



Μέσα στον Μάρτιο, όπως αποκαλύπτεται στην 9η έκθεση μεταμνημονιακής εποπτείας, αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί η άσκηση της εξίσωσης των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με τις εμπορικές και μέχρι το τέλος Απριλίου το οικονομικό επιτελείο, όπως δεσμεύεται στους θεσμούς, εάν δεν υπάρξουν ανατροπές λόγω της πανδημίας, θα έχει προχωρήσει σε αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ προκειμένου να σβήσει τις «φωτιές» που θα ανάψει στους φορολογουμένους και κυρίως στους έχοντες μικρή και μεσαία ακίνητη περιουσία το άλμα των αντικειμενικών αξιών.

Σύμφωνα με την έκθεση της Κομισιόν έχει σημειωθεί πρόοδος στη δέσμευση αποτίμησης του ΕΝΦΙΑ με τις νέες αντικειμενικές αξίες και «ο καθορισμός των νέων αντικειμενικών αξιών που αναμένεται έως τον Μάρτιο θα διευρύνει ουσιαστικά τη βάση φόρου ακινήτων. Στη συνέχεια, οι Αρχές σκοπεύουν να ολοκληρώσουν τον σχεδιασμό μιας μεταρρύθμισης ουδέτερης απόδοσης στον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας έως τα τέλη Απριλίου». Αυτό σημαίνει ότι ο δημοσιονομικός χώρος 300-400 εκατ. ευρώ, που εκτιμάται ότι θα προκύψει από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών και κυρίως από την επέκταση του συστήματος των τιμών ζώνης στις 3.000 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα, θα χρησιμοποιηθεί για την εξουδετέρωση των επιβαρύνσεων στον ΕΝΦΙΑ, από τον οποίο προβλέπεται να εισπραχθούν φέτος 2,6 δισ. ευρώ.

Στο υπουργείο Οικονομικών έχουν ανεβάσει ταχύτητες για να ξετυλίξουν το κουβάρι των νέων αντικειμενικών αξιών των ακινήτων. Οι υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών επεξεργάζονται τις τιμές ζώνης των ακινήτων που έχουν εισηγηθεί οι εκτιμητές ακινήτων.

Οι δανειστές έκριναν τις αντικειμενικές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 26 Φεβρουάριος 2021 11:30 -

Οι τιμές για κάθε δήμο και οικισμό που έχουν προτείνει οι ιδιώτες εκτιμητές συγκρίνονται και με τα στοιχεία που διαθέτει το υπουργείο Οικονομικών από το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων και τα μισθωτήρια συμβόλαια. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι εκτιμητές ακινήτων έχουν προτείνει αυξήσεις 30%, 50%, ακόμη και 100% σε ορισμένες περιοχές.

Οι μεγαλύτερες αυξήσεις που προτείνουν οι εκτιμητές ακινήτων εντοπίζονται στις περιοχές του κέντρου της Αθήνας, που επωφελήθηκαν σημαντικά από την αύξηση της ζήτησης κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε ετών λόγω της άνθησης του φαινομένου Airbnb. Οι αυξήσεις που εισηγούνται είναι κατά μέσο όρο 50%-60%. Στα βόρεια προάστια, οι προτεινόμενες αυξήσεις είναι μικρότερες και κινούνται κατά μέσον όρο 20%-30%. Σημαντικές είναι οι αυξήσεις και στα νότια προάστια της Αττικής, τα οποία έχουν ευνοηθεί τόσο λόγω της αυξημένης ζήτησης κατοικιών από επενδυτές του εξωτερικού όσο και λόγω του έργου του Ελληνικού. Αντίστοιχα, μεγάλες αυξήσεις προτείνονται και στις συνοικίες των δυτικών προαστίων.

Μόλις ολοκληρωθεί το σχέδιο της αναπροσαρμογής των νέων αντικειμενικών αξιών οι υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών θα τρέξουν την άσκηση της προσαρμογής των νέων τιμών ζώνης πάνω στην ακίνητη περιουσία των φορολογούμενων και στον ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν. Για να εξουδετερωθούν οι επιβαρύνσεις που θα προκύψουν για τους φορολογούμενους από το άλμα που θα κάνουν οι τιμές ζώνης σε πολλές περιοχές της χώρας, το οικονομικό επιτελείο σχεδιάζει να προχωρήσει σε μείωση των συντελεστών του ΕΝΦΙΑ. Οι αλλαγές στην κλίμακα υπολογισμού του φόρου ακινήτων θα φέρει ελαφρύνσεις για τους φορολογούμενους με μικρή και μεσαία ακίνητη περιουσία, αλλά περισσότερους φόρους σε όσους κατέχουν μεγάλης αξίας ακίνητα σε περιοχές-φιλέτα σε νησιά π.χ. Μύκονο και Σαντορίνη ή σε τουριστικές περιοχές που θα ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα.