Παπανδρέου επισκεπτόταν την Ευρώπη διαλαλώντας ότι «η Ελλάδα είναι μια πλούσια χώρα» και πως η ακίνητη περιουσία της αρκεί για να ξεπληρώσει δύο φορές τα χρέη της. Η Ελλάδα έχει το δεύτερο υψηλότερο ποσοστό ιδιοκατοίκησης στην ΕΕ (81% το 2010), μετά

την Ισπανία, ενώ στις χώρες της Βόρειας Ευρώπης –Γερμανία, Αυστρία, Δανία κ.λπ.– το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι μόλις 50%-60% και στις ΗΠΑ δεν ξεπερνά το 67%. Για τους κατοίκους των βόρειων χωρών η απόκτηση κατοικίας κάτω από τον ελληνικό ήλιο είναι ένα «όνειρο» – αρκετοί, άλλωστε, το επιδίωξαν και το έκαναν πραγματικότητα μετά τη συνταξιοδότησή τους. Σε ορισμένα τουριστικά μέρη της Ελλάδας υπάρχουν ολόκληρες κοινότητες Άγγλων ή Γερμανών. Η μείωση των τιμών των ακινήτων θα δώσει τη δυνατότητα υψηλών κερδών στις επιχειρήσεις που θα προχωρήσουν στην αγορά τους και τη μαζική μεταπώλησή τους σε Βορειοευρωπαίους.

Το 2009 οι τιμές των ακινήτων και τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στην Ελλάδα ήταν σε ιστορικά υψηλά επίπεδα. Δεν υπήρχε θέση για ξένους. Η ύφεση, ωστόσο, χτύπησε τη μεσαία τάξη, η οποία ήταν αυτή που κυρίως στήριξε τη ζήτηση για αγορά κατοικιών την περασμένη δεκαετία. Σήμερα η μεσαία τάξη δέχεται τεράστια οικονομική πίεση, με αποτέλεσμα να δυσκολεύεται ή και να αδυνατεί να εξυπηρετήσει τα τραπεζικά δάνεια που έχει πάρει και να ρευστοποιεί περιουσιακά στοιχεία. Η τρόικα πιέζει από την πλευρά της για μαζικούς πλειστηριασμούς κατοικιών από τις τράπεζες και το Δημόσιο, ενώ επιταχύνει και τη μείωση των τιμών τους.

Σήμερα η μεσαία τάξη δέχεται τεράστια οικονομική πίεση, με αποτέλεσμα να δυσκολεύεται ή και να αδυνατεί να εξυπηρετήσει τα στεγαστικά δάνεια.

Η νέα φορολογία για τα ακίνητα

Στο υπουργείο Οικονομικών έχουν στόχο να αντλήσουν 3 δις ευρώ πρόσθετα έσοδα από τη φορολογία για τη διετία 2013-2014 και σημαντικό μέρος αυτού του βάρους θα κληθούν να σηκώνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων. Οι εννέα κυριότερες αλλαγές που σχεδιάζονται για τη φορολογία των ακινήτων θα περιληφθούν σε νομοσχέδιο που θα κατατεθεί το Νοέμβριο και προβλέπει:

1. Ενιαίο φόρο κατοχής ακινήτης περιουσίας με αντικειμενική αξία 100.000 ευρώ και άνω (για το σύνολο της περιουσίας και για κάθε άτομο). Ο νέος φόρος θα έχει χαμηλότερο αφορολόγητο όριο από τα 200.000 ευρώ που είναι το αφορολόγητο που ισχύει σήμερα με τον ΦΑΠ. Οι συντελεστές του θα κυμαίνονται από 0,2% έως και 4% ή 5%, με την κλιμάκωσή τους να διαμορφώνεται με τέτοιο τρόπο, ώστε τα ετήσια έσοδα για το κράτος να είναι πάνω από 3 δις ευρώ – όσα αποδίδουν σήμερα ο ΦΑΠ και το «χαράτσι» μέσω της ΔΕΗ.

2. Τη φορολόγηση με τον ενιαίο φόρο ακινήτων ακόμη και των αγροτεμαχίων, στο όνομα της «διεύρυνσης της φορολογικής βάσης» που ζητά επίμονα η τρόικα. Εξετάζεται να απαλλαγούν μόνο όσα αγροτεμάχια ανήκουν σε κατά κύριο επάγγελμα αγρότες και καλλιεργούνται. Οι υπόλοιποι κάτοχοι αγροτεμαχίων θα αναγκαστούν να πληρώνουν φόρο για ακίνητα που δεν τους αποφέρουν έσοδα και εντέλει να τα εκμισθώσουν ή να τα πουλήσουν σε αγρότες για καλλιέργεια.

