

16 Δεκεμβρίου 2014

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Άμεση ανάγκη καθορισμού της 'επιχειρηματικής δραστηριότητας' για τον προσδιορισμό του φόρου υπεραξίας ακινήτων

Ο Ν. **4172/2013** (Α' 167) «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, του ν. 4093/2012 και του ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις», στο **άρθρο 21** «Κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα», ορίζει ότι στις περιπτώσεις ακινήτων, τρεις μεταβιβάσεις σε διάστημα 2 ετών θεωρούνται επιχειρηματική συναλλαγή, οπότε, ο φόρος υπεραξίας υπολογίζεται όχι με τον συντελεστή 15% αλλά με τον συντελεστή 26%.

Όμως, παραμένει ασαφές σε ποιο ποσό επιβάλλεται ο συντελεστής 26%, καθώς δεν έχει εκδοθεί ακόμη ερμηνευτική εγκύκλιος για το άρθρο 21 που να διευκρινίζει επακριβώς τι συνιστά επιχειρηματική συναλλαγή προκειμένου για μεταβιβάσεις ακινήτων.

Ο προαναφερόμενος νόμος δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις 23 Ιουλίου 2013 και μόλις με τη πρόσφατη απόφαση της Γεν. Γραμματέως αναφορικά με την επιβολή του φόρου υπεραξίας στις μεταβιβάσεις ακινήτων απλά «εφιστάται η προσοχή». Εν τω μεταξύ, ουδείς γνωρίζει σε ποιο ποσό και για ποιες ακριβώς μεταβιβάσεις ακινήτων θα επιβάλλεται ο συντελεστής 26%.

Η παραπάνω κατάσταση δημιουργεί περαιτέρω σύγχυση στην ήδη προβληματική αγορά ακινήτων, δεν συμβάλλει στην αναγκαία ασφάλεια δικαίου για τον πολίτη και, προφανώς, δεν φαίνεται να λαμβάνει υπόψη α) την πτώση των εμπορικών τιμών, συχνά κάτω των αντικειμενικών, ειδικά επί ακινήτων που αποκτήθηκαν λίγο πριν την έναρξη της κρίσης και β) το γεγονός ότι, λόγω της υψηλής φορολογίας των ακινήτων, πολλοί ιδιοκτήτες αναγκάζονται να πουλήσουν ακίνητα που κληρονόμησαν ή/και απέκτησαν στη συνέχεια, χωρίς όμως αυτό να αποτελεί επιχειρηματική συναλλαγή.

Σε συνέχεια των παραπάνω

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Πότε προβλέπεται να εκδοθεί η ερμηνευτική εγκύκλιος για το τι συνιστά 'επιχειρηματική συναλλαγή' προκειμένου για μεταβιβάσεις ακινήτων, ώστε να αρθεί η παραπάνω αδικία έναντι πολιτών, οι οποίοι εξ' ανάγκης ενδέχεται να μεταβιβάσουν ακίνητα χωρίς αυτό να τους καθιστά 'επιχειρηματίες';

Η βουλευτής που ερωτά

Ασημίνα Ξηροτύρη-Αικατερινάρη