



ΡΕΠΟΡΤΑΖ

→ Μετά τις αρνητικές εξελίξεις στο μέτωπο των εσόδων του Ιανουαρίου, που εμφανίζουν υστέρηση πάνω από 300 εκατ., ο υπουργός Οικονομικών, Γ. Στουρνάρας, έδωσε εντολή στις αρμόδιες υπηρεσίες να τρέξουν τις διαδικασίες για την είσπραξη των βεβαιωμένων φόρων.

ΑΓΩΝΑΣ ΔΡΟΜΟΥ 50 ΗΜΕΡΩΝ ΓΙΑ... ΑΝΑΤΑΞΗ ΕΣΟΔΩΝ

Το σχέδιο δράσης της κυβέρνησης υπό την απειλή της τρόικας για νέα μέτρα

→ ΤΩΝ Κ. ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ - Β. Σ. ΚΑΝΕΛΛΗ

Με τη «φορο-φλέβα» των ακινήτων και την «επίταξη» του φοροελεγκτικού και εισπρακτικού μηχανισμού, το οικονομικό επιτελείο επιχειρεί να καλύψει τις διαφαινόμενες τρύπες στα έσοδα του Δημοσίου και να αποτρέψει την ενεργοποίηση της τρίτας του μνημονίου για αυτόματα επιβολή νέων δημοσιονομικών μέτρων τον Μάρτιο.

Μετά τις αρνητικές εξελίξεις στο μέτωπο των εσόδων του Ιανουαρίου, που εμφανίζουν υστέρηση πάνω από 300 εκατ., ο υπουργός Οικονομικών Γ. Στουρνάρας έδωσε εντολή στις αρμόδιες υπηρεσίες να τρέξουν τις διαδικασίες για την είσπραξη των βεβαιωμένων φόρων στο εισόδημα, τον ΦΠΑ και τα ακίνητα να εδωποποιήτρια στους υποχρεωμένους, κατασχέσεις και πλειστηριασμούς κινήτων και ακινήτων, συλλήψεις και ποινικές διώξεις. Επίσης το σχέδιο περιλαμβάνει ευνοϊκές ρυθμίσεις για την καταβολή των χρεών στην εφορία με εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια και την περαιώση ανέλεγκτων υποθέσεων.

Ωστόσο το βαρύ πυροβολικό του υπουργείου στην επιχείρηση ανάταξης των δημόσιων εσόδων αποτελούν τα ακίνητα από τα οποία προσδοκείται να εισπραχθεί συνολικά μέσα στο 2013 ποσό 6,5 δισ. ευρώ κυρίως από το ειδικό τέλος ακινήτων, τον ΦΑΠ του 2011, 2012 και από τον νέο ενιαίο φόρο ο οποίος θα «δισαπειρεί» τη φορολογική επιβάρυνση και θα φέρει ελαφρύνσεις σε μικρούς ιδιοκτήτες.

Ο σχεδιασμός του υπουργείου Οικονομικών για τις επόμενες 50 ημέρες μέχρι το τέλος Μαρτίου, οπότε και θα υπάρξει μια πρώτη ασφαλή εικόνα για την πορεία του προϋπολογισμού και η οποία θα κρίνει τη λήψη ή μη έκτακτων διορθωτικών μέτρων, προβλέπει:

1 Άμεση αποστολή μέχρι το τέλος του μήνα 650.000 ειδοποιητηρίων για την καταβολή του ΦΑΠ του 2011 και του 2012 για την είσπραξη 1,1 δισ.

2 Μαζικά τελεσίγραφα σε οφειλές με προθεσμία ολίγων ημερών να προσέλθουν στην εφορία για να τακτοποιήσουν εκκρεμότητές τους.

3 Διαταγές κατάσχεσης και πλειστηριασμών κινήτων και ακινήτων σε όσους αν και έχουν ειδοποιηθεί το προηγούμενο διάστημα να εξοφλήσουν τα χρέη τους αγνόησαν τις προειδοποιήσεις. Μάλιστα, οι πληροφορίες αναφέρουν ότι η εντολή είναι να δεσμευτούν τραπεζικές καταθέσεις, μισθοί, συντάξεις και πάσης φύσεως εισοδήματα ανεξάρτητα από το ύψος της οφειλής και το προφίλ φορολογουμένου.

4 Εκτεταμένες συλλήψεις και ποινικές διώξεις σε μεγαλοοφειλές με χρέη στην εφορία πάνω από 150.000 ευρώ.

5 Αποστολή εκκαθαριστικών σημειωμάτων με πρόσθετο φόρο σε περίπου 200.000 φορολογουμένους με ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος, ΦΠΑ και κεφαλαίου (μεταβιβάσεις, κληρονομίες, δωρεές, γονικές παροχές κ.ά.) οι οποίοι θα καλούνται εντός 19 ημερών να αποδεχθούν το σημείωμα και να καταβάλουν τους οφειλόμενους φόρους με κίνητρο τον διακανονισμό σε δόσεις.

6 Στοχευμένοι έλεγχοι σε όσους δεν αποδέχθηκαν τα εκκαθαριστικά σημειώματα περαίωσης για τα έτη 2000-2009 και σε επιτηδεύματες και επιχειρήσεις με υψηλά ποσά επιστροφής ΦΠΑ και αμαρτωλό μητρώο.

7 Άμεσα και με βάση καταλόγους που θα λάβουν από τη ΓΓΠΣ, όλοι οι εφορίες της χώρας θα προχωρήσουν στον έλεγχο των ενεργών επιχειρήσεων που δεν έχουν υποβάλει περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ.

8 Επίσης επιστρατεύονται 1.000 ελεγκτές για να «ξεκονίσουν» τα βιβλία ελευθέρων επαγγελματιών και επιχειρήσεων που βρίσκονται στη ζώνη υψηλού κινδύνου για φοροδιαφυγή με διαδικασίες-εξπρές και με βάση αντικειμενικά κριτήρια.

Η εφαρμογή του σχεδίου για την τόνωση των εσόδων είναι αποτέλεσμα της κακής πορείας των εισπραχθέντων του Ιανουαρίου όπου καταγράφηκε πτώση 7% σε σχέση με τον μηνιαίο στόχο κυρίως λόγω της καθίζησης του ΦΠΑ και των φόρων κατανάλωσης με αποτέλεσμα στα δημόσια ταμεία να εισρεύσουν 4,052 δισ., έναντι στόχου για 4,357 δισ.



ΑΝΑΞΑ 6,5 ΔΙΣ. ΑΠΟ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Το βαρύ πυροβολικό του υπουργείου Οικονομικών στην επιχείρηση ανάταξης των δημόσιων εσόδων αποτελεί η φορολόγηση των ακινήτων, είτε αυτή αφορά τη φετινή χρονιά είτε το ειδικό τέλος και τον ΦΑΠ του 2011 και του 2012.



Οικονομικός ο νέος φόρος

Τι πληρώνετε και τι θα πληρώσετε για νεόδμητο (έως 5 έτη) ακίνητο 100 τ.μ.

