

«Υποπτες» συναλλαγές ακινήτων στο στόχαστρο του ΥΠΟΙΚ

Όσοι είχαν κάνει στο παρελθόν «επάγγελμα» τις αγοραπωλησίες ακινήτων χωρίς να το δηλώσουν στην εφορία, προκειμένου να φορολογηθούν αναλόγως, αλλά και όσοι προέβησαν σε αγοραπωλησία γράφοντας στα συμβόλαια την αντικειμενική αξία έναντι της πραγματικής, ενδέχεται άμεσα να βρεθούν ενώπιον φορολογικού ελέγχου.

Ο ελεγκτικός μηχανισμός, στο πλαίσιο αξιολόγησης του νέου λογισμικού ταχύτατων διασταυρώσεων τραπεζικών καταθέσεων και δηλωθέντων εισοδημάτων μέσα σε 24 ώρες, προτίθεται να ξεσκονίσει και την παλαιά λίστα του ΣΔΟΕ, με τις 2.500 φορολογούμενους για τους οποίους υπάρχουν ενδείξεις πως, ενώ είχαν κάνει επάγγελμα την πώληση ακινήτων, δήλωναν τις πράξεις αυτές ως φυσικά πρόσωπα για να αποφύγουν τον φόρο.

Στην περίπτωση πώλησης ακινήτου από φυσικό πρόσωπο, η φορολογική υποχρέωση εξαντλείται στην καταβολή φόρου μεταβίβασης (από τον αγοραστή), ενώ αν η πώληση γίνει από επιχείρηση, το κέρδος φορολογείται με τον εκάστοτε φορολογικό συντελεστή.

Στέλεχος του ελεγκτικού μηχανισμού αναφέρει ότι και η λίστα των 2.500 φορολο-

γούμενων με αγοραπωλησίες ακινήτων θα ελεγχθεί με το νέο λογισμικό των διασταυρώσεων στοιχείων με διαδικασίες εξπρές, προκειμένου να διακριβωθεί ενδεχόμενη αδικαιολόγητη προσαύξηση περιουσίας. Σύμφωνα άλλωστε με δηλώσεις του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών Τρ. Αλεξιάδη, στους φορολογούμενους που θα εντοπιστούν αποκλίσεις δηλωθέντων εισοδημάτων και καταθέσεων θα ακολουθήσει πλήρης φορολογικός έλεγχος. Μια δεύτερη κατηγορία φορολογούμενων που μπορεί να βρεθούν μπλεγμένοι στα γρανάζια του ελεγκτικού μηχανισμού είναι όσοι προέβησαν σε μια αγοραπωλησία γράφοντας στα συμβόλαια την αντικειμενική αξία (χαμηλότερη στο παρελθόν) αντί για την αγοραία.

Ας υποθέσουμε ότι ένας φορολογούμενος πούλησε ένα ακίνητο έναντι 200.000 ευρώ, αλλά στα συμβόλαια αναγράφηκε αντικειμενική αξία 80.000 ευρώ. Διασταύρωση ανάμεσα στις τραπεζικές του καταθέσεις και τα δηλωθέντα εισοδήματα θα αναδείξει τη διαφορά των 120.000 ευρώ επί της οποίας ο πωλητής δεν όφειλε φόρο, αλλά έπρεπε να έχει καταγραφεί στη δήλωσή του για κάλυψη τεκμηρίων. Ο αγοραστής, πέραν της κάλυψης του πόθεν

έσχε, θα έπρεπε να έχει καταβάλει και μεγαλύτερο φόρο μεταβίβασης. Τα μπερδέματα με την εφορία είναι δεδομένα.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπως αναφέρει η ίδια πηγή, το πρόβλημα συνήθως λύνεται με τις δύο πλευρές να συμφωνούν να συνάψουν συμπληρωματικό συμβόλαιο, κατόπιν εορτής, καταβάλλοντας επί της διαφοράς τον ισχύοντα σήμερα φόρο μεταβίβασης με συντελεστή 3%.

Η Φορολογική Διοίκηση, με εγκύκλιο της 16ης Απριλίου 2013, έχει κάνει δεκτό ότι «εφόσον με το νέο συμβόλαιο δηλώνεται μόνο επιπλέον τίμημα και δεν αλλάζει κανένα άλλο προσδιοριστικό στοιχείο του ακινήτου, έτσι ώστε να μην καταλείπεται καμία αμφιβολία ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο, οφείλεται φόρος μόνο για το επιπλέον τίμημα με το φορολογικό καθεστώς που ισχύει κατά τον χρόνο κατάρτισης του διορθωτικού συμβολαίου. Η αιτία για την οποία γίνεται η διόρθωση δεν εξετάζεται, γιατί ο νόμος ρητά ορίζει ότι η επανάληψη ή διόρθωση μπορεί να γίνεται για οποιονδήποτε λόγο. Περαιτέρω σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2523/1997 δεν στοιχειοθετείται ποινικό αδίκημα φοροδιαφυγής στην περίπτωση αυτή».

ΕΝΕΡΓΕΙΑ: Κάτω από το ψυχολογικό όριο του 90% βρέθηκε για πρώτη φορά το μερίδιο της ΔΕΗ στη λιανική, τον Αύγουστο. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Λειτουργού της Αγοράς (ΛΑΓΓΗ) για τον ίδιο μήνα, τον Αύγουστο το ποσοστό της ΔΕΗ ανήλθε σε 89,83%, μειωμένο κατά 0,43% έναντι του Ιουλίου, που ήταν 90,26%. Την πρωτιά μεταξύ των ανεξάρτητων προμηθευτών διατηρεί η Ήρων του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με 2,72%, ενώ η Protergia του ομίλου Μυτιληναίου εδραϊώνεται στη δεύτερη θέση με 2,53%, την οποία μέχρι πρόσφατα κατείχε η Elpedison. Η τελευταία, με ποσοστό 2,16%, εμφανίζεται να κάνει μερίδιο έναντι του Ιουλίου. Σημειώνεται ότι και οι τρεις εταιρείες προμήθειας είναι συνδεδεμένες με παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας από μονάδες φυσικού αερίου. Πρόσφατα οι δύο πρώτες εταιρείες ανακοίνωσαν συνεργασίες για την προώθηση συμβολαίων ηλεκτρικής ενέργειας, με τη Wind και τον ΟΤΕ αντιστοίχως, οι οποίες δείχνουν ότι αποδίδουν. Ο ανταγωνισμός μεταξύ των προμηθευτών αναμένεται να ενταθεί το επόμενο διάστημα, καθώς όλοι θα μπορούν να αποκτήσουν πρόσβαση σε ποσότητες ηλεκτρικής ενέργειας που προέρχονται από λιγνιτική και υδροηλεκτρική παραγωγή. Η προοπτική αυτή επιβεβαιώνεται εν μέρει και από το ότι στη λίστα προμηθευτών που συμμετέχουν ενεργώς στην ημερήσια αγορά εκπροσωπώντας ηλεκτρικά φορτία εμφανίζονται πλέον έστω και με ελάχιστα ποσοστά (0,01%-0,06%) νεοσύστατες εταιρείες όπως οι θυγατρικές των ΕΛΤΑ, της τσιμεντοβιομηχανίας Τίταν (Τίταν και Interbeton) και του ΟΤΕ (OTESTATE). Τα ποσοστά των άλλων προμηθευτών κυμαίνονται στα επίπεδα μεταξύ 0,6-0,8% (NRG 0,84%, Volterra 0,60%, WATT&VOLT 0,59%). Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι και τον Αύγουστο συνεχίστηκε η συρρίκνωση της καθαρής ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας (-0,62% συγκριτικά με τον Αύγουστο του 2015), ενώ στο οκτάμηνο Ιανουαρίου-Αυγούστου, η μείωση ήταν 2,14%. Η τάση αυτή, αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και της συρρίκνωσης της επαγγελματικής δραστηριότητας, τροφοδοτείται κυρίως από τη χαμηλή τάση (κατοικίες, γραφεία, καταστήματα κ.λπ.), καθώς στην κατηγορία αυτή η κατανάλωση στο οκτάμηνο μειώθηκε κατά 6,83%. Αντίθετα, οι καταναλωτές στη μέση τάση (βιομηχανίες, βιοτεχνίες, ξενοδοχεία κ.λπ.) αύξησαν τη ζήτηση κατά 6,35% και οι καταναλωτές της υψηλής τάσης (μεγάλες βιομηχανίες) κατά 9%.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

20/9/2016

Υποτονικές για ακόμα μία ημέρα οι συνεδριάσεις στα μεγάλα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια, με ήπια άνοδο και μέτριες συναλλαγές. Ακριβώς ίδια η εικόνα και στο Χρηματιστήριο της Αθήνας, το οποίο εξακολουθεί να κινείται χωρίς τάση. Ο Γενικός Δείκτης κινήθηκε σε πολύ στενό εύρος τιμών και η πορεία των βασικών μετοχών ήταν μεικτή, με αποτέλεσμα τις ήπιες εναλλαγές προσήμων στους βασικούς δείκτες. Συγκριτικά με τις προηγούμενες συνεδριάσεις ο τζίρος και ο όγκος συναλλαγών κινήθηκαν χαμηλότερα, δείχνοντας με σαφήνεια ότι το ενδιαφέρον των ενεργών επενδυτών είναι ακόμα περιορισμένο. Το μεγαλύτερο ενδιαφέρον στις τράπεζες, όπου χθες ξεχώρισε η μετοχή της Alpha

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	560,59	0,56%
FTSE	1.489,48	0,84%
FTSEM	717,04	-0,50%
Δείκτης Τραπεζών	633,04	1,24%

Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)
23.668.772

Όγκος συναλλαγών (μετοχές)
27.412.268

Μετοχές με άνοδο 42
Μετοχές με πώση 45
Μετοχές αμετάβλητες 16

*Απο τις μετοχές που έκαναν πράξεις

Bank. Πλην τραπεζών το ενδιαφέρον διαχύθηκε κυρίως στις μετοχές των ΟΤΕ, Αεροπορία Αιγαίου, ΟΠΑΠ, Folli Follie Group, Intralot, Viohalco, MLS κ.ά. Ουσιαστικά

στην αγορά δεν έχει αλλάξει τίποτα και όλοι περιμένουν κάποια ουσιαστική εξέλιξη από το μέτωπο της αξιολόγησης και της διαπραγμάτευσης με τους δανειστές.



www.euro2day.gr

Οικονομική ενημέρωση
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day
Νωρίτερα - Έγκυρα