



Πριν στεγνώσει το μελάνι της προηγούμενης προσαρμογής που ανακοινώθηκε τον περασμένο Ιούνιο, η αρμόδια επιτροπή του υπουργείου Οικονομικών καλείται να αναπροσαρμόσει εκ νέου τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Μάλιστα οι νέες τιμές που θα αποφασισθούν θα τεθούν σε ισχύ στα μέσα του 2019 και ενδεχομένως να τροποποιηθούν όχι μόνο οι τιμές ζώνης, αλλά και οι συντελεστές εμπορικότητας. Επίσης, στις προθέσεις της αρμόδιας επιτροπής είναι να επανεξετάσει τον τρόπο προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών τροποποιώντας τους συντελεστές παλαιότητας, προσόψεως, ορόφου κ.λπ., με στόχο την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη προσέγγιση της πραγματικής αξίας ενός ακινήτου, σε συνδυασμό βέβαια με την προσφορά και τη ζήτηση που καταγράφονται στην αγορά ακινήτων. Σημειώνεται ότι την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών τόσο το 2019 όσο και το 2020 είχε προαναγγείλει η έκθεση συμμόρφωσης της Κομισιόν (τον περασμένο Ιούνιο), μη λαμβάνοντας επί της ουσίας υπόψη τις τιμές που είχαν ανακοινωθεί από την κυβέρνηση, θεωρώντας προφανώς ότι δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Ειδικότερα, όπως τονιζόταν στην έκθεση συμμόρφωσης, οι ελληνικές αρχές έχουν προχωρήσει σε μια μεγάλη άσκηση αλλαγών στις αντικειμενικές αξίες με στόχο τη σταδιακή εξίσωσή τους με τις τιμές της αγοράς. Όπως τονίζεται στην έκθεση, οι ελληνικές αρχές έχουν δεσμευτεί να αναπροσαρμόσουν σταδιακά τις αντικειμενικές αξίες σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της εναπομείνουσας διαφοράς με τις εμπορικές αξίες το 2019 και να τις ευθυγραμμίσουν πλήρως το 2020. Αυτό σημαίνει ότι και τα επόμενα δύο χρόνια θα επέλθουν σημαντικές αλλαγές και στον ΕΝΦΙΑ. Δηλαδή οι συντελεστές που θα χρησιμοποιηθούν στη φετινή εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ θα αλλάξουν τόσο το 2019 όσο και το 2020, επιβαρύνοντας κάποια αλλά και ελαφραίνοντας κάποια νοικοκυριά. Δηλαδή αυτό που αναφέρουν οι μεσίτες είναι ότι σε περιοχές όπως το Μαρούσι, η Κηφισιά, η Φιλοθέη και ο Παπάγος, οι τιμές ζώνης πρέπει να μειωθούν προκειμένου να εναρμονιστούν με τις πραγματικές τιμές. Αντίθετα, αναμένονται εκ νέου αυξήσεις στις λαϊκές περιοχές όπως η Δραπετσώνα, το Κερατσίνι και το Πέραμα. Η εξέλιξη αυτή θα αναγκάσει το οικονομικό επιτελείο να αναδιαρθρώσει πλήρως τον ΕΝΦΙΑ προκειμένου να περιοριστούν οι επιβαρύνσεις στις λαϊκές συνοικίες. Δηλαδή, οι νέες τιμές μπορούν να εκτινάξουν τον ΕΝΦΙΑ στις φθηνότερες περιοχές και να μειώσουν σημαντικά τον φόρο στις ακριβές περιοχές. Σε κάθε περίπτωση όμως, ο εισπρακτικός στόχος ύψους 2,65 δισ. ευρώ θα πρέπει να διατηρηθεί για τα επόμενα χρόνια.