	Αντικειμενική αξία (ανώτερη)	Χαράτσι μέσω της ΔΕΗ	ΦΑΠ (2012 με αφορολόγητο 200.000)	ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΩΝ	Ενιαίος φόρος με 50.000 αφορολόγητο (αρχικός συντελεστής 0,1)	ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΩΝ
Αγίο Ανάργυροι	110.000	625	0	625	70	-555
Περιστέρη	130.000	625	0	625	110	-515
Κερασιόνη	105.000	625	0	625	60	-565
Γαλάτσι	155.000	750	0	750	160	-590
Άγιος Δημήτριος	150.000	625	0	625	150	-475
Ν. Φιλαδέλφεια	140.000	625	0	625	130	-495
Βύρωνα	160.000	750	0	750	170	-580
Γέρακας	155.000	750	0	750	160	-590
Ζωγράφου	175.000	750	0	750	200	-550
Μελίσσια	200.000	1.000	0	1.000	250	-750
Παλλήνη	170.000	750	0	750	190	-750
Παιονία	140.000	625	0	625	130	-495
Βριλήσσια	205.000	1.000	10	1.010	265	-745
Άγιο Παρασκευά	205.000	1.000	10	1.010	265	-745
Ηλιοπούλη	190.000	750	0	750	230	-520
Κορυδαλλός	140.000	625	0	625	130	-495
Αργυρούπολη	195.000	750	0	750	240	-510
Χολαργός	220.000	1.000	40	1.040	310	-730
Ηράκλειο	190.000	750	0	750	230	-520
Νίκαια	140.000	625	0	625	130	-495
Ν. Ιωνία	170.000	750	0	750	190	-560
Μαρούσι	255.000	1.250	110	1.360	415	-945
Πειραιάς	310.000	1.500	220	1.720	580	-1.140
Χαλάνδρη	265.000	1.250	130	1.380	445	-935
Κηφισιά	400.000	1.750	400	2.150	850	-1.300
Άλμους	285.000	1.250	170	1.420	505	-915
Ν. Σμόρνη	245.000	1.000	90	1.090	385	-705
Βούλα	390.000	1.500	380	1.880	820	-1.060
Π. Φάληρο	305.000	1.500	210	1.710	565	-1.145
Μοσχάτο	220.000	1.000	40	1.040	310	-730
Καλλιθέα	220.000	1.000	40	1.040	310	-730
Γλυφάδα	460.000	1.750	520	2.270	1.090	-1.180
Βουλγαμένη	880.000	2.000	3.200	5.200	2.650	-2.550
Εκάλη	455.000	1.750	510	2.260	1.070	-1.190
Πέραμα	80.000	500	0	500	30	-470
Ιλιον	100.000	500	0	500	50	-450
Δάφνη	130.000	625	0	625	110	-515
Πετρούπολη	130.000	625	0	625	110	-515
Δραπετσώνα	100.000	500	0	500	50	-450

1. ΑΝΤΕΠΙΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΣΟΔΑ ΜΕ ΜΠΑΛΑΝΤΕΡ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: ΕΘΝΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

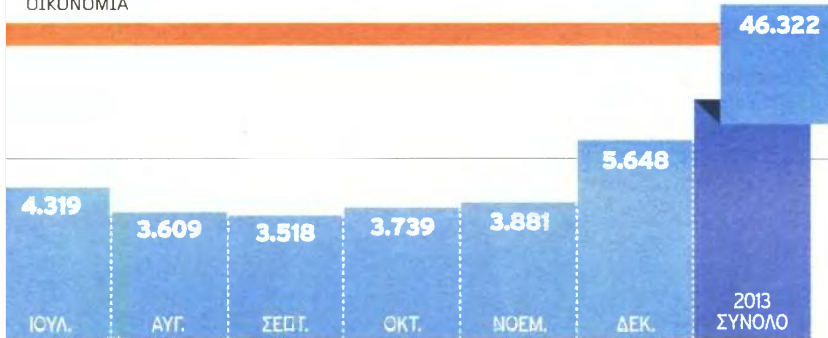
Ημ. Έκδοσης: . . . 10/02/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/02/2013

Σελίδα: 3



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

10 Φεβρουαρίου 2013 ΕΘΝΟΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ 3



→ Με βάση το επικρατέστερο σενάριο, ο φόρος θα βαρύνει κάθε σπίτι αξίας πάνω από 50.000 ευρώ.

Ο ΝΕΟΣ ΦΟΡΟΣ

Εξίσωση για δυνατούς λύτες

«Γόρδιος δεσμός» οι άνεργοι ιδιοκτήτες και τα άδεια σπίτια και καταστήματα

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΗ με την πιο δύσκολη φορολογική εξίσωση βρίσκεται η ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών σε ό,τι αφορά τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, ο οποίος πρέπει να επιβληθεί μέσα στο 2013. Μια σειρά από παραμέτρους, προτάσεις και «γκρίζες» ζώνες βρίσκονται στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων καθιστώντας την τελική απόφαση «γόρδιο δεσμό».

Για τον λόγο αυτό δόθηκε από την κυβέρνηση προθεσμία ενός μηνός κατά τη διάρκεια της οποίας ο υπουργός Οικονομικών θα έχει την ευκαιρία να συγκεράσει τις αντίθετες απόψεις εντός του τρικομματικού συνασπισμού αλλά και να αποδώσει τη μεγαλύτερη φορολογική δικαιοσύνη.

Ο Γ. Στουρνάρας επιμένει ότι θα εισπραττούνται κάθε χρόνο όσα και τα προηγούμενα, κάτι που σημαίνει ότι ο στόχος των 3,2 δισ. ευρώ είναι το πρώτο προσαπαιτούμενο, αλλά και μνημονιακή υποχρέωση, αλλιώς θα υπάρξει νέα «μαύρη τρύπα» στα έσοδα και θα τεθεί σε κίνδυνο το πρόγραμμα δημοσιονομικής προσαρμογής.

Υπό αυτό το πρίσμα ένα είναι το μόνο σίγουρο: Από εδώ και στο εξής επιβάλλεται φόρος κατοχής ακινήτων περιουσίας και με βάση το επικρατέστερο σενάριο, θα βαρύνει κάθε σπίτι αξίας πάνω από 50.000 ευρώ.

→ **Τα αγροτεμάχια** Το οικονομικό επιτελείο επεξεργάζεται μια σειρά από σχέδια ώστε οι φορολογικοί συντελεστές να οδηγήσουν σε χαμηλή φορολόγηση της μικρής περιουσίας. Αγνοσπη είναι προς το παρόν η φορολογική αντιμετώπιση των αγροτεμαχίων, οι εξαιρέσεις που θα υπάρχουν για τους κατ'επάγγελμα αγρότες και οι φόροι για τα ακίνητα των νομικών προσώπων. Και στην τελευταία περίπτωση η κυβέρνηση βρίσκεται μπροστά σε έναν κίνδυνο: Να φορολογήσει με υψηλό συντελεστή τα εταιρικά ακίνητα για να «ισοφαρίσει» τη μειωμένη φορολογία των μικρών ιδιοκτησιών, αλλά να θέσει σε κίνδυνο τις επενδύσεις από ξένους παίκτες στο real estate που έχουν ξαναβάλει την Ελλάδα στο μικροσκόπιο.

Η κυβέρνηση καλείται να λύσει πολύ δύσκολα προβλήματα προκειμένου να μη βρεθεί μπροστά σε μια κοινωνική αναταραχή. Μεγάλο «αγκάθι» είναι οι ιδιοκτήτες ακινήτων που, όμως,

είναι άνεργοι ή τα εισοδήματά τους είναι πενιχρά. Υπάρχουν περιπτώσεις πολιτών που έχουν κληρονομήσει ένα μεγάλο ακίνητο, σημαντικές αντικειμενικές αξίες, αλλά δεν έχουν δουλειά. Το ερώτημα είναι πώς θα πληρώνουν έναν ετήσιο φόρο αν δεν υπάρχουν και εισοδηματικά κριτήρια για την επιβολή του; Σήμερα οι άνεργοι εξαιρούνται από το χαράτσι, ενώ υπάρχουν κοινωνικά κριτήρια για ανάπηρους. Θα πρέπει επίσης να προβλεφθούν κοινωνικά κριτήρια και για πολύτεκνους που διαμένουν σε μεγάλα σπίτια.

Τι θα γίνει με τους περισσότερους από 380.000 ιδιοκτήτες που έχουν κάποιο ακίνητο με στεγαστικό δάνειο; Θα πληρώνουν ένα φόρο για σπίτι που είναι υποθηκευμένο στην τράπεζα;

Αδίκια, που μάλλον δεν μπορεί να εξαλειφθεί είναι το γεγονός ότι θα πληρώσει τον ίδιο φόρο ένας φτωχός ιδιοκτήτης με έναν πλούσιο που μένουν στην ίδια περιοχή. Για παράδειγμα, θα ισχύσει ίδιος συντελεστής για μια περιοχή με αντικειμενική αξία πάνω από 100.000 ευρώ, και για όποιον έχει χαμηλά εισοδήματα, αλλά και για εκείνον που έχει περιουσία.

