

Το τεφτέρι του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 01 Μάρτιος 2021 11:50 -



Αν και δεν έχουν φέτος αλλάξει οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια είτε για τη μείωση στο 50% είτε για την πλήρη απαλλαγή από τον φόρο ακίνητης περιουσίας, η διαφορά έγκειται στο ότι θα έχουμε πολύ περισσότερους δικαιούχους, δεδομένου ότι πολλοί θα δηλώσουν χαμηλότερα εισοδήματα λόγω της πανδημίας σε σχέση με το 2019.

Πλήρη απαλλαγή στον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται:

Οσοι ανήκουν στην κατηγορία ΑμΕΑ με 80% αναπηρία και φορολογητέο εισόδημα τις 12.000 ευρώ,

Οι τρίτεκνοι που έχουν οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα 16.000 ευρώ και

Οι πολύτεκνοι που θα έχουν εισόδημα έως 17.000 ευρώ, ενώ για κάθε επιπλέον τέκνο (άνω των τεσσάρων) προσαυξάνεται το όριο του εισοδήματος κατά 1.000 ευρώ.

Παράλληλα, θα πρέπει το σύνολο της επιφάνειας της ακίνητης περιουσίας να μην ξεπερνά τα 150 τ.μ..

Το τεφτέρι του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 01 Μάρτιος 2021 11:50 -

Την ίδια ώρα, σύμφωνα με πληροφορίες του imerisia.gr, μειώσεις στον ΕΝΦΙΑ του 2021 για 6 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων σχεδιάζει το οικονομικό επιτελείο, υπό την αίρεση τυχόν ανατροπών που μπορεί να προκαλέσει η εξέλιξη της πανδημίας. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που έχουν συμφωνήσει κυβέρνηση και θεσμοί, στο υπουργείο Οικονομικών ετοιμάζονται να τρέξει η άσκηση της ευθυγράμμισης των αντικειμενικών με τις εμπορικές τιμές που πρέπει να ολοκληρωθεί έως τον προσεχή Μάρτιο.

Στη συνέχεια σχεδιάζεται, εφόσον τηρηθούν οι προβλεπόμενοι χρόνοι, έως τα τέλη Απριλίου να έχουν ολοκληρωθεί οι αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ με ουδέτερο δημοσιονομικά τρόπο. Η κυβέρνηση έχει δεσμευθεί για νέα μείωση του φόρου κατά 8%, ενώ το 2019 προχώρησε σε μεσοσταθμική μείωση του φόρου κατά 22%.

Αυτό στο οποίο δεν έχουν καταλήξει στο υπουργείο Οