



Διπλή επίπτωση έχουν στα έσοδα που αποφέρει ο ΕΝΦΙΑ οι αλλαγές στις αντικειμενικές αξίες. Αφενός επηρεάζουν το ύψος του φόρου ανά ακίνητο και αφετέρου τα έσοδα του λεγόμενου «συμπληρωματικού φόρου» ο οποίος επιβάλλεται στους έχοντες περιουσία άνω των 300.000 ευρώ. Η διπλή αυτή επίπτωση είναι και ο λόγος για τον οποίο η κυβέρνηση θα αποφασίσει την τελευταία στιγμή αν τελικώς θα χρησιμοποιηθούν οι νέες αντικειμενικές αξίες για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ. Για να μη συμβεί αυτό, το μόνο που χρειάζεται να κάνει η κυβέρνηση είναι να παραμείνει... αδρανής. Ο νόμος του ΕΝΦΙΑ προβλέπει ότι ο φόρος υπολογίζεται με βάση τις αξίες των ακινήτων που ίσχυαν την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους (στην προκειμένη περίπτωση την 1η Ιανουαρίου του 2015). Μειώσεις των αντικειμενικών αξιών μπορούν να επιφέρουν «συρρίκνωση» του ΕΝΦΙΑ από... 0% έως και 29%. Η μεγάλη διαφοροποίηση οφείλεται στο γεγονός ότι ο ΕΝΦΙΑ δεν υπολογίζεται με βάση την τιμή ζώνης αλλά ως ένα ποσό ανά τετραγωνικό μέτρο. Βέβαια, ο φόρος ανά τετραγωνικό εξαρτάται από την τιμή ζώνης. Συγκεκριμένα, ο φόρος του ΕΝΦΙΑ κατατάσσει όλα τα ακίνητα σε 12 κλιμάκια ανάλογα με την τιμή ζώνης. Σε κάθε κλιμάκιο αντιστοιχεί και ένα ποσό φόρου ανά τετραγωνικό μέτρο. Ετσι, στα ακίνητα με τιμή ζώνης 500-750 ευρώ επιβάλλεται φόρος 2,8 ευρώ ανά τετραγωνικό, στα ακίνητα με τιμή ζώνης από 751 έως 1.000 ευρώ επιβάλλεται φόρος 2,9 ευρώ ανά τετραγωνικό, από 1.000 έως 1.500 ευρώ ο φόρος ανεβαίνει στα 3,7 ευρώ ανά τετραγωνικό κ.ο.κ. (ο φόρος φτάνει μέχρι τα 13 ευρώ ανά τετραγωνικό για ακίνητα σε περιοχές με τιμή ζώνης άνω των 5.000 ευρώ). Το αν θα υπάρξει μείωση ή αύξηση του ΕΝΦΙΑ εξαρτάται από το αν η αλλαγή στην τιμή ζώνης κάθε συγκεκριμένης περιοχής θα είναι τέτοια ώστε να προκαλέσει και αλλαγή ζώνης. Για παράδειγμα, αν σε μια περιοχή με τιμή ζώνης 1.600 ευρώ υπάρξει μείωση 200 ευρώ (που σημαίνει ότι η νέα τιμή θα είναι 1.400 ευρώ), ο φόρος θα μειωθεί από τα 4,5 ευρώ στα 3,7 ευρώ, δηλαδή κατά 18%. Θα υπάρξει περίπτωση που η τιμή ζώνης θα μειωθεί χωρίς όμως να επηρεαστεί ο ΕΝΦΙΑ. Αυτό θα συμβεί, για παράδειγμα, αν η τιμή ζώνης μειωθεί σε μια περιοχή από τις 2.000 στα 1.700 ευρώ. Φυσικά, μπορεί να συμβεί και το αντίθετο. Δηλαδή, να υπάρξει μια οριακή αύξηση στην τιμή ζώνης η οποία θα ανεβάσει τον ΕΝΦΙΑ. Δηλαδή, αν σε μια περιοχή η τιμή ζώνης αυξηθεί από τα 1.500 στα 1.550 ευρώ, ο ΕΝΦΙΑ θα εκτοξευτεί στο +21%. Αν, μάλιστα, υπάρξει περιοχή που από τις 2.000 θα φτάσει στις 2.100 ευρώ, ο φόρος θα αυξηθεί κατά 33%. Στον συμπληρωματικό φόρο, οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την αλλαγή που θα επέλθει στο άθροισμα της αξίας της περιουσίας.