



Πέραν των αυξήσεων σε δεκάδες φόρους, τέλη και λοιπές επιβαρύνσεις στην απόκτηση και την κατοχή ακινήτων, οι αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες θα έχουν ως συνέπεια εκατομμύρια φορολογούμενοι να χάσουν απαλλαγές από φόρους, δικαιώματα προστασίας της πρώτης κατοικίας από πλειστηριασμούς, δικαιώματα εισπραξης κοινωνικών επιδομάτων και ένταξης στο «κοινωνικό τιμολόγιο» της ΔΕΗ. Ειδικότερα, σε όσες περιοχές αυξηθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων:

1) Χιλιάδες φορολογούμενοι με πολύ χαμηλά ετήσια εισοδήματα και μικρής αξίας ακίνητη περιουσία θα χάσουν κατοχυρωμένα δικαιώματα μερικής απαλλαγής από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), καθώς η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους θα αυξηθεί και θα υπερβεί τα όρια μέχρι τα οποία αναγνωρίζονται τα δικαιώματα αυτά. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, δικαιούχος απαλλαγής από το 50% του ΕΝΦΙΑ είναι κάθε φορολογούμενος που πληροί συγκεκριμένα εισοδηματικά κριτήρια και του οποίου η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων οικοπέδων δεν υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τις 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά και τις 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Ετσι, λοιπόν, για παράδειγμα, ένας άγαμος φορολογούμενος που πληροί το προβλεπόμενο γι' αυτόν εισοδηματικό κριτήριο και έχει ακίνητη περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας 70.000 ευρώ, από τη στιγμή που η αντικειμενική αξία των ακινήτων του θα αυξηθεί κατά 30% και θα φθάσει τις 91.000 ευρώ, θα χάσει το δικαίωμα απαλλαγής από το 50% του

ΕΝΦΙΑ. Αυτό θα συμβεί διότι η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας του με την αύξησή της κατά 30% θα υπερβεί το όριο των 85.000 ευρώ μέχρι το οποίο του αναγνωρίζεται το δικαίωμα απαλλαγής από το 50% του ΕΝΦΙΑ.

2) Όσοι φορολογούμενοι θέλουν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία της οποίας η αντικειμενική αξία πριν από την αύξηση ήταν χαμηλότερη από το ισχύον κατά περίπτωση όριο απαλλαγής και μετά την αύξηση θα έχει υπερβεί αυτό το όριο θα χάσουν το δικαίωμα πλήρους απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης.

Το όριο αντικειμενικής αξίας μέχρι το οποίο χορηγείται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σε περίπτωση απόκτησης πρώτης κατοικίας ανέρχεται σε 200.000 ευρώ για τον άγαμο φορολογούμενο και σε 250.000 ευρώ για τον έγγαμο. Προσαυξάνεται δε περαιτέρω κατά 25.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα τέκνα του δικαιούχου και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και κάθε ένα από τα επόμενα τέκνα του. Από τη στιγμή, λοιπόν, που οι αντικειμενικές αξίες θα αυξηθούν θα υπάρξουν πολλές περιπτώσεις πρώτης κατοικίας των οποίων οι φορολογητέες αξίες θα υπερβούν τα παραπάνω όρια και όσοι θέλουν να τις αποκτήσουν θα υποχρεωθούν να πληρώσουν φόρο μεταβίβασης για τα τμήματα των φορολογητέων αξιών που βρίσκονται πάνω από τα όρια της απαλλαγής.

3) Όσοι φορολογούμενοι θέλουν να δώσουν ακίνητα στα παιδιά τους με γονικές παροχές και η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας που σκοπεύουν να μεταβιβάσουν θα υπερβεί, μετά την αύξησή της, το όριο των 150.000 ευρώ μέχρι το οποίο προβλέπεται πλήρης απαλλαγή από το φόρο γονικής παροχής θα επιβαρυνθούν με φόρο. Σε κάθε τέτοια περίπτωση το δικαίωμα απαλλαγής από το φόρο γονικής παροχής θα χαθεί λόγω αύξησης της συνολικής αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων πάνω από τις 150.000 ευρώ και θα πρέπει να καταβληθεί φόρος 1% για το πέραν των 150.000 ευρώ τμήμα της συνολικής αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