3. Μείωση του αφορολογήτου για την απόκτηση πρώτης κατοικίας του φορολογούμενου. Το μέτρο θα πλήξει ιδιαίτερα τα νέα ζευγάρια. Με το ισχύον καθεστώς δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης όταν η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας ανέρχεται μέχρι τα 200.000 ευρώ για τον άγαμο και μέχρι τα 250.000 ευρώ για τον έγγαμο. Η αξία αυτή προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα. Οι εισηγήσεις του υπουργείου Οικονομικών προβλέπουν η φορολόγηση στις μεταβιβάσεις να αρχίζει από αξία 150.000 ή και 120.000 ευρώ.

4. Καταργούνται όλες οι φοροαπαλλαγές από τη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων, οι οποίες συνδέονται με τα ακίνητα. Δεδομένη θεωρείται και η κατάργηση της έκπτωσης φόρου για τόκους στεγαστικού δανείου με το οποίο αποκτήθηκε η πρώτη κατοικία του φορολογουμέ-

νου. Η έκπτωση φτάνει σήμερα στο 10% της δαπάνης των τόκων για στεγαστικό δάνειο έως 200.000 ευρώ και για κατοικία έως 120 τετραγωνικά μέτρα.

5. Μειώνονται τα αφορολόγητα όρια και αυξάνονται οι φορολογικοί συντελεστές των κληρονομικών, δωρεών και γονικών παροχών. Τα αφορολόγητα όρια ξεκινούν σήμερα από τα 150.000 ευρώ και ο φορολογικός συντελεστής από 1% για τα επόμενα 150.000 ευρώ της αξίας του ακινήτου, αλλά στο υπουργείο Οικονομικών τα θεωρούν πολύ «γενναιόδωρα» για τις υφιστάμενες δημοσιονομικές συνθήκες και εξετάζονται η δραστική μείωση του αφορολογήτου και η αύξηση των συντελεστών. Το αποτέλεσμα θα είναι ότι θα γίνει δύσκολη και η μεταβίβαση των ακινήτων από τους γονείς στα παιδιά τους.

6. Επεκτείνεται το αντικειμενικό σύστημα φορολόγησης σε όλα τα ακίνητα για να μπορεί η εφορία να ορίζει την αξία των ακινήτων που φορολογεί. Σήμερα στις περιοχές που δεν υπάρχει αντικειμενικός τρόπος φορολόγησης ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων γίνεται με τα λεγόμενα «συγκριτικά στοιχεία» από συμβόλαια μεταβιβάσεων γειτονικών και παρόμοιων ακινήτων.

7. Βρίσκεται σε εφεδρεία ένας νέος φόρος επί των εισοδημάτων από μισθώματα ακινήτων. Ο φόρος θα ξεκινά από τα 150 ευρώ ετησίως και θα κλιμακώνεται όσο αυξάνεται το εισόδημα από ακίνητα. Ο φόρος θα επιβληθεί από τα μέσα του επόμενου έτους στην περίπτωση που δεν αποδώσουν τα μέτρα περικοπής των δαπανών που θα επιβάλει η κυβέρνηση στο πλαίσιο του πακέτου των 11,5 δις ευρώ. Μπορεί ο πρωθυπουργός, Αντώνης Σαμαράς, να διέψευσε τα σχετικά σενάρια που είδαν το φως της δημοσιότητας, ωστόσο το μέτρο αυτό έχει σχεδιαστεί στο υπουργείο Οικονομικών.

8. Επαναφορά του φόρου ιδιοκατοίκησης. Πρόκειται για ένα φόρο τον οποίο ζητά η Ευρωπαϊκή Επιτροπή να επιβληθεί. Ο φόρος θα πάρει τη μορφή τεκμαρτού εισοδήματος, το οποίο θα προστίθεται στο συνολικό εισόδημα που δηλώνουν οι φορολογούμενοι-ιδιοκτήτες της κύριας κατοικίας τους.

9. Μείωση των συντελεστών μεταβίβασης των ακινήτων. Το μέτρο προτείνεται σαν «τονωτική ένεση» για την κτηματαγορά που έχει νεκρώσει, αλλά η ανέχεια έχει αποστερήσει τους περισσότερους Έλληνες από τη δυνατότητα να αγοράσουν ακίνητα στο προσεχές διάστημα κι έτσι θα διευκολύνει τους ξένους που θα θελήσουν να αγοράσουν. ■