Ελαφρύνσεις για τα ρετιρέ του ΕΝΦΙΑ ανακοίνωσε χθες η κυβέρνηση ολοκληρώνοντας τη μεταρρύθμιση του φόρου που μειώνει το ύψος του λογαριασμού για το 2022 κατά 350 εκατ. ευρώ στα 2,23 δισ. ευρώ, αλλά αυτοί που κερδίζουν πραγματικά είναι οι 450.000 μεγαλοϊδιοκτήτες.

Η νέα κλίμακα είναι ενιαία για τις μικρές, μεσαίες και μεγάλες περιουσίες καθώς ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα ενσωματώνεται στον κύριο και με αυξημένο αφορολόγητο 400.000 ευρώ. Ο ΕΝΦΙΑ θα υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε ακίνητο με τη διαφορά ότι ο συμπληρωματικός φόρος δεν θα επιβάλλεται στη συνολική αξία των ακινήτων, όπως συμβαίνει σήμερα, αλλά ατομικά στην κάθε ιδιοκτησία όταν αυτή υπερβαίνει το νέο αφορολόγητο των 400.000 ευρώ από 250.000 ευρώ.

Με αυτόν τον τρόπο ξηλώνεται το προηγούμενο σύστημα υπολογισμού του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ με αποτέλεσμα να προκύπτουν ελαφρύνσεις όχι μόνο για τα μεσαίας αξίας ακίνητα, οικόπεδα, διαμερίσματα και εξοχικά αλλά κυρίως για τις μεγάλες ακίνητες περιουσίες.

Για παράδειγμα:

 Ιδιοκτήτης με τρία ακίνητα αντικειμενικής αξίας 200.000 ευρώ το καθένα πληρώνει σήμερα συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ 1.475 ευρώ. Με το νέο σύστημα υπολογισμού για κάθε ακίνητο ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης δεν θα πληρώνει συμπληρωματικό φόρο.

 Ιδιοκτήτης με πέντε ακίνητα αντικειμενικής αξίας 300.000 ευρώ το καθένα πληρώνει σήμερα συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ 10.725 ευρώ. Με το νέο καθεστώς που ανακοίνωσε χθες η κυβέρνηση ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης δεν θα πληρώνει συμπληρωματικό φόρο.

Υπενθυμίζεται ότι την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ έχουν προτείνει και η επιτροπή Πισσαρίδη, στην έκθεσή της για το σχέδιο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, αλλά και το ΙΟΒΕ προβάλλοντας την ανάγκη ελάφρυνσης των βαρών στη μεγάλη περιουσία για να μην πνιγεί η οικοδομή που αποτελεί βασικό κινητήρα της ανάπτυξης. Επισημαίνεται ότι ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ παραμένει αμετάβλητος για τα νομικά πρόσωπα.

Το νομοσχέδιο με τις ανατροπές στον ΕΝΦΙΑ θα κατατεθεί στη Βουλή στο τελευταίο δεκαήμερο του Φεβρουαρίου, ενώ οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα παραλάβουν τα εκκαθαριστικά έως τα τέλη Απριλίου. Η πληρωμή του φόρου θα γίνει σε 10 δόσεις με την πρώτη δόση να καταβάλλεται από τον Μάιο. Στο οικονομικό επιτελείο εκτιμούν ότι με τη νέα αρχιτεκτονική που λαμβάνει ο ΕΝΦΙΑ και με την αύξηση του αριθμού των δόσεων θα αυξηθεί η εισπραξιμότητα του φόρου πάνω από το ψυχολογικό όριο του 81%.

Σύμφωνα με τις χθεσινές ανακοινώσεις:

ΒΑΣΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ: Μειώνονται οι συντελεστές βασικού φόρου κτισμάτων, με έμφαση στις ζώνες χαμηλότερης και μεσαίας αξίας έτσι ώστε το 65% των παλαιών ζωνών να έχει μείωση, το 34% να μείνει σταθερό και αύξηση να υπάρξει για το 1%. Οι μειώσεις πιάνουν τις περιοχές με τιμή ζώνης από 1.000 έως 2.500 ευρώ. Ο συντελεστής του βασικού φόρου κτισμάτων για τιμή ζώνης από 1.051 έως 1.500 ευρώ/τ.μ. διαμορφώνεται σε 2,80 ευρώ/τ.μ. αντί 3,70 που ισχύει σήμερα, δηλαδή μείωση 27%. Για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.500 ευρώ ο συντελεστής διαμορφώνεται σε 3,70 ευρώ/τ.μ., ενώ με το ισχύον καθεστώς για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.000 ευρώ ο συντελεστής είναι 4,5 ευρώ/τ.μ. και από 2.001 έως 2.500 είναι 6.

ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ: Αμετάβλητοι παραμένουν οι συντελεστές παλαιότητας και σε συνδυασμό με την αύξηση των αντικειμενικών αξιών και τις νέες εντάξεις στο αντικειμενικό οι φορολογικές επιβαρύνσεις παραμένουν υψηλές. Σημειώνεται ότι με βάση την ακτινογραφία του υπουργείου Οικονομικών για τις νέες αντικειμενικές, στο 55% των ζωνών υπάρχουν μέσες αυξήσεις 19,5%, στο 21% η μέση μείωση φτάνει το 14,7%, ενώ για το 24% των ζωνών οι τιμές παραμένουν αμετάβλητες. Σε 133 ζώνες οι οποίες επεκτείνονται η μέση αύξηση είναι 41%, ενώ στο 40% των 3.478 νέων εντάξεων η μέση αύξηση είναι 26%.

Μάλιστα, η άνοδος, εντοπίζεται σε ζώνες περιοχών, όπως: το κέντρο Αθήνας, από 1.850 σε 3.600 ευρώ (αύξηση 95%), το Ναύπλιο, από 1.300 σε 2.200 ευρώ (αύξηση 69%), το Παλαιό Φάληρο, από 1.650 σε 2.750 ευρώ (αύξηση 67%), και το Ελληνικό, από 1.700 σε 2.200 ευρώ (αύξηση 29%). Επίσης σε Καματερό, Αγία Βαρβάρα, Αγιο Δημήτριο, Ιλιον, Αγίους Αναργύρους, Κυψέλη, Περιστέρι και Δάφνη οι αντικειμενικές αξίες ανεβαίνουν σε ποσοστά έως και 75%. Αντίθετα σε ακριβές περιοχές της Αθήνας υπάρχουν μειώσεις στις τιμές

ζώνης έως και 35% άρα και στον ΕΝΦΙΑ, όπως π.χ. σε Κηφισιά, Φιλοθέη, Εκάλη, Ανοιξη, Βούλα, Νέο Ψυχικό και Πεντέλη.

ΟΙΚΟΠΕΔΑ: Μειώνονται οι συντελεστές του βασικού φόρου οικοπέδων, έτσι ώστε το 91% των παλαιών ζωνών να έχει μείωση, το 7% να μείνει σταθερό και μόλις το 2% να έχει αύξηση. Η βεβαίωση επί του βασικού φόρου οικοπέδων μειώνεται, πλέον, μεσοσταθμικά περίπου κατά 50%. Ενδεικτικά, για αξία οικοπέδου από 75 έως 100 ευρώ ανά τ.μ. ο συντελεστής διαμορφώνεται σε 0,0375 αντί για 0,1850, δηλαδή μειώνεται κατά 80%

ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ: Με νέα κλίμακα θα υπολογίζονται οι εκπτώσεις στον ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα. Το πρώτο κλιμάκιο της έκπτωσης του 30% διευρύνεται και θα καλύπτει την περιουσία έως τα 100.000 ευρώ αντί για 60.000 ευρώ που ισχύει μέχρι σήμερα. Για 733.000 φυσικά πρόσωπα, αυξάνεται το ποσοστό της έκπτωσης κατά 10%. Επίσης αυξάνεται από το 20% στο 25% η έκπτωση για περιουσίες από 101.000 ευρώ έως 150.000 ευρώ.

ΦΟΡΟΑΠΑΛΛΑΓΕΣ: Διατηρούνται οι εκπτώσεις 50% και 100% στον ΕΝΦΙΑ για τις ευπαθείς κοινωνικά ομάδες. Ο υπολογισμός των εκπτώσεων θα γίνει με βάση τα εισοδήματα του 2020 που δήλωσαν οι φορολογούμενοι στη φορολογική δήλωση που υπέβαλαν το 2021.