

Γιώργος Αθανασιάδης → Δικηγόρος, Θεατρικός Συγγραφέας → e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com

ΠΕΡΙ ΝΟΜΩΝ & ΕΛΛΗΝΩΝ ΖΩΗΣ



Νέο μνημόνιο No 3 στην Ελλάδα, πως και σε τι επηρεάζει τους κατοίκους εξωτερικού

(Πρώτες εκτιμήσεις)

Ηδη κατά πως φαίνεται, αγαπητοί αναγνώστες και συμπατριώτες, το νέο μνημόνιο No 3 στην Ελλάδα, είναι γεγονός μετά την υπερψήφισή του από την Βουλή των Ελλήνων, τις πρώτες πρωινές ώρες της 16ης Ιουλίου 2015. Δεν θα σταθώ στα θέματα αυτά, δηλαδή της ψηφοφορίας κλπ, όλες αυτές τις μέρες έχουν γίνει άπειρες αναφορές, μεγάλη αρθρογραφία στην Ελλάδα, στον παροικιακό τύπο της Αυστραλίας, αλλά και στον Αυστραλιανό τύπο και τον διεθνή. Συνεπώς, αυτή είναι η ενουείδη επιλογή των Ελλήνων και εξέφρασαν την βούλησή τους δια μέσου των εκπροσώπων τους βουλευτών στην Βουλή. Αν αυτό είναι καλό ή κακό θα το κρίνει η ιστορία και όχι εγώ ή οποιοσδήποτε άλλος και μάλιστα μακριά από την καθημερινότητα της Ελλάδας.

Προσπαθώντας να κάνουμε μια εκτίμηση των νέων μέτρων που θα βαρύνουν τις ζωές μας, φυσικά θα σταθούμε στην αύξηση του συντελεστή ΦΠΑ (GST εδώ στην Αυστραλία) που πέφτει ως λαίλαπα σε πολλά προϊόντα και είδη πρώτης ανάγκης. Συγκεκριμένα, η αύξηση του συντελεστή αυτού, στα τυποποιημένα τρόφιμα και είδη εστίασης από το 13% που ήταν στο 23% σημαίνει: Αύξηση στα μακαρόνια, ρύζια, τυριά, άλλα γαλακτοκομικά παράγωγα προϊόντα, δηλαδή βασικά σε όλα τα βασικά είδη διατροφής κυρίως των μεγάλων λαϊκών μαζών. Εύλογα θα αναρωτηθεί κανείς, τι επηρεάζει αυτό την παροικία μας εδώ ή τις παροικίες Ελλήνων σε άλλες περιοχές της γης.

Ταξιδιτώντας τα πράγματα, πρακτικά σημαίνει, ότι για τους Έλληνες κατοίκους της Αυστραλίας που αγοράζετε Ελληνικά προϊόντα και ειδικότερα από τα αναφερόμενα παραπάνω ότι οτιδήποτε Ελληνικό, από τα ειδικά καταστήματα πώλησης τους στο Σύνδνεϋ, Μελβούρνη και στις άλλες πόλεις σύντομα θα τα αγοράσετε ακριβότερα, τουλάχιστον σε ποσοστό 10%, λόγω του αυξημένου φόρου ΦΠΑ στην χώρα

προέλευσης τους, εφόσον μεταξύ των παραγωγών και των εξαγωγέων προφανώς μεσολαβούν μεσάζοντες. Ενδεχομένως η οικονομική κατάσταση του καθενός να του επιτρέπει να αγοράζει και να μην ενδιαφέρεται για την όποια μικρή αύξηση και σε κάθε περίπτωση η όποια τυχόν επιρροή θα είναι ασήμαντη.