4) Χιλιάδες υπερχρεωμένοι στις τράπεζες δανειολήπτες, με πρώτη κατοικία της οποίας η αντικειμενική αξία μετά την αύξησή της θα έχει υπερβεί το ισχύον κατά περίπτωση όριο αξίας μέχρι το οποίο παρέχεται αυξημένη προστασία από τους πλειστηριασμούς, δεν θα μπορούν να καταστούν δικαιούχοι της συγκεκριμένης αυξημένης προστασίας, ακόμη κι αν πληρούν όλες τις υπόλοιπες αυστηρές προϋποθέσεις που θέτει ο σχετικός νόμος. Ειδικότερα, όσοι άγαμοι οφειλέτες στεγαστικών δανείων έχουν πρώτη κατοικία της οποίας η αντικειμενική αξία μετά την αύξηση θα έχει υπερβεί το όριο των 120.000 ευρώ δεν θα έχουν πλέον το δικαίωμα αυξημένης προστασίας των σπιτιών τους από τους πλειστηριασμούς ούτε θα μπορούν να καταστούν δικαιούχοι κρατικής επιδότησης της αποπληρωμής των δόσεων των δανείων τους, ακόμη κι αν πληρούν τα προβλεπόμενα εισοδηματικά κριτήρια, καθώς και τις λοιπές προϋποθέσεις του νόμου. Τα ίδια δικαιώματα θα χάσουν και οι έγγαμοι χωρίς προστατευόμενα τέκνα, των οποίων η πρώτη κατοικία μετά την αύξηση των αντικειμενικών αξιών θα έχει πλέον αντικειμενική αξία υψηλότερη από το ποσό των 160.000 ευρώ, καθώς και οι οικογενειάρχες με ένα ή περισσότερα παιδιά, εφόσον η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας του καθενός υπερβεί μετά την αύξηση το ισχύον κατά περίπτωση όριο (180.000 ευρώ εάν υπάρχει ένα παιδί, 200.000 ευρώ εάν υπάρχουν δύο παιδιά, 220.000 ευρώ εάν υπάρχουν τρία παιδιά ή περισσότερα παιδιά).

Για τους πολίτες αυτούς θα ισχύει πλέον ένα πιο χαλαρό καθεστώς προστασίας των σπιτιών τους από τους πλειστηριασμούς, το οποίο θα έχει τη μορφή του διακανονισμού αποπληρωμής των δανείων κατόπιν επανυπολογισμού σε χαμηλότερο επίπεδο του συνολικού ύψους των ποσών που πρέπει να εξοφληθούν. Η δυνατότητα υπαγωγής σ' αυτό το καθεστώς προστασίας θα παρέχεται:

Σε όσους άγαμους οφειλέτες στεγαστικών δανείων έχουν πρώτη κατοικία της οποίας η αντικειμενική αξία μετά την αύξησή της θα εξακολουθεί να βρίσκεται κάτω από το επίπεδο των 180.000 ευρώ.

Σε όσους οφειλέτες στεγαστικών δανείων είναι έγγαμοι χωρίς προστατευόμενα τέκνα, εφόσον η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικία που κατέχουν μετά την αύξησή της εξακολουθεί να μην υπερβαίνει το ποσό των 220.000 ευρώ.

Στους οικογενειάρχες με ένα ή περισσότερα παιδιά, εφόσον η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας του καθενός παρέμεινε μετά την αύξησή της σε επίπεδο χαμηλότερο από το ισχύον κατά περίπτωση όριο (240.000 ευρώ εάν υπάρχει ένα παιδί, 260.000 ευρώ εάν υπάρχουν δύο παιδιά ή 280.000 ευρώ εάν υπάρχουν τρία παιδιά ή περισσότερα παιδιά). Οι εν λόγω δανειολήπτες θα μπορούν να καταστούν δικαιούχοι υπαγωγής σ' αυτό το καθεστώς, εφόσον βεβαίως πληρούν και τα προβλεπόμενα εισοδηματικά κριτήρια, καθώς και όλες τις άλλες προϋποθέσεις του νόμου.

