



Δύο είναι τα βασικά σενάρια που επεξεργάζονται στην κυβέρνηση για τη μείωση του ΕΝΦΙΑ που θα λειτουργήσει ως αντισταθμιστικό μέτρο στη μείωση του αφορολόγητου. Μπορεί η πρώτη πρόταση να αφορά στη μείωση του ΕΝΦΙΑ ο οποίος θα υπολογίζεται όχι μόνο με βάση την αξία της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει κάθε φορολογούμενος αλλά και με βάση και τα ετήσια εισοδήματά του, ωστόσο στο τραπέζι υπάρχει και δεύτερο σενάριο. Σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες το δεύτερο σενάριο θέλει μια γενικευμένη μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 35% για όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Σήμερα ο ΕΝΦΙΑ βεβαιώνει έσοδα 3,2 δισ. ευρώ, ωστόσο από την αρχή το υπουργείο κάνει τους υπολογισμούς του και ρίχνει το ποσό της εισπραξιμότητας στα 2,6 δισ. ευρώ. Εκτιμάται ότι μια γενική μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 30 - 35% θα μείωνε το συνολικό ποσό, όμως θα είχε μεγαλύτερα ποσοστά εισπραξιμότητας. Για την ώρα το οικονομικό επιτελείο φαίνεται να πηγαίνει στη διαπραγμάτευση με το σενάριο για απόσυρση του ΕΝΦΙΑ ο οποίος αποδίδει έσοδα της τάξης των 2,65 δισ. ευρώ ετησίως και αντικατάστασή του από ένα φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας ο οποίος θα είναι μικρότερης απόδοσης σε σχέση με τον ΕΝΦΙΑ κατά 35% - 40%. «Κλειδί» στη διαμόρφωση του νέου φόρου περιουσίας θα είναι και η προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων στα επίπεδα των τιμών που επικρατούν στην αγορά και το περιουσιολόγιο. Βέβαια παραμένει ερωτηματικό πώς θα ανταποκριθεί στη νέα εξίσωση ο κρατικός μηχανισμός. Ο υπολογισμός του φόρου θα στηρίζεται όχι μόνο στην συνολική αξία των ακινήτων όπως ισχύει σήμερα αλλά και στα εισοδήματα που αποκτούν οι φορολογούμενοι. Από το συνδυασμό των δυο αυτών κριτηρίων θα προκύπτει το τελικό ύψος της επιβάρυνσης για κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου. Με άλλα λόγια, για την επιβολή του φόρου σε κάθε φορολογούμενο που διαθέτει εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα θα λαμβάνεται υπόψη η εισοδηματική και περιουσιακή του κατάσταση συνδυαστικά δηλαδή η φοροδοτική του ικανότητα. Το ύψος της ακίνητης περιουσίας αλλά και τα εισοδήματα που αποκτά κάθε φορολογούμενος θα προσδιορίζουν το τελικό ύψος της φορολογικής επιβάρυνσης.