Από την άλλη μεριά, για όσους έχουν δικούς τους ανθρώπους στην Ελλάδα και είναι άνεργοι, ή συνταξιούχοι ή μισθοδοτούνται στον ιδιωτικό τομέα, θα ενθαρρυνθούν σύντομα, ότι οι αυξήσεις αυτές, στις ήδη ακριβές τιμές των προϊόντων (τυποποιημένων) στα σουπερ μάρκετ, θα επιφέρουν εκ πλάγιου σημαντικές μειώσεις στις συντάξεις τους και τους μισθούς τους. Τα δημητριακά (μακαρόνια, ρύζια, κριθαράκι κλπ) ήταν μέχρι τώρα η προσφιλή διατροφή των φτωχών μαζών και αναφερόμαστε σε συνταξιούχους κλπ. Η όποια αύξηση της τιμής τους, με τα Ελληνικά δεδομένα, επιφέροντας μειώσεις στην αποδοτικότητα και την αγοραστική δύναμη των συντάξεων τους, είναι ένα μεγάλο ζήτημα.

Περαπέραν, ένα άλλο στοιχείο που επίσης αφορά τους συμπατριώτες μας, που έχουν περιουσιακά στοιχεία στην Ελλάδα, είναι η παραμονή του αντισυνταγματικού και παράνομου από νομική άποψη φόρου ΕΝΦΙΑ, που βαρύνει τα ακίνητα. Ο φόρος αυτός επρόκειτο σύμφωνα με τις εξαγγελίες του κυβερνώντος κόμματος να αντικατασταθεί από τον φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας, όπου θα καταβάλλονταν φόρος για τα ακίνητα από εκείνους που διαθέτουν μεγάλη ακίνητη περιουσία και που τώρα ευνοούνται από το καθεστώς του ΕΝΦΙΑ (Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων). Η κατάργηση του ΕΝΦΙΑ παράλληλα θα απήλλαζε την μεγάλη μάζα των κατοίκων εξωτερικού από μια άδικη φορολόγηση των όποιων περιουσιακών τους στοιχείων, διότι σε καμία περίπτωση δε θα άγγιζε τα όρια της μεγάλης περιουσίας. Συνεπώς παραμένει ο ΕΝΦΙΑ για το



έτος 2015 και 2016 τουλάχιστον και για το μετέπειτα διάστημα, φαντάζομαι ότι θα αναφέρονται οι εφαρμοστικοί νόμοι του μνημονίου που θα έρθουν στην Βουλή των Ελλήνων για ψήφισή, μετά τις όποιες συμφωνίες με το αντίπαλο στρατόπεδο της Ελλάδας στην Ευρώπη.

Παραμένει κατά πως φαίνεται γενικότερα το ίδιο φορολογικό καθεστώς μέσω των τεκμηρίων ή άλλων συντελεστών ή δεν γνωρίζουμε ακόμη ποιές θα είναι οι αυξήσεις στους συντελεστές φορολόγησης. Τι εννοώ με αυτό; Μέχρι τώρα ο συντελεστής φορολόγησης όλων των κατοίκων εξωτερικού ήταν 26% από το πρώτο ευρώ. Αφορά όλους εκείνους τους συμπατριώτες μας, που έχουν εισοδήματα στην Ελλάδα από ακίνητα (ενοίκια) ή καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς και λαμβάνουν τόκους. Η αύξηση των συντελεστών φορολόγησης σε συνδυασμό με τις χαμηλές τιμές μίσθωσης ή αξίας ακινήτων της αγοράς, απαξιώνει ακόμη περισσότερο την ιδιωτική περιουσία. Και το παράδοξο συνεχίζεται τουλάχιστον μέχρι νεωτέρας. Ενώ επιβάλλεται ο φόρος ΕΝΦΙΑ που προαναφέρθηκε με βάση της αντικειμενικές αξίες των ακινήτων ανά περιοχή, που είναι σαφώς μεγαλύτερες από τις εμπορικές, εν τούτοις οι εμπορικές διαρκώς μειώνονται με συνέπεια να υπάρχει μεγάλη διαφορά μεταξύ τεκμηρίων φορολογητέας ύλης και πραγματικής. Με συντελεστή 28% θα συνεχίσουν να

