

Έρχονται μειώσεις στις αντικειμενικές αξίες

Χρόνος δεν υπήρχε. Στις 23 Νοεμβρίου συστάθηκε με απόφαση Τσακαλώτου η επιτροπή με αντικείμενο την υποβολή προτάσεων αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών, στις 22 Δεκεμβρίου έπρεπε να παραδοθεί το πόρισμα. Παραδόθηκε εγκαίρως και, σύμφωνα με πληροφορίες, περιλαμβάνει εισηγήσεις οριζόντιων μειώσεων στις τιμές ζώνης, 5% στις φθηνές περιοχές με αξίες έως 1.000 ευρώ ανά τετραγωνικό, 15%-20% για μεσαίες περιοχές (από 1.050 έως και 3.000 ευρώ) και (επίσης) μειώσεις 10% για τις ακριβές περιοχές, αφού για να γίνει αναλυτική αξιολόγηση των δεδομένων ανά περιοχή θα χρειαζόνταν μήνες. Αν η εισήγηση υιοθετηθεί από την ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών, οι μειώσεις των τιμών είναι σαφώς εύπεπτες πολιτικά, από την άλλη όμως εγείρονται ενδεχόμενα ζητήματα νέων στρεβλώσεων, καθώς οι καινούργιες τιμές δεν θα είναι οι εμπορικές -όπως διατυμπανίζεται εδώ και χρόνια- και επιπλέον είναι παραπάνω από σαφές ότι από το 2007, έτος τελευταίας αναπροσαρμογής των αντικειμενικών, δεν λείπουν οι περιοχές που έχουν πάρει τα πάνω τους και θα έπρεπε, για λόγους φορολογικής δικαιοσύνης, να υπάρξουν αυξήσεις. Από τις δημόσιες τοποθετήσεις του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών, Τρύφωνα Αλεξιάδη, προκύπτει ότι εντός του 2016 θα υπάρξει αναπροσαρμογή των αντικει-

μενικών. Πόσο γρήγορα θα γίνει αυτή, θα κριθεί στη βάση δύο παραμέτρων: στις επιταγές του Συμβουλίου της Επικρατείας (η απόφασή του με βαρύτητα νομολογίας ορίζει αναδρομική προσαρμογή των τιμών από τις 21 Μαΐου 2015) και στις απαιτήσεις των δανειστών.

Το Μνημόνιο ορίζει προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των αγοραίων τιμών από την 1η Ιανουαρίου 2017, μετά από ενδελεχή μελέτη των εμπορικών αξιών σε συνεργασία με την Τράπεζα της Ελλάδος. Ορίζει όμως παράλληλα ότι το 2016, ο νέος φόρος ακινήτων, ο οποίος κατά τους σχεδιασμούς της κυβέρνησης θα αντικαταστήσει τον ΕΝΦΙΑ, θα πρέπει να αποφέρει ετήσια έσοδα 2,650 δισ. ευρώ. Με μειώσεις έως 20% στις τιμές ζώνης, το εγχείρημα του επανασχεδιασμού του φόρου με μεταφορά των φορολογικών βαρών στα υψηλότερα περιουσιακά κλιμάκια δυσκολεύει.

Για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα του χρόνου, η επιτροπή που συστάθηκε για τις αντικειμενικές αξίες χώρισε σε οκτώ ζώνες τις περιοχές της Αθήνας, ανάλογα με τις ισχύουσες τιμές. Οι οκτώ ζώνες είναι:

- 600 - 1.000 ευρώ/τ.μ.
- 1.050 - 1.500 ευρώ/τ.μ.
- 1.550 - 2.000 ευρώ/τ.μ.
- 2.050 - 2.500 ευρώ/τ.μ.
- 2.550 - 3.000 ευρώ/τ.μ.

- 3.050 - 3.500 ευρώ/τ.μ.
- 3.550 - 4.000 ευρώ/τ.μ.
- 4.050 ευρώ/τ.μ. και άνω

Στη συνέχεια, μελετώντας τα δεδομένα της αγοράς και μετά από πολλές ζυμώσεις, η Επιτροπή στο πόρισμά της κατέληξε σε εισηγήσεις για μειώσεις 5% σε όλες τις περιοχές της πρώτης ζώνης στις οποίες οι αντικειμενικές αξίες είναι σήμερα έως 1.000 ευρώ, με εξαίρεση όμως τις πολύ φθηνές, κάτω των 600 ευρώ ανά τετραγωνικό.

Για τη δεύτερη, την τρίτη και την τέταρτη ζώνη, με τιμές από 1.050 έως και 3.000 ευρώ, η εισήγηση της επιτροπής αφορά σε μειώσεις τιμών κατά 15% έως 20%, ενώ για τις επόμενες τρεις ζώνες, με τιμές πάνω από 3.000 ευρώ, η εισήγηση αφορά σε μείωση 10%. Αντίστοιχα μοντέλα εφαρμόστηκαν και για τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας. Μείωση όλων των τιμών θα σημάνει χαμηλότερους φόρους μεταβίβασης, δωρεάς, κληρονομίας ή γονικής παροχής που έγινε μετά την 21η Μαΐου 2015. Σε αυτή την περίπτωση οι ίδιες πηγές έλεγαν τις προηγούμενες ημέρες ότι θα υπάρξει δυνατότητα υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων, επανυπολογισμού του φόρου που αναλογεί και τυχόν επιστροφές πιθανότερο θεωρείται να συμφιζούνται με μελλοντικούς φόρους. Σε αυτή τη συγκυρία θεωρείται μάλλον απίθανο να επιστρέψει έξτρα φόρος το υπουργείο Οικονομικών.

ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ: Μια ακόμα ευκαιρία, έως τις 31 Ιανουαρίου 2016, δίνει το υπουργείο Οικονομικών στους ελεύθερους επαγγελματίες και στις επιχειρήσεις για να υποβάλουν χωρίς πρόστιμο εκπρόθεσμη δήλωση διακοπής εργασιών. Με τον τρόπο αυτό μπορούν να γλιτώσουν από το τέλος επιτηδεύματος, που ανέρχεται στα 650 ευρώ για τους ελεύθερους επαγγελματίες και 1.000 ευρώ για τις επιχειρήσεις. Με έγγραφο του αναπληρωτή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, Γιάννη Μπάκα, παρατείνεται η προθεσμία για την υποβολή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης διακοπής εργασιών πέραν του έτους, βάσει του πραγματικού χρόνου διακοπής, η οποία έληγε στις 31 Δεκεμβρίου 2015. Έτσι, έως τις 31 Ιανουαρίου οι επιτηδεύματες που έχουν σταματήσει να ασκούν το επητέμα τους ή δεν έχουν κάποιο εισόδημα από αυτό, θα πρέπει να δηλώσουν πως διέκοψαν τις εργασίες τους βάσει του πραγματικού χρόνου διακοπής. Εάν περάσει η προθεσμία και δεν δηλώσουν εγκαίρως τη διακοπή εργασιών και το κάνουν μεταγενέστερα, θα θεωρηθεί πως η διακοπή των εργασιών έγινε κατά την ημέρα υποβολής της δήλωσης και θα κληθούν να υποβάλουν όλες τις φορολογικές δηλώσεις και τους αναλογούντες φόρους για το ενδιάμεσο διάστημα. Από το έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων προκύπτει ότι τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, για τη διακοπή των εργασιών τους, θα πρέπει να υποβάλουν στον υπάλληλο του τμήματος ή γραφείου της Διοικητικής και Μηχανογραφικής Υποστήριξης της ΔΟΥ, που βρίσκεται η έδρα της επιχείρησης, τη δήλωση διακοπής επιχειρηματικής δραστηριότητας (έντυπο Μ4) στο πλαίσιο της νέας προθεσμίας. Όσοι αποφασίσουν να διατηρήσουν ενεργά τα βιβλία τους θα πρέπει να γνωρίζουν ότι θα κληθούν να πληρώσουν το τέλος επιτηδεύματος, ανεξάρτητα εάν είχαν δραστηριότητα ή όχι. Για παράδειγμα, ένας φορολογούμενος που ασκούσε κάποιο επητέμα έως το τέλος του 2014 και πλέον δεν το εξασκεί, είτε γιατί έγινε μισθωτός, είτε γιατί πλέον λόγω της κρίσης δεν έχει κάποιο εισόδημα, έχει τη δυνατότητα μέχρι και το τέλος Ιανουαρίου να προχωρήσει σε εκπρόθεσμη δήλωση διακοπής εργασιών. Να διακρίνει δηλαδή την άσκηση του επαγγέλματος, δηλώνοντας ότι ουσιαστικά η διακοπή έγινε στο τέλος του 2014.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

23/12/2015

Σε εορταστικά... υποτονικό κλίμα κινήθηκε το Χρηματιστήριο της Αθήνας στην τελευταία συνεδρίαση της εβδομάδας (σήμερα, 24/12, είναι αργία). Παρά την ανοδική τάση στις ευρωπαϊκές αγορές, στην ελληνική αγορά οι περισσότεροι κυριάρχησαν αυτοί που προτίμησαν να κατοχυρώσουν μέρος των βραχυπρόθεσμων θέσεών τους. Επί της ουσίας στην αγορά επιχειρείται να κρατηθούν οι τιμές πάνω-κάτω στα υψηλά επίπεδα των τελευταίων 6-7 συνεδριάσεων, δίνοντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα σε όποιον επιθυμεί να περάσει από το... ταμείο. Σε ρυθμό πολύ πιο ήπιο σε σχέση με τις τελευταίες συνεδριάσεις, αλλά σαφώς εντονότερο από την περι-

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	619.96	0.15%
FTSE	181.60	0.68%
FTSEM	808.86	-0.61%
Δείκτης Τραπεζών	59.71	-0.22%

Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)
95,446,862

Όγκος συναλλαγών (μετοχές)
136,746,014

Μετοχές με άνοδο	45
Μετοχές με πτώση	53
Μετοχές αμετάβλητες	17

*Από τις μετοχές που έκαναν πράξεις

οδο των ημερήσιων συναλλαγών με τα 40-50 εκατ. τζίρο όλα κι όλα, η αγορά δείχνει να έχει ξαναζωντανέψει. Η διαφορά σε μεγάλο βαθμό θα πρέπει να

αποδοθεί στην αναδιάταξη του τραπεζικού κλάδου, τη μόχλευση που δημιουργήθηκε σταδιακά, τις προσδοκίες που καλλιεργούνται για τη συνέχεια.



www.euro2day.gr

Οικονομική ενημέρωση
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day
Νωρίτερα - Έγχερα