

Ένα τρις στα χαρτιά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 30 Δεκέμβριος 2014 14:59 -



Ακίνητη περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας που προσεγγίζει το ένα τρισεκατομμύριο ευρώ διαθέτουν οι Έλληνες, φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις. Πρόκειται για το άθροισμα της αντικειμενικής αξίας κτισμάτων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων που καταγράφηκε για πρώτη φορά στο πλαίσιο του ΕΝΦΙΑ. Τα στοιχεία του υπουργείου Οικονομικών είναι αποκαλυπτικά της πολύ καλής σχέσης που έχουν οι Έλληνες με την ακίνητη περιουσία.

Το 60% των Ελλήνων έχουν στην κατοχή τους τουλάχιστον ένα ακίνητο εντός σχεδίου, όπως είναι τα οικόπεδα, τα διαμερίσματα, τα καταστήματα και οι γραφειακοί χώροι. Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των οικοπέδων ανέρχεται σε 520 εκατομμύρια ευρώ. Αν σε αυτά προστεθούν και τα αγροτεμάχια των οποίων η αντικειμενική αξία υπολογίστηκε για πρώτη φορά τότε προκύπτει ότι η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας των Ελλήνων, όπως αναφέρθηκε, προσεγγίζει το ένα τρισεκατομμύριο ευρώ. Το πόσο βέβαια είναι η πραγματική εμπορική αξία των ακινήτων των Ελλήνων δεν έχει μετρηθεί και σε κάθε περίπτωση είναι σημαντικά χαμηλότερη από την αντικειμενική.

Πιο αναλυτικά, από την επεξεργασία των δεδομένων που δήλωσαν οι φορολογούμενοι στο Ε9 προκύπτουν τα εξής:

Από την επεξεργασία των στοιχείων των εντός σχεδίου ακινήτων που έχουν δηλώσει στο έντυπο Ε9 οι φορολογούμενοι, προκύπτουν τα εξής:

- 5.569.336 ιδιοκτήτες διαθέτουν κτίσματα (κατοικίες, γραφεία, καταστήματα, αποθήκες κλπ) και οικόπεδα εντός σχεδίου ή οικισμού συνολικής αντικειμενικής αξίας 520,5 δισ. ευρώ. Κάθε ακίνητο κατά μέσο όρο έχει αντικειμενική αξία ύψους 93.456 ευρώ.

Ενα τρις στα χαρτιά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 30 Δεκέμβριος 2014 14:59 -

- 2.769.177 φορολογούμενοι, δηλαδή περίπου ο ένας στους δύο, είναι μικροιδιοκτήτες καθώς η αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους δεν ξεπερνά τις 50.000 ευρώ. Κατά μέσο όρο κάθε ιδιοκτήτης αυτής της κατηγορίας έχει ακίνητα αντικειμενικής αξίας 22.955 ευρώ.
- 1.356.081 φορολογούμενοι διαθέτουν κτίσματα και εντός σχεδίου οικόπεδα αντικειμενικής αξίας από 50.000 έως 100.000 ευρώ. Κατά μέσο όρο κάθε φορολογούμενος αυτής της κατηγορίας διαθέτει ακίνητα αντικειμενικής αξίας 71.404 ευρώ.
- 881.698 φορολογούμενοι διαθέτουν ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας από 100.000 έως 200.000 ευρώ. Η συνολική αξία των ακινήτων τους ανέρχεται στα 122,2 δισ. ευρώ ή κατά μέσο όρο 138.680 ευρώ ο καθένας.
- 447.587 ιδιοκτήτες ακινήτων διαθέτουν ακίνητα αντικειμενικής αξίας 200.000 έως 300.000 ευρώ.
- 291.322 ιδιοκτήτες ακινήτων διαθέτουν περιουσία αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000 ευρώ.
- 114.793 φορολογούμενοι ή μόλις το 2% του συνόλου των ιδιοκτητών διαθέτει ακίνητα συνολικής αντικειμενικής αξίας άνω των 500.000 ευρώ. Κατά μέσο όρο, καθένας από τους ιδιοκτήτες αυτής της κατηγορίας έχει δηλώσει κατά ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας 917.779 ευρώ.
- 27.198 ιδιοκτήτες διαθέτουν ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω του 1 εκατ. ευρώ.
- Το Ε9 έφερε στην επιφάνεια και 492 ιδιοκτήτες που διαθέτουν αστική ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας άνω των 5 εκατ. ευρώ.

Ενα τρις στα χαρτιά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 30 Δεκέμβριος 2014 14:59 -

Με δεδομένο ότι η συνολική αντικειμενική αξία των ακινήτων των Ελλήνων (επιχειρήσεων και φυσικών προσώπων) ανέρχεται σε περίπου 1 τρις. ευρώ και η συνολική βεβαίωση του ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε 3,2 δισ. ευρώ προκύπτει ότι οι φορολογούμενοι καλούνται να πληρώσουν ΕΝΦΙΑ με μέσο φορολογικό συντελεστή 0,32%. Ωστόσο, αν υπολογιστεί ότι οι αντικειμενικές αξίες είναι πολύ υψηλότερες των πραγματικών τότε ο μέσος φορολογικός συντελεστής του ΕΝΦΙΑ αυξάνεται σημαντικά.