φορολογούνται και οι κάτοικοι εξωτερικού, που διαθέτουν ακίνητα στην Ελλάδα και τα χρησιμοποιούν για όσο χρόνο παραμένουν στην πατρίδα, κατά τη διάρκεια των διακοπών τους. Ο χρόνος αυτός θα πρέπει να δηλώνεται στην ετήσια δήλωση εισοδημάτων και βεβαίως πλέον το Ελληνικό κράτος θα τον γνωρίζει από την ημερομηνία εισόδου και εξόδου από τη χώρα. Με τον ίδιο ακριβώς συντελεστή θα φορολογούνται όπως προανέφερα και έχουμε γράψει και σε άλλο άρθρο στο παρελθόν στην εφημερίδα μας και οι τόκοι καταθέσεων στις Ελληνικές τράπεζες, εξ άλλου αυτό είναι παντού το ίδιο καθόσον οι τόκοι φορολογούνται και εδώ στην Αυστραλία.

Αυτές είναι μερικές πρώτες εκτιμήσεις και θα επανέλθω στο θέμα, όταν αργότερα θα ψηφιστούν και οι εφαρμοστικοί νόμοι του νέου μνημονίου στην Ελλάδα, όμως εκείνο που πρέπει να σημειωθεί είναι ότι σε κάθε περίπτωση, δεν συνιστάται η εκποίηση - πώληση των περιουσιακών σας στοιχείων στην Ελλάδα, ειδικά σε αυτή την περίοδο, διότι η υποτίμηση της αξίας της γης, θα σας φέρει προ του ξεπουλήματος της αντί πινακίου φακής. Αυτή είναι γενική εκτίμηση και συμβουλή προς τους συμπατριώτες, που διαθέτουν περιουσιακά στοιχεία στην Ελλάδα, εφόσον δεν έχουν οικονομική ανάγκη να λύσουν βασικά βιωματικά τους προβλήματα εδώ στην Αυστραλία.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ
- ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ**

**Australian
registered Greek
Lawyer entitled
to practice Greek Law**

Το γραφείο μας σε συνεργασία και με τη Δικηγόρο του Σύνδνεϋ ΑΘΗΝΑ ΤΟΥΡΙΚΗ (ATHENA TOURIKIS) - SOLICITOR αναλαμβάνουμε την διεκπεραίωση των υποθέσεων σας στην Ελλάδα και την Αυστραλία.

- Θέματα κληρονομιών, αποδοχές, διανομές περιουσιών και σύνταξη διαθηκών στην Ελλάδα και την Αυστραλία.
- Γονικές Παροχές, θέματα ασφάλισης και συνταξιοδοτικά στην Ελλάδα.
- Τακτοποίηση με συνεργάτες λογιστές στην Ελλάδα των φορολογικών σας θεμάτων -

- των - Ελληνική υπηκοότητα και ελληνικά διαβατήρια.
- Κάθε είδους μεταβίβαση ακινήτων, πώληση, αγορά κ.λπ. στην Ελλάδα.
- Πληρεξούσια για την Ελλάδα για οποιοδήποτε θέμα υπάρχει ανάγκη.
- Εκδοση ΑΦΜ, ΑΜΚΑ και κλειδαριθμού κα-

- θώς και διορισμό φορολογικού αντικλήτου στην Ελλάδα - Υπαγωγή κατοίκων εξωτερικού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην Αθήνα.
- Πλήρης ενημέρωση σχετικά με τα φορολογικά σας θέματα και τις τυχόν οφειλές σας σε σχέση με την περιουσία σας στην Ελλάδα όπου και αν βρίσκεται εκεί.

Βρισκόμαστε ΕΔΩ στην Αυστραλία για οποιοδήποτε θέμα σας απασχολεί στην Ελλάδα.

Επικοινωνήστε μαζί μας Tel: 0421 969 172, (02) 9261 3144, e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com

Διεύθυνση: 377-383 Sussex St. (Suite 4, Level 5), SYDNEY, NSW 2000