

Προσφάτως ο υπουργός Οικονομικών σε τηλεοπτική του συνέντευξη για τον χρόνο αλλαγής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, υποστήριξε ότι αυτό θα γίνει μέσα στο 2021 εφόσον βέβαια οι συνθήκες με την πανδημία το επιτρέψουν.Το πιθανότερο -αν όχι βέβαιο- είναι ότι η αλλαγή των αντικειμενικών αξιών θα συνδυαστεί και με αλλαγή στους συντελεστές υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ.

Η πρώτη αλλαγή αφορά στην αύξηση των εκπτωτικών συντελεστών του φόρου κατοχής ακινήτων –από 10% έως 30% που είναι σήμερα σε 10-50%- και η δεύτερη στην ενδεχόμενη κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου που επιβαρύνει όσους ιδιοκτήτες έχουν ατομική περιουσία άνω των 250.000 ευρώ.

Αυτή η αλλαγή, την οποία άφησε ανοιχτή και ο κυβερνητικός εκπρόσωπος, συνδέεται και με την επικείμενη μεταρρύθμιση για μεταφορά του φόρου κατοχής ακινήτων στους δήμους. Το δεδομένο είναι ότι εκατομμύρια φορολογούμενοι μέσα στο 2021 θα πληρώσουν σαφώς λιγότερο ΕΝΦΙΑ. Ειδικά όσοι έχουν ακίνητα σε περιοχές όπου δεν θα υπάρξει αύξηση της τιμής ζώνης ή όσοι έχουν ακίνητα σε περιοχές όπου η ανατίμηση δεν θα ξεπερνά το 10-20%, μπορούν να είναι από τώρα σίγουροι ότι το εκκαθαριστικό της επόμενης χρονιάς θα είναι λιγότερο "φουσκώμενο" σε σχέση με το αντίστοιχο φετινό.

Ουσιαστικά, τρεις κατηγορίες φορολογουμένων θα δουν σίγουρα μειωμένο ΕΝΦΙΑ

1. Η πρώτη ομάδα, περιλαμβάνει τους ιδιοκτήτες ακινήτων σε περιοχές όπου θα υπάρξει

μείωση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Αυτή η ομάδα θα είναι διπλά κερδισμένη καθώς θα ωφεληθεί διπλά καθώς θα κερδίσει και από τη μείωση του συντελεστή φορολόγησης και από τη μείωση της φορολογητέας ύλης δηλαδή της αξίας του ακινήτου.

2. Η δεύτερη ομάδα, θα περιλαμβάνει αυτούς με ακίνητα σε περιοχές όπου δεν θα αλλάξει η τιμή ζώνης. Αυτοί θα δουν το εκκαθαριστικό τους να "ξεφουσκώνει" κατά τουλάχιστον 10% καθώς θα εφαρμοστεί χαμηλότερος εκπτωτικός συντελεστής επί ίδιας αξίας.

3. Και η 3η ομάδα, περιλαμβάνει τους ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι αν και θα δουν αύξηση στην τιμή ζώνης του ακινήτου που έχουν στην ιδιοκτησία τους, αυτή δεν θα επηρεάσει το ύψος του ΕΝΦΙΑ οπότε η πρόσθετη έκπτωση που θα ψηφίσει η κυβέρνηση, θα φέρει τελικώς ελάφρυνση στο εκκαθαριστικό.