

Με fast track οι αλλαγές στις αντικειμενικές τιμές

Από την 1η Ιανουαρίου 2016 δεν αποκλείεται να έχουμε νέες αντικειμενικές αξίες ακινήτων. Με τη φράση αυτή στέλεχος του υπουργείου Οικονομικών αφήνει ανοικτό το ενδεχόμενο άμεσης συμμόρφωσης με τη νέα απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, διευκρινίζοντας ότι δεν τίθεται κανένα ζήτημα αναφορικά με τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ για το 2015.

Στο ίδιο μήκος κύματος και ο Τρύφων Αλεξιάδης. Ο αναπληρωτής υπουργός δήλωσε σε ημερίδα του Οικονομικού Επιμελητηρίου πως «στόχος του υπουργείου Οικονομικών είναι μέσα στο 2016 να τεθεί σε εφαρμογή ένα νέο σύστημα εμπορικών τιμών στα ακίνητα, επί των οποίων θα υπολογισθεί και ο ΕΝΦΙΑ του επόμενου έτους».

Δεν ισχύει, όμως, το ίδιο και για μεταβιβάσεις ακινήτων οι οποίες έγιναν μετά τις 21 Μαΐου 2015, χρονικό ορόσημο που θέτει το ΣτΕ, καθώς συμμόρφωση με την απόφαση συνεπάγεται -όχι αυτόματα- ανάλογες προσαρμογές στους φόρους που βεβαιώθηκαν για αγοραπωλησίες, γονικές παροχές και κληρονομίες, αλλά ακόμα και για τις αμοιβές των συμβολαιογράφων.

Το υπουργείο Οικονομικών εξετάζει το ενδεχόμενο το δεύτερο αυτό ζήτημα να το αντιμετωπίσει καλώντας τους φορολογούμενους

εντός συγκεκριμένου χρονικού περιθωρίου να υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις, ανάλογα με το ύψος των νέων αντικειμενικών αξιών. Αν προκύψει μεγαλύτερος φόρος, θα πρέπει να καταβληθεί. Αν προκύψει μικρότερος, οι ισχύουσες διατάξεις προβλέπουν συμψηφισμούς με μελλοντικές οφειλές, οπότε μπορεί να περιοριστεί το δημοσιονομικό κόστος.

Όλα αυτά, όμως, βρίσκονται ακόμα σε επίπεδο επεξεργασίας. Το υπουργείο Οικονομικών, σε πρώτη φάση, περιμένει το πόρισμα της ειδικής επιτροπής, η οποία είχε συσταθεί προ μηνός με απόφαση Τσακαλώτου, προκειμένου να υποβάλει προτάσεις αναφορικά με το ύψος των νέων τιμών. Η απόφαση αυτή όριζε ότι το πόρισμα θα πρέπει να παραδοθεί στην πολιτική ηγεσία του υπουργείου έως τις 22 Δεκεμβρίου.

Με βάση τα στενά χρονικά περιθώρια, αλλά λαμβάνοντας υπόψη και τους δημοσιονομικούς περιορισμούς τους οποίους θεωρείται βέβαιο πως θα αναδείξουν οι δανειστές, φαντάζει ιδιαίτερα δύσκολο να τεθούν σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2016 -πόσο μάλλον αναδρομικά από τις 21 Μαΐου του 2015- οι νέες αντικειμενικές αξίες. Θα πρέπει μάλιστα να σημειωθεί ότι με βάση το Μνημόνιο, οι αντικειμενικές αξίες θα πρέπει να προσαρμοστούν στο ύψος των εμπορικών από την 1η Ιανουαρίου του 2017.

Αν η κυβέρνηση αποφασίσει τελικά να σεβαστεί την απόφαση του ΣτΕ -θεωρείται δύσκολο να βρεθεί νομικό επιχειρήμα για να πράξει το αντίθετο, εκτός και εάν περάσει το επιχειρήμα των «έκτακτων δημοσιονομικών συνθηκών»- ο ΕΝΦΙΑ του 2015 μπορεί να μην επηρεάζεται, αλλά σίγουρα επηρεάζεται ο νέος φόρος ακινήτων, τον οποίο θέλει να λανσάει η κυβέρνηση το 2016 σε αντικατάσταση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, με το ίδιο εισπρακτικό αποτέλεσμα (2,65 δισ. ευρώ), αλλά με χαρακτηριστικά προοδευτικότητας και δικαιοσύνης, όπως συχνά-πυκνά αναφέρει ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών Τρύφων Αλεξιάδης.

Στις αρχικές σκέψεις του υπουργείου ήταν η καθιέρωση ενός έστω και μικρού αφορολογήτου ορίου (της τάξεως των 50.000 ευρώ), με μετάθεση των φορολογικών βαρών στα υψηλότερα κλιμάκια ακίνητης περιουσίας.

Τυχόν αναπροσαρμογή των αντικειμενικών θα έκανε την εξίσωση ακόμα πιο δύσκολη, καθώς η καθιέρωση αφορολόγητου θα έβγαζε εκτός επιβαρύνσεων μια μεγάλη μερίδα ιδιοκτητών ακινήτων, αφήνοντας τους υπόλοιπους να σπκώσουν ένα τεράστιο φορτίο φόρων. Κι αυτό διότι, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, οι Έλληνες είναι ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας συγκριτικά χαμηλής αντικειμενικής αξίας.

ΠΑΡΑΛΛΗΛΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ: Όπισθεν ολοταχώς ετοιμάζεται να κάνει η κυβέρνηση, «παγώνοντας» το νομοσχέδιο για το παράλληλο πρόγραμμα, το οποίο κατατέθηκε αιφνιδιαστικά στις αρχές της τρέχουσας εβδομάδας στη Βουλή. Υψηλόβαθμος κυβερνητικός παράγοντας ανέφερε χθες (17/12) το μεσημέρι ότι το νομοσχέδιο θα αποσυρθεί, προκειμένου να επανακατατεθεί μετά τις Γιορτές στη Βουλή, αλλά αφού έχει προηγηθεί συνεννόηση με τους δανειστές. Όπως έγινε αργότερα γνωστό, η κυβέρνηση θα μεταφέρει την ψήφισή του για την επόμενη χρονιά (ήταν προγραμματισμένο για την επόμενη εβδομάδα), προκειμένου να προχωρήσει στις όποιες διορθώσεις και διευκρινίσεις. Οι πληροφορίες αναφέρουν ότι η Διάσκεψη των Προέδρων της Βουλής θα αποφασίσει για τις ημερομηνίες συζήτησης. Ωστόσο, μέχρι χθες κορυφαίες κοινοβουλευτικές πηγές ενημέρωναν ότι το νομοσχέδιο θα ξεκινήσει να συζητείται στην ολομέλεια σήμερα Παρασκευή 18/12 και θα συνεχιστεί τη Δευτέρα 21/12, για να ψηφιστεί το βράδυ της ίδιας ημέρας. Μάλιστα, κυβερνητικές πηγές απολογούσαν τον επείγοντα χαρακτήρα του καθώς και ότι κατατέθηκε στη Βουλή χωρίς έκθεση της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής με το επιχειρήμα ότι εφόσον το πολυνομοσχέδιο έχει διατάξεις που αφορούν σε ευπαθείς ομάδες και οικονομικά αδυνάμους, πρέπει να ψηφιστεί πριν από τις Γιορτές, ώστε κάποιες δράσεις (όπως η ένταξη των ανασφάλιστων στο ΕΣΥ για ιατροφαρμακευτική περίθαλψη από 1/1/2016) να δρομολογηθούν αμέσως. Οι ίδιες κυβερνητικές πηγές υποστήριζαν μέχρι προχθές ότι το δημοσιονομικό μέρος του νομοσχεδίου έχει συζητηθεί με τους εταίρους «χωρίς πρόβλημα» και ότι τα όποια κενά επρόκειτο να καλυφθούν χθες από τον Γιώργο Χουλιαράκη στο ΕΛΓ. Πληροφορίες όμως αναφέρουν ότι οι δανειστές εξέφρασαν έντονες αντιδράσεις θεωρώντας, ούτε λίγο ούτε πολύ, το νομοσχέδιο μονομερή ενέργεια καθώς δεν είχε προηγηθεί συνεννόηση και κυρίως δεν είχε γίνει κοστολόγηση των μέτρων που ενσωματώνονται σε αυτό. Επισήμως, πάντως, κυβερνητικές πηγές αναφέρουν ότι η χρονική μετάθεση του πολυνομοσχεδίου είναι αποτέλεσμα της αντίδρασης της αντιπολίτευσης (ΝΔ, ΠΑΣΟΚ, Ποτάμι) και ότι το νομοσχέδιο θα συζητηθεί με κανονική διαδικασία και όχι ως επειγόν... Το σίγουρο είναι ότι μένει να φανεί κατά πόσο η τελική μορφή του νομοσχεδίου θα ενσωματώνει τα ίδια μέτρα με το αρχικό κείμενο και κυρίως πως θα καλυφθεί το όποιο δημοσιονομικό κόστος προκύψει από τις νέες διατάξεις.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

17/12/2015

Ανέβασε υψηλές στροφές χθες το Χρηματιστήριο, με συνολική ανοδική αντίδραση, τραπεζικών και μη, μετοχών του FT 25. Μάλιστα, η ανοδική διάσπαση της σημαντικής ζώνης τιμών 600-610 και μάλιστα με μεγάλο όγκο και αξία συναλλαγών ενεργοποίησε ακόμη περισσότερους «παίκτες», με αποτέλεσμα την υπεραπόδοση δεικτών και μετοχών, με παράλληλη κίνηση στα Παράγωγα. Η καλή μέρα, πάντως, είχε φανεί από το πρωί, καθώς τα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια κινήθηκαν δυναμικά στον απόηχο της απόφασης της Fed για τα αμερικανικά επιτόκια (αύξηση 0,25%) και της ανοδικής αντίδρασης της Wall Street. Αιχμή της κίνησης στην εγχώρια αγορά -βραχυπρόθεσμα- ο τραπεζικός κλάδος καθώς εδώ και δύο ημέρες έχει υπερκα-

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	622.23	3.50%
FTSE	181.97	3.51%
FTSEM	792.18	3.33%
Δείκτης Τραπεζών	59.95	5.03%

Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)	Μετοχές με άνοδο	66
232,079,050	Μετοχές με πτώση	32
Όγκος συναλλαγών (μετοχές)	Μετοχές αμετάβλητες	13
384,033,332	<small>*Απο τις μετοχές που έκαναν πράξεις</small>	

λυφθεί η τιμή της ΑΜΚ των Alpha Bank, Eurobank, και το επόμενο στοιχείο να αφορά σε ανάλογη πορεία των Εθνικής, Πειραιώς. Στα ιδιαίτερα θετικά της συνεδρίασης το ότι γύρισαν σε θετικό πρόση-

μο ο ΟΤΕ και ο ΟΠΑΠ, ότι η δεικτοβαρής Coca Cola είναι σε εμφανή διαδικασία επαναφοράς πάνω από τα 20,50 ευρώ και ότι για τα περισσότερα blue chips η εβδομαδιαία τάση ξαναέγινε θετική.



w w w . e u r o 2 d a y . g r

Οικονομική ενημέρωση
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day
Νωρίτερα - Έγκυρα