Μεγάλο είναι το πρόβλημα με τα αγροτεμάχια και τον φόρο που μάλλον πάει για το 2014. Η πρόταση είναι να υπάρξει διαφορετική φορολογία από τα άλλα ακίνητα και να υπάρξουν εξαιρέσεις ή κάποιου είδους αφορολόγητο για τους κατ'επάγγελμα αγρότες.

Ερωτηματικό υπάρχει και με τους κοινόχρηστους χώρους, τα πάρκινγκ και τις αποθήκες. Θα φορολογηθούν κανονικά ή με διαφορετικούς συντελεστές;

Τέλος, μεγάλο θέμα υπάρχει και με τους τακτοποιημένους ημιυπαίθριους και τα αυθαίρετα. Εκατοντάδες χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα θα πρέπει να ενταχθούν στο νέο σύστημα φορολόγησης, ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν έχουν γίνει οι αλλαγές, ούτε στο Ε9 ούτε στα στοιχεία που έχει ο ΔΕΗ και οι δήμοι.

Η φορολόγηση των 380.000 ιδιοκτητών με στεγαστικά δάνεια είναι ένα από τα θέματα που απασχολεί την κυβέρνηση

Κερδισμένοι οι μικροϊδιοκτήτες

1 **2,7 εκατ. πολίτες** οι οποίοι διαθέτουν ακίνητο, αξίας μέχρι 50 χιλ. ευρώ χωρίς να τους ανήκει κανένα αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, δεν θα πληρώσουν ούτε ένα ευρώ φόρο, εφόσον φυσικά ισχύσει το αφορολόγητο.

Το ίδιο ισχύει και για τα ζευγάρια με ακίνητο αξίας έως 100.000 ευρώ. Για παράδειγμα, διαμέρισμα 60 τ.μ. 10ετίας στο Περιστέρι με ανώτερη τιμή ζώνης 1.300 ευρώ, δηλαδή συνολική αξία 78.000 ευρώ. Το ζευγάρι δεν θα πληρώσει ούτε ένα ευρώ ενώ το 2011 και 2012 πλήρωσε ΕΕΤΗΔΕ από 360 ευρώ. Επίσης, νεόδμητη κατοικία 55 τ.μ. στον Κορυδαλλό με αντικειμενική αξία 41.250 ευρώ (750 ευρώ/τ.μ. η κατώτερη τιμή ζώνης) δεν θα πληρώσει φόρο ενώ το χαράτσι ήταν 275 ευρώ.

2 **Δεν θα πληρώνουν φόρο** σε σχέση με το έκτακτο χαράτσι στα ακίνητα και τα ζευγάρια με ακίνητη περιουσία έως 100.000 ευρώ που είναι μοιρασμένη εξίσου. Για παράδειγμα, εάν διαθέτει διαμέρισμα 70 τ.μ. 8 ετών στη Ν. Σμύρνη με αντικειμενική αξία 85.000 ευρώ, το ζευγάρι απαλλάσσεται από τον νέο φόρο κατοχής, ενώ τα προηγούμενα δύο χρόνια πλήρωσε χαράτσι 420 ευρώ. Ακόμη, ζευγάρι ιδιοκτητών μονοδικού ακινήτου 90 τ.μ. στην «ακριβή» Κηφισιά, 16ετίας με αντικειμενική αξία 180.000 ευρώ.

Ο φόρος που θα πληρώσει θα είναι (πιθανότητα) 160 ευρώ με αφορολόγητο 100.000 και συντελεστή 0,2 για τα επόμενα 80.000 ευρώ. Πέρυσι πλήρωσε χαράτσι μέσω της ΔΕΗ 594 ευρώ.

