

## Εφορία: «Πιστωτικός λογαριασμός» για όσους παραχωρήσουν ακίνητο

Για πρώτη φορά τα τελευταία χρόνια, οι ιδιοκτήτες ακινήτων (ίσως) μπορούν να προσδοκούν σε δύο καλές ειδήσεις τις επόμενες ημέρες. Το υπουργείο Οικονομικών προαναγγέλλεται να διατηρήσει στον πάγο και το 2017 τον φόρο υπεραξίας κατά τις μεταβιβάσεις ακινήτων, ενώ προωθεί τη δημιουργία «πιστωτικού λογαριασμού» στις εφορίες, σε όσους έχουν περίσσειμα φόρων μετά την εκχώρηση ακινήτων τους για εξόφληση φόρων κληρονομιάς. Όπως ανακοίνωσε χθες από τη Βουλή ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών Τρ. Αλεξιάδης, σχεδιάζεται άμεσα η έκδοση απόφασης με την οποία θα ενεργοποιηθεί διάταξη νόμου του 2014 για την εκχώρηση ακινήτων στο δημόσιο, προκειμένου οι οφειλότες να «πατίσουν» οφειλές από φόρους κληρονομιάς. Η διάταξη ορίζει ότι «με πράξη της φορολογικής διοίκησης, επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλόμενου φόρου κληρονομιάς από οφειλή που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση στο ελληνικό Δημόσιο της πλήρους κυριότητας ολόκληρου αξιόλογου κληρονομιάς ή άλλου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, αγωγή ή άλλο βάρος. Σε καμία περίπτωση δεν αποδίδεται στον οφειλότη η

τυχόν διαφορά μεταξύ της αξίας του ακινήτου που προσφέρεται και του φόρου κληρονομιάς που οφείλεται». Από τη διάταξη νόμου ρητά προκύπτει ότι αν για παράδειγμα φορολογούμενος εκχωρήσει ακίνητο αξίας 50.000 ευρώ για οφειλή 30.000 ευρώ, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να του η διαφορά των 20.000 ευρώ. Όμως ο κ. Αλεξιάδης άφησε ανοικτό το ενδεχόμενο μελλοντικών συμψηφισμών για τη διαφορά. Όπως ανέφεραν στη συνέχεια πηγές του υπουργείου, μελετάται η δημιουργία ενός «πιστωτικού λογαριασμού» στις εφορίες, με το ποσό της διαφοράς ανάμεσα στην οφειλή και την αξία του ακινήτου. Αν π.χ. φορολογούμενος οφείλει από φόρο κληρονομιάς 30.000 ευρώ και η αξία του εκχωρούμενου ακινήτου προσδιοριστεί στις 50.000 ευρώ, η διαφορά των 20.000 ευρώ θα καταχωρίζεται σε αυτόν τον «πιστωτικό λογαριασμό» για συμψηφισμό μελλοντικών οφειλών. Σύμφωνα με αρμόδιες πηγές, εξετάζεται το ενδεχόμενο, ο λογαριασμός να μεταβιβάζεται από γονείς σε παιδιά ενώ πιθανότερο θεωρείται ο συμψηφισμός να αφορά μόνο σε οφειλές από φόρους ακινήτων και ειδικότερα φόρους κληρονομιάς. Οι ίδιες πηγές διευκρινίζουν επίσης ότι το ακίνητο που θα εκχωρείται στο δημόσιο θα πρέπει να είναι «αξιόλογο» υπό την έννοια της δυνατότητας αξιοποίησής του ενδεχομένου για

την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του δημοσίου. Η επιλογή του ακινήτου που θα εκχωρείται θα γίνεται σε συνεννόηση με τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών ενώ ορισμένα από αυτά τα ακίνητα εξετάζεται να ενταχθούν στη λοταρία αποδείξεων με πλαστικό χρήμα. Όσον αφορά στον φόρο υπεραξίας κατά τις μεταβιβάσεις, η ψήφιση της διάταξης νόμου στα τέλη του 2013 αποδείχθηκε εντελώς λανθασμένη. Σε μία αγορά κλινικά νεκρή, το υπουργείο Οικονομικών παιδεύτηκε για περίπου ένα εξάμηνο το 2014 προσπαθώντας να εφαρμόσει ένα φόρο πρακτικά ανεφάρμοστο, κυρίως εξαιτίας των τεράστιων δυσκολιών στον προσδιορισμό της τιμής κτήσης ακινήτων, ιδίως σε περιπτώσεις κληρονομιάς και γονικών παροχών ή ανιπαροχής. Η ηγεσία του υπουργείου στα τέλη του 2014 αναγκάστηκε να βάλει στο ψυγείο για δύο χρόνια τον φόρο υπεραξίας, έως τις 31 Δεκεμβρίου 2016. Πρακτικά λοιπόν, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις, από την 1η Ιανουαρίου 2017, ο φόρος υπεραξίας απειλεί να επανέλθει, επιβαρύνοντας και τους πωλητές των ακινήτων πέραν του φόρου μεταβίβασης (3%) που βαρύνει τους αγοραστές. Σύμφωνα με πηγές του υπουργείου, το πιθανότερο είναι ότι με διάταξη νόμου θα επεκταθεί το «πάγωμα», το οποίο προβλέφθηκε στο τέλος του 2014, τουλάχιστον και για το 2017.

**ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ:** Εκλείσε η εκκρεμότητα με τα ληξιπρόθεσμα, μεταδίδουν πηγές του υπουργείου Οικονομικών, μετά την πρωινή συνάντηση του Ευκλείδη Τσακαλώτου με τους εκπροσώπους των δανειστών. Σύμφωνα με κυβερνητικές πηγές στην συνάντηση πιστοποιήθηκε υπερκάλυψη του στόχου για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές και προωθείται άμεσα έκθεση των θεσμών στο ΕωΓ ώστε να εκταμιευτεί και το υπόλοιπο 1,7 δισ. ευρώ των 2,8 δισ. ευρώ.

Όπως είναι γνωστό, το Eurogroup ζήτησε να παρουσιαστούν τα στοιχεία από την πορεία της εξόφλησης των ληξιπρόθεσμων οφειλών Σεπτεμβρίου, προκειμένου να πιστοποιηθεί από το ΕωΓ ότι οι πληρωμές έχουν γίνει καθώς και ότι δεν παράγονται νέα ληξιπρόθεσμα χρέη από φορείς του Δημοσίου. Το ΕωΓ έχει προγραμματιστεί να συνεδριάσει την προσεχή Δευτέρα και Τρίτη.

Στη συνάντηση συζητήθηκε και το θέμα του Υπερταμείου, όπου συμφωνήθηκε το εποπτικό συμβούλιο να ορίσει σύμβουλο από την αγορά για τη σύνταξη διεθνούς προκήρυξης και short list υποψηφίων προκειμένου να γίνει η επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Πηγές του υπουργείου Οικονομικών υπενθύμιζαν άλλωστε ότι με βάση τη συμφωνία, το Ταμείο θα πρέπει να είναι λειτουργικό έως το τέλος του έτους.

Όπως σχολίαζαν πηγές του υπουργείου Οικονομικών οι σημερινές συναντήσεις έγιναν σε καλό κλίμα. Αναφορικά με το θέμα την Ελληνική Εταιρεία Συμμέτοχων και Περιουσίας συζητήθηκαν τα βήματα που θα ακολουθηθούν σχετικά με:

- Τη διαμόρφωση του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας της εταιρείας.
- Τη σύσταση και στελέχωση του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας με στόχο, βάσει των συμφωνηθέντων, να έχει ολοκληρωθεί η όλη διαδικασία μέχρι το τέλος του χρόνου.

**ΤΕΛΗ:** Τέλη κυκλοφορίας δικαιοτέρα σε σχέση με πέρυσι προανήγγειλε ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών Τρύφω Αλεξιάδης, ο οποίος σημείωσε ότι η κυβέρνηση επιδιώκει να δώσει κίνητρα στους πολίτες για να πάρει ο κόσμος πίσω τις πινακίδες. Γι' αυτό άλλωστε, ο κ. Αλεξιάδης, μιλώντας στην ΕΡΤ, έκανε γνωστό ότι υπάρχει σχέδιο για να μεταφερθεί το βάρος των τελών κυκλοφορίας από τα παλιά αυτοκίνητα στα νεότερα.

### ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

21/10/2016

Χωρίς σημαντικές μεταβολές το τρίτο triple witching του 2016. Ηπιες διακυμάνσεις για τους βασικούς δείκτες και τις μετοχές στο Χ.Α., με το μεγαλύτερο μέρος των θέσεων να «κλείνει» με οριακές διακυμάνσεις, ενώ 680 Συμβόλαια του δείκτη μετακλήθηκαν στην επόμενη σειρά.

Απολογισμός εβδομάδος ικανοποιητικός σε μία συγκυρία που στο ελληνικό χρηματιστήριο αναζητείται η ανοδική διαφυγή μετά από σχεδόν τετράμηνη συσσώρευση του Χ.Α. σε στενό εύρος 70 μονάδων.

Στην αγορά αποτιμώνται θετικά τα πρώτα νέα που έρχονται από το μέτωπο της δεύτερης αξιολόγησης, με την προσοχή στις διαπραγματεύσεις του οικονομικού επιτελείου με τους θεσμούς στο Χίλτον και

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	594,00	-0,32%
FTSE	1.578,43	-0,21%
FTSEM	746,49	-0,20%
Δείκτης Τραπεζών	681,04	-1,18%

  

<b>Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)</b>	<b>Μετοχές με άνοδο</b>	48
23.545.543	<b>Μετοχές με πτώση</b>	42
<b>Όγκος συναλλαγών (μετοχές)</b>	<b>Μετοχές αμετάβλητες</b>	18
33.538.163	<i>*Από τις μετοχές που έκαναν πράξεις</i>	

στις συζητήσεις του Αλέξη Τσίπρα στις Βρυξέλλες, και με το θέμα της διοίκησης (και των αρμοδιοτήτων) του νέου υπέρ-Ταμείου να έχει προεξοφληθεί από την αγορά.

Δεδομένου ότι στα τρέχοντα επίπεδα τόσο για τον Γ.Δ. όσο και για τον ΔΤΡ εγγράφονται κέρδη, η κατοχύρωση θέσεων είναι εντός προγράμματος.



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