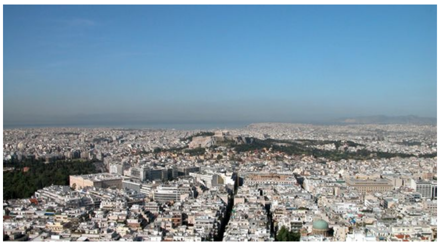
Η μεσαία ιδιοκτησία πάει στην ...κόλαση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 08 Οκτώβριος 2018 09:32 -



Ο ΕΝΦΙΑ τσακίζει την μεσαία ιδιοκτησία και όλα δείχνουν ότι στα επόμενα χρόνια θα ζήσουμε την εξαφάνιση της απο τον χάρτη. 'Ηδη τα πρώτα σαφή σημάδια προέρχονται απο τις μαζικές αποποιήσεις των κληρονομιών ενω αργά ή γρηγορα θα αρχίσουν οι εκποιήσεις λόγω ΕΝΦΙΑ. Τα στοιχεία άλλωστε είναι αποκαλυπτικά:

-Συνολικά οι φορολογούμενοι- φυσικά που έχουν κάποιο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ανέρχονται σε 5,88 εκατομμύρια ευρώ.

-Ο συνολικός ΕΝΦΙΑ, κύριος και συμπληρωματικός φόρος, που πληρώνουν όλοι οι ιδιοκτήτες- φυσικά πρόσωπα ανέρχονται σε 2,718 δισ. ευρώ.

-Οι φορολογούμενοι που έχουν συνολική αξία ακίνητης ιδιοκτησίας έως 60.000 ευρώ, δηλαδή οι πιο μικρή ιδιοκτήτες πληρώνουν συνολικό φόρο 639,8 εκατ. ευρώ ετησίως. Δηλαδή καθένας τους πληρώνει μέσο ετήσιο φόρο 183 ευρώ ή συνολικά το 23,5% του συνολικού φόρου. Μα άλλα λόγια το 59% των ιδιοκτητών πληρώνει μόλις το 23,5% του φόρου.

-Οι φορολογούμενοι που έχουν ακίνητη ιδιοκτησία αξίας 60.000 έως 100.000 ευρώ ανέρχονται σε 1,05 εκατ. Δηλαδή καθένας πληρώνει κατά μέσο όρο 416 ευρώ ετήσιο φόρο.

-Οι ιδιοκτήτες που έχουν περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας από 100.000 έως 500.000 ευρώ ανέρχονται σε 1.263.078. Πρόκειται για το 21,4% των ιδιοκτητών και μπορούν να χαρακτηριστούν ως η μεσαία τάξη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή και της οικονομίας γενικότερα. Αυτή η ομάδα ιδιοκτητών πληρώνει συνολικά 40,3% του ετήσιου ΕΝΦΙΑ. Δηλαδή το 21,4% των ιδιοκτητών πληρώνει το 40,3% του συνολικού φόρου. Ο μέσος φόρος για αυτήν την κατηγορία ιδιοκτητών ξεκινά από 595 ευρώ για όσους έχουν ακίνητα αξίας από 100.000 έως 150.000 ευρώ και φθάνει στα 1.340 ευρώ για όσους έχουν ακίνητα συνολικής ιδιοκτησίας από 200.000 έως 500.000 ευρώ.

-Μόλις το 1,2 των ιδιοκτητών ή 78.399 ιδιοκτήτες έχουν ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας άνω των 500.000 ευρώ και πληρώνουν συνολικά το 20% του ετήσιου ΕΝΦΙΑ.

Η κατάσταση για τη μεσαία ιδιοκτησία θα γίνει ακόμη χειρότερη όταν, όπως αναφέρθηκε, θα εφαρμοστούν οι αλλαγές που θέλει να κάνει η κυβέρνηση στον ΕΝΦΙΑ. Η μείωση του ΕΝΦΙΑ το 2019 θα είναι της τάξης των περίπου 300 εκατ. ευρώ η οποία θα διοχετευθεί σχεδόν αποκλειστικά στους έχοντες μικρής αξίας ακίνητη ιδιοκτησία, δηλαδή έως 100.000 ευρώ. Ακόμη και το 2020 που προβλέπεται νέος γύρος μειώσεων αυτός θα επικεντρωθεί και πάλι στους έχοντες μικρής αξίας ακίνητη ιδιοκτησία αλλά θα επεκταθεί μειούμενη σε όσους έχουν ακίνητα αξίας έως 500.000 ευρώ. Είναι χαρακτηριστικό ότι μετά τις αλλαγές οι μικροϊδιοκτήτες θα έχουν μια μείωση της τάξης του 50% και οι μεσαίοι ιδιοκτήτες μόλις κατά 11%.