3 **Χαμηλότερο φόρο** σε σχέση με το ΕΕΤΗΔΕ και ΦΑΠ θα πληρώσουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων μεσαίας αξίας. Για παράδειγμα ιδιοκτήτης ακινήτου 100 τ.μ. τριών ετών στη Βούλα με αντικειμενική αξία 390.000 ευρώ πλήρωσε χαράτσι 1.500 ευρώ κι επιπλέον Φόρο Ακινήτων Περιουσίας 380 ευρώ, σύνολο 1.880 ευρώ. Με το νέο φόρο θα καταβάλει, κάθε χρόνο φυσικά, 820 ευρώ, δηλαδή 1.060 ευρώ λιγότερα.

Για ποιους «χτυπά η καμπάνα»

1 **Όσοι ιδιοκτήτες** κατέχουν πολλά ακίνητα και συγκεκριμένα σπίτια σε κάποια πόλη, εξοχική κατοικία ή πατρικό στο χωριό, αγροτεμάχια ή οικόπεδα, θα επιβαρυνθούν. Πλέον, στην ταμχιά της Εφορίας θα πιστωθούν για όλα αυτά τα ακίνητα κι αν βρίσκονται σε περιοχές υψηλής αξίας εκτός σχεδίου, π.χ. στη Μύκονο ή τη Σαντορίνη, θα κληθούν να πληρώσουν σημαντικό ποσό.

2 **Οι μεγαλοϊδιοκτήτες** με περιουσίες πάνω από 3 εκατ. ευρώ θα κληθούν να πληρώσουν σημαντικό ποσό, μεγαλύτερα απ' ό,τι μέχρι σήμερα. Για παράδειγμα, ιδιοκτήτης σπιτιού 500 τ.μ., 10ετίας στη Φιλοθέη με αντικειμενική 3,5 εκατ. ευρώ. Πλήρωσε χαράτσι 9.600 ευρώ και επιπλέον ΦΑΠ 29.800 ευρώ, σύνολο 39.400 ευρώ. Με τον ενιαίο φόρο και με ανώτατο συντελεστή 2% θα πληρώσει 42.850 ευρώ.

3 **Μεγάλοι χαμένοι** είναι και οι ιδιοκτήτες μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων που πλήρωσαν το χαράτσι μέσω της ΔΕΗ κάνοντας διακοπή ηλεκτροδότησης. Παλαιά σπίτια στο χωριό, εξοχικά ή ακόμη και... σπάνες χωρίς ρεύμα θα πρέπει να μπουσ στο «καλάθι» για να φορολογηθούν.

Το πιθανότερο σενάριο για τους συντελεστές

Αξία ακινήτων	Συντελεστής
0 - 50.000	0,00%
50.001 - 100.000	0,10%
100.001 - 200.000	0,20%
200.001 - 400.000	0,30%
400.001 - 600.000	0,40%
600.001 - 800.000	0,50%
800.001 - 1.000.000	0,60%
1.000.001 - 1.500.000	0,80%
1.500.001 - 2.000.000	1,00%
Υπερβάλλον	2,00%

4 **Επίσης χάνουν** οι εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες που έχουν ξηνοκίεστα ακίνητα, δηλαδή είναι απρόσοδα. Για παράδειγμα, εκτιμάται ότι σήμερα υπάρχουν 300.000 σπίτια που δεν έχουν ενοικιαστεί. Γενικά, την τελευταία περίοδο το 25% των κατοικιών είναι κενές, το 35% των καταστημάτων και το 65% των γραφείων δεν έχουν ενοικιαστεί επί πολλούς μήνες.

5 **Οι εταιρείες** που διαθέτουν ακίνητα θα επιβαρυνθούν με το νέο φόρο. Μένει να διευκρινιστεί πώς θα φορολογηθούν. Επίσης τα ερωτήματα που τίθενται είναι αν θα υπόκεινται στο νέο φόρο οι ΔΕΚΟ, τα ασφαλιστικά ταμεία, η Εκκλησία, οι offshore.

