

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Φόρος υπεραξίας επί των πωλήσεων ακινήτων

Μετά την αλυσίδα των φόρων που επιβαρύνουν ήδη την ακίνητη περιουσία, αποκτήσαμε από την αρχή του χρόνου ένα ακόμα φόρο, τον φόρο υπεραξίας επί των πωλήσεων ακινήτων. Ο νόμος προβλέπει, ότι επιβάλλεται φόρος 15% στην υπεραξία που απέκτησε ο πωλητής κατά την πώληση του ακινήτου, ενώ παράλληλα μειώθηκε σε 3% ο φόρος αγοράς ακινήτων, προσφέροντας, υποτίθεται κίνητρο στους αγοραστές ακινήτων που θέλουν να επενδύσουν.

Το κρίσιμο ερώτημα είναι, πως υπολογίζεται η υπεραξία που κέρδισε ο πωλητής: με την απλή μέθοδο να αφαιρείται η σημερινή – αντικειμενική – αξία από την αντικειμενική αξία που είχε το ακίνητο όταν αποκτήθηκε από τον τωρινό πωλητή. Επειδή το κράτος παριστάνει, ότι είναι δίκαιο, αφαιρείται από την αξία που προκύπτει κάποιο ποσοστό, ανάλογα με τα χρόνια που διατηρήθηκε το ακίνητο στην ιδιοκτησία του πωλητή. Όμως η βασική αδικία παραμένει και είναι οι αντικειμενικές αξίες που ισχύουν, αλλά στην πραγματικότητα δεν είναι καθόλου αντικειμενικές. Όταν τα ακίνητα σήμερα πωλούνται σε τιμές έως και 50% κάτω από τις αντικειμενικές, η ρύθμιση δεν είναι δίκαιη. Καταλήγει όχι μόνον σε φόρο πολύ μεγαλύτερο από το 15% της υπεραξίας, αλλά σε πολλές περιπτώσεις στη φορολόγηση ανύπαρκτης υπεραξίας.

Επειδή:

Η υπερβολική φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, όπως συμβαίνει σήμερα στη χώρα μας, οδηγεί σε παραλογισμό. Ιδιαίτερα σε μια σχεδόν νεκρή αγορά, όπως είναι η ελληνική, όπου τίποτε πλέον δεν κινείται στο χώρο των ακινήτων.

Είναι παράλογο σε μια αγορά που έχει παγώσει να την επιβαρύνει το κράτος ακόμα περισσότερο, επιβάλλοντας και άλλους φόρους. Ειδικά, όταν οι πάντες, ειδικοί και μη, παραδέχονται, ότι οι αντικειμενικές τιμές που ισχύουν σήμερα δεν έχουν καμιά σχέση με την πραγματικότητα και ότι και αυτές οι λίγες αγοραπωλησίες που γίνονται, γίνονται σε τιμές πολύ κατώτερες των αντικειμενικών.

Ο φόρος αυτός δεν έχει καμιά επαφή με την πραγματικότητα και είναι ληστρικός και αντιαναπτυξιακός.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Τι θα πράξετε, ώστε να μην εφαρμοστεί ο φόρος υπεραξίας μέχρι τουλάχιστον να εξομοιωθούν οι αντικειμενικές με τις εμπορικές τιμές και να ομαλοποιηθούν οι συναλλαγές;

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2014

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών