



Με μια ακόμη κλίμακα υπολογισμού –την 3η κατά σειρά που θα προβλέπει η σχετική νομοθεσία- προγραμματίζει να υλοποιήσει η κυβέρνηση την εξαγγελία του πρωθυπουργού για μειώσεις στον ΕΝΦΙΑ οι οποίες θα φτάνουν έως και το 30%.

Η κλίμακα, θα έχει μειωτικούς συντελεστές (0,7 που ισοδυναμεί με έκπτωση 30%, 0,8 που ισοδυναμεί με έκπτωση 20% και 0,9 που ισοδυναμεί με έκπτωση 10%) οι οποίοι θα πολλαπλασιάζονται με το τελικό ποσό της εκκαθάρισης. Το κριτήριο ενεργοποίησης των μειωτικών συντελεστών θα είναι ένα: η αξία των ακινήτων που έχει ο καθένας στην κατοχή του. Δεν έχει σημασία αν θα είναι ένα ή περισσότερα δικαιώματα επί ακινήτων. Δεν έχει καν σημασία αν το ακίνητο θα βρίσκεται στην Εκάλη ή στο Κερατσίνι. Αν το σύστημα εντοπίζει ότι η περιουσία του καθενός δεν ξεπερνά τα 60.000 ευρώ, θα κάνει έκπτωση 30%, αν εντοπίζει περιουσία 100.000 ευρώ, ο ιδιοκτήτης θα συμβιβάζεται με έκπτωση 20% ενώ για περιουσίες άνω των 150.000 ευρώ δεν θα υπάρχει καμία απολύτως έκπτωση.

Με αυτά τα δεδομένα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν από τώρα να υπολογίσουν το τι θα δείξει το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ κατά το προεκλογικό 2019. Οι μικρο-ιδιοκτήτες, θα δουν στο φετινό εκκαθαριστικό την αξία της περιουσίας τους και έτσι θα μπορούν να υπολογίσουν κατά προσέγγιση και την επιβάρυνση της επόμενης χρονιάς. Δύο είναι μόνο οι άγνωστοι παράγοντες:

1. Οι τελικοί μειωτικοί συντελεστές. Το υπουργείο Οικονομικών τρέχει ακόμη κάποια σενάρια αν και είναι δεδομένος ο διαθέσιμος δημοσιονομικός χώρος. Αυτός φτάνει στα 320 εκατ. ευρώ και επαρκεί μόνο για μειώσεις επιβάρυνσης στις πολύ μικρές ιδιοκτησίες.

2. Ο δεύτερος άγνωστος παράγοντας έχει να κάνει με τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Αυτές θα αλλάξουν και πάλι μέσα στο 2019 προκειμένου οι αντικειμενικές να προσεγγίσουν τις πραγματικές. Αυτό που μένει να φανεί επομένως είναι και το ποιες θα είναι οι αλλαγές των αξιών αλλά και το αν αυτές θα χρησιμοποιηθούν τελικώς για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ κατά το 2019.

Ο τρόπος υπολογισμού της έκπτωσης, αφήνει εκτός κάθε ελάφρυνση στη μεσαία και τη μεγάλη περιουσία. Έτσι, όποιος έχει ατομική περιουσία άνω των 150.000 ευρώ, δεν θα έχει καμία έκπτωση. Αντίθετα, ένα ζευγάρι με ατομική περιουσία 75.000 ευρώ ο καθένας, θα εξασφαλίσει μείωση του φόρου της τάξεως του 20%. Μόλις ψηφιστεί ο νόμος, θα δημιουργηθεί έτσι ένα ακόμη κίνητρο για «διάσπαση» περιουσιών καθώς όσο λιγότερα θα είναι (σε αξία) τα ακίνητα που θα εμφανίζονται στον καθένα, τόσο μεγαλύτερο θα είναι και το ποσοστό της έκπτωσης.