

Land Tax: Ένας ανήθικος φόρος

Η Μαρία Πολίτη εξηγεί αναλυτικά μέσα από τις σελίδες του «Κόσμου», πως το χαράτσι του φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (Land Tax) έχει γίνει «ένας πραγματικός εφιάλτης όσους έχουν βάλει σαν στόχο ν' αποκτήσουν ένα σπίτι», αλλά και όσους έχουν «με απίθανες προσπάθειες, στερήσεις και θυσίες», καταφέρει να δημιουργήσουν μια περιουσία για τα παιδιά τους.

Ο καταπέλτης της προόδου

Εμείς τα φτιάχνουμε κι αυτοί τα τρώνε...

Οι εξωφρενικές αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων τα τελευταία χρόνια, ιδιαίτερα στο Σύδνεϋ και στη Μελβούρνη, έχουν γίνει ένας πραγματικός εφιάλτης για όσους έχουν βάλει σαν στόχο ν' αποκτήσουν ένα σπίτι.

Πολλοί έχουν χάσει χιλιάδες δολάρια ξοδεύοντας τον χρόνο τους με το να πηγαίνουν από πλειστηριασμό σε πλειστηριασμό, ελπίζοντας να βρουν μια ευκαιρία...

Αλλά την ευκαιρία αυτή την κυνηγούν όλοι, με αποτέλεσμα ο συναγωνισμός να δημιουργεί καταστάσεις, πολλές φορές, αφόρητες.

Μέσα σ' αυτόν τον φαύλο κύκλο, που έχει δημιουργηθεί από τις υπερβολικές αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων, εκείνοι που, πραγματικά, υποφέρουν και τιμωρούνται είναι όσοι με απίθανες προσπάθειες, στερήσεις και θυσίες, παρασυρμένοι, συχνά, απ' το πάθος για επιτυχία, βρισκότουσαν, όλη τους τη ζωή, χρεωμένοι για ν' αφήσουν περιουσίες στα παιδιά τους χωρίς οι ίδιοι νάχουν απολαύσει τίποτα...

Γιατί οι άνθρωποι αυτοί, που υπήρξαν σαδιστές στους εαυτούς των, δεν ήταν γεννημένοι για μεγάλη ζωή.

Κάθε βήμα που έκαναν προς τα μπρος δημιουργούσε φθορά στην σωματική και ψυχική τους υγεία.

Εν πάση περιπτώσει, ας μπούμε στο θέμα μας: Όπως όλοι ξέρετε, οι αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων ανεβάζουν το κόστος του χαρτοσήμου (Stamp Duty), που πρέπει να είναι διαθέσιμο μαζί με την προκαταβολή για κάθε αγορά.

Το χαρτόσημο πληρώνεται μόνο μια φορά και όλοι παραπονούνται ότι δημιουργεί μεγάλες δυσκολίες, γιατί πρέπει να εισπραχθεί αμέσως απ' τα ταμεία των Πολιτειακών Κυβερνήσεων.

Αλλά ας έλθουμε τώρα και σ' αυτούς που απόκτησαν, με απίθανες θυσίες, μια ακίνητη περιουσία.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν, ως



επί το πλείστον, μετανάστες αλλά υπάρχουν κι αρκετοί Αυστραλοί που είτε εκληρονόμησαν ακίνητα είτε τα αγόρασαν οι ίδιοι.

Σ' αυτούς, λοιπόν, τους ανθρώπους, κάθε Ιανουάριο, κάθε χρόνο, έρχονται οι λογαριασμοί για τον φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων, το γνωστό Land Tax.

Για ν' ανοίξει το φάκελλο ή τα φάκελλα κάποιος, που είναι εξοικειωμένος με τον φόρο αυτό, χρειάζεται μεγάλη ψυχική δύναμη.

Ξέρει ότι πρέπει να συγκεντρώσει όλες τις αποταμιεύσεις του και να τις δώσει στην Πολιτειακή Κυβέρνηση, σε τακτή προθεσμία, αλλιώς μπορεί να πληρώνει τόκο 9.72 τοις εκατό ημερησίως όταν η Τράπεζα σου δίνει στις αποταμιεύσεις σου λιγότερο από δύο τοις εκατό τον χρόνο...

Είναι σίγουρο πως οι μόνες που βγαίνουν κερδισμένες από τις αυξήσεις των τιμών των ακινήτων είναι οι Πολιτειακές Κυβερνήσεις και ιδιαίτερα της Νέας Νότιας Ουαλλίας και της Βικτώριας.

