

Ρύθμιση-ανάσα για όσους χρωστούν



Ανάσα σε χιλιάδες φορολογούμενους με ληξιπρόθεσμα χρέη δίνει νέα απόφαση της ΑΑΔΕ, η οποία περιορίζει στο 5% την παρακράτηση από μεταβιβάσεις ακινήτων ξεμπλοκάροντας εκατοντάδες υποθέσεις που παρέμεναν στα συρτάρια των εφοριών, καθώς η δέσμευση του τιμήματος με το προηγούμενο καθεστώς καθιστούσε οικονομικά ασύμφορη την αγοραπωλησία. Μέχρι σήμερα, η Εφορία δέσμευε αυτομάτως το 50% του τιμήματος κάθε πώλησης, ακόμα και αν η οφειλή είχε «παγώσει» λόγω προσφυγής στη Δικαιοσύνη ή απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ). Με τη νέα απόφαση, το ποσοστό παρακράτησης μπορεί να περιορίζεται στο 5%, υπό την προϋπόθεση ότι ο φορολογούμενος παρέχει επαρκείς εγγυήσεις προς το Δημόσιο.

Η ρύθμιση αφορά οφειλέτες με βασική οφειλή άνω των 50.000 ευρώ, που έχει τεθεί σε αναστολή είσπραξης με απόφαση δικαστηρίου ή της ΔΕΔ. Για να μειωθεί η παρακράτηση από 50% σε 5%, απαιτείται διασφάλιση της οφειλής με έναν από τους εξής τρόπους:

- Παροχή τραπεζικής εγγύησης ή εγγυητικής επιστολής.

- Εγγραφή πρώτης υποθήκης σε άλλο ακίνητο του οφειλέτη.

Στην περίπτωση της υποθήκης η διασφάλιση αποτιμάται στο 80% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Αν η εγγύηση δεν καλύπτει το σύνολο της οφειλής η παρακράτηση διαμορφώνεται αναλογικά, π.χ. στο 10%, 25% ή 35% του τιμήματος.

Παραδείγματα

1 Οφειλέτης με χρέος 80.000 ευρώ (σε αναστολή) πουλά ακίνητο 200.000 ευρώ. Παρέχει υποθήκη σε εξοχικό με αντικειμενική αξία 100.000 ευρώ. Το Δημόσιο θεωρεί ως διασφάλιση τα 80.000 ευρώ (80% της αξίας), και έτσι η παρακράτηση μειώνεται από 100.000 ευρώ (50%) σε 10.000 ευρώ (5%).

2 Οφειλέτης με χρέος 60.000 ευρώ πουλά ακίνητο 150.000 ευρώ. Η εγγύηση που προσφέρει (υποθήκη) καλύπτει μόνο 30.000 ευρώ. Σε αυτή την περίπτωση, η παρακράτηση δεν περιορίζεται στο 5%, αλλά διαμορφώνεται αναλογικά, π.χ. στο 25% ή 37.500 ευρώ.

Με τη νέα απόφαση το ποσοστό παρακράτησης από πώληση ακινήτου μπορεί να περιορίζεται στο 5%, υπό την προϋπόθεση ότι ο φορολογούμενος παρέχει επαρκείς εγγυήσεις προς το Δημόσιο