5) Όσοι υπερχρεωμένοι δανειολήπτες διαθέτουν κύριες κατοικίες των οποίων οι αντικειμενικές αξίες μετά τις αυξήσεις τους θα ανέβουν σε επίπεδα υψηλότερα από τα όρια αξίας μέχρι τα οποία παρέχεται η παραπάνω πιο χαλαρή προστασία από τους πλειστηριασμούς θα είναι τελείως απροστάτευτοι από τους πλειστηριασμούς, ακόμη κι αν πληρούν τις υπόλοιπες αυστηρές προϋποθέσεις που θέτει ο σχετικός νόμος.

6) Πάρα πολλοί φτωχοί πολίτες των οποίων η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους, μετά την αύξησή της, θα υπερβεί το ισχύον κατά περίπτωση όριο μέχρι το οποίο τους αναγνωρίζεται το δικαίωμα εισπραξης του Κοινωνικού Εισοδήματος Αλληλεγγύης (ΚΕΑ) θα χάσουν το δικαίωμα αυτό, ακόμη κι αν πληρούν τα προβλεπόμενα εισοδηματικά κριτήρια. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για να καταστεί κάποιος δικαιούχος εισπραξης του ΚΕΑ θα πρέπει, μεταξύ άλλων, η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας του να μην υπερβαίνει τις 90.000 ευρώ αν είναι άγαμος, τις 105.000 ευρώ αν είναι έγγαμος ή έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης και δεν έχει εξαρτώμενα τέκνα, τις 120.000 ευρώ αν είναι έγγαμος ή έχει σύμφωνο συμβίωσης και ένα εξαρτώμενο τέκνο, τις 135.000 ευρώ αν είναι έγγαμος ή έχει σύμφωνο συμβίωσης και έχει δύο εξαρτώμενα τέκνα και τις 150.000 ευρώ εάν είναι έγγαμος ή έχει σύμφωνο συμβίωσης και έχει αποκτήσει τρία ή περισσότερα εξαρτώμενα τέκνα. Αν, λοιπόν, η συνολική αντικειμενική αξία των ακινήτων ενός έγγαμου χωρίς τέκνα δικαιούχου του ΚΕΑ είναι σήμερα 100.000 ευρώ και αυξηθεί στις 110.000 ευρώ, ο συγκεκριμένος φορολογούμενος θα χάσει από το επόμενο έτος το δικαίωμα εισπραξης της συγκεκριμένης παροχής.

7) Χιλιάδες οικονομικά αδύναμοι πολίτες και φτωχά νοικοκυριά θα χάσουν το δικαίωμα ένταξης στο «κοινωνικό τιμολόγιο» της ΔΕΗ, καθώς η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους θα υπερβεί τα όρια μέχρι τα οποία αναγνωρίζεται το δικαίωμα αυτό. Για την ένταξη ενός άγαμου χωρίς τέκνα στο «κοινωνικό τιμολόγιο» θα πρέπει, μεταξύ άλλων, η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας του να μην υπερβαίνει το ποσό των 120.000 ευρώ. Για οικογένειες ή άλλα πολυπρόσωπα νοικοκυριά το όριο των 120.000 ευρώ προσαυξάνεται κατά 15.000 ευρώ για κάθε επιπλέον μέλος πέραν του ενός. Δηλαδή για μια τετραμελή οικογένεια (με πατέρα, μητέρα και δύο ανήλικα παιδιά) το όριο αντικειμενικής αξίας για την ένταξη στο «κοινωνικό τιμολόγιο» είναι 180.000 ευρώ (120.000 ευρώ για το σύζυγο και 15.000 ευρώ για τη σύζυγο και κάθε ένα από τα δύο εξαρτώμενα τέκνα). Αν λοιπόν, για παράδειγμα, μια οικογένεια τετραμελής – δικαιούχος του «κοινωνικού τιμολογίου» έχει ακίνητη περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας 170.000 ευρώ και η αξία αυτή αυξηθεί στις 190.000 ευρώ, τότε η οικογένεια θα χάσει το «κοινωνικό τιμολόγιο». Κι αυτό θα συμβεί διότι η συνολική αντικειμενική αξία των ακινήτων της οικογένειας θα έχει υπερβεί το όριο των 180.000 ευρώ μέχρι το οποίο της αναγνωρίζεται το δικαίωμα ένταξης στο «κοινωνικό τιμολόγιο»