Αυτές είναι που υλοποιούν, σε ετήσια βάση, όλες τις αυξήσεις, ενώ οι ιδιοκτήτες είναι εύποροι μόνο στα χαρτιά κι' όταν αποφασίσουν να πουλήσουν, σχεδόν μοιράζονται το ποσό... του κέρδους με την Κοινοπολιτειακή Κυβέρνηση, πληρώνοντας τον φόρο προστιθέμενης αξίας (CAPITAL GAINS TAX) ένα άλλο αδυσώπητο κτύπημα. Έχω διαβάσει κάπου ότι τα ακίνητα κτυπιούνται με τριάντα άμεσους ή έμμεσους φόρους ετησίως. Χωριστά, φυσικά,

οι επιδιορθώσεις που χρειάζονται και η εκμετάλλευση που γίνεται απ' τους επιτήδειους που σε χρεώνουν εκατό δολάρια για ν' αλλάξουν ένα πετσάκι της βρύσης που στάζει.

Ποιός είναι αυτός που δεν έχει κτυπηθεί αλύπητα απ' τους υδραυλικούς, που, πολλοί απ' αυτούς, κερδίζουν περισσότερα απ' τους νευροχειρουργούς...

Στον ετήσιο υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας, εκείνο που δεν μπορεί να αμφισβητηθεί είναι η τιμή του σπιτιού, του διαμερίσματος, του καταστήματος, του αγροκτήματος κ.λ.π. γιατί είναι βασισμένη στις στατιστικές των πωλήσεων και το ειδικό γραφείο (VALUER GENERAL) μπορεί να αποδείξει την εγκυρότητά τους. Άδεια ή ενοικιασμένα τα ακίνητα, για της κυβερνήσεις δεν παίζει κανένα ρόλο. Ο φόρος μπαίνει στα ταμεία τους, χωρίς να κουνήσουν το δικό τους δακτυλάκι και χωρίς να ενδιαφέρονται ότι έχουν φτάσει σε απόγνωση άνθρωποι που εκληρονόμησαν μια περιουσία απ' τους γονείς τους και δεν θέλουν να τη χάσουν.

Οι πολιτικοί λένε: Πρέπει να είστε... περήφανοι που πληρώνετε στην Κυβέρνηση της Νέας Νότιας Ουαλλίας τέσσερα δισεκατομμύρια δολάρια τον χρόνο, που χρηματοδοτείτε έργα, όπως αυτά των Ολυμπιακών Αγώνων του Σύδνεϋ το 2000, ποθ συντηρείτε και κτίζετε σχολεία και νοσοκομεία, που φτιάχνετε δρόμους, συγκοινωνίες και τόσα άλλα...

Δεν λένε όμως ότι τα περισσότερα

από τα χρήματα του LAND TAX πηγαίνουν στους συμβούλους της Πολιτειακής Κυβέρνησης που πληρώνονται χίλια δολάρια την ώρα για να δίνουν, τις περισσότερες φορές καταστροφικές συμβουλές, γιατί δεν γνωρίζουν καθόλου καλά το αντικείμενό τους...

Απίθανες κυβερνητικές σπατάλες για να επωφελούνται οι φίλοι και οι κομματικοί υποστηρικτές...

Κι' η μειονότητα των πλιθίων, που επεδίωξε την οικονομική ανεξαρτησία, δίνει, δίνει και δίνει χωρίς να παίρνει τίποτα... Ούτε συντάξεις, ούτε επιδόματα, ούτε ελαφρύνσεις...

“Πούλησε να πληρώσεις...”, σου λένε...

Είπαμε, λοιπόν, ότι οι τιμές των ακινήτων προσδιορίζονται από τ' αποτελέσματα των πωλήσεων και αφού οι τιμές των πωλήσεων ανεβαίνουν, οι Κυβερνήσεις βρίσκουν την δικαιολογία ότι και το LAND TAX ανεβαίνει μέχρι να σου τα φάει όλα. Γιατί δεν είναι λίγοι αυτοί που χάνουν το ποσό της αξίας ενός διαμερίσματος κάθε τρία ή τέσσερα χρόνια...

Φυσικά, δεν είναι καθόλου σωστή και έντιμη αυτή η Κυβερνητική τακτική.

Γιατί, αναμφισβήτητα, οι τιμές των ακινήτων ανεβαίνουν αλλά υπάρχουν οι συντελεστές υπολογισμού του LAND TAX στις διάφορες αθροιστικές κλίμακες, που μπορούν, κάλλιστα, να μειωθούν για να φέρουν το αποτέλεσμα σε κάποιο υποφερτό επίπεδο.

Σίγουρα, ο φόρος ακίνητης περιουσίας είναι μια τιμωρία για κάποιον που υποτίθεται πως απέκτησε ένα οικονομικό υπόβαθρο, είναι ένα γερό κτύπημα για να τον σταματήσει από την κατρακύλα... της πρόδου και να του δώσει το μήνυμα ότι αδίκησε τον εαυτό του, ότι στερήθηκε πολλά στη ζωή που δεν τα στερήθηκαν οι άλλοι, οι οποίοι τολμούσαν να τον κριτικάρουν, ενώ επωφελούνται απ' τους δικούς του κόπους.

Εφέτος, το 2018, εξαιρείται το ποσό των 629.000 δολλαρίων (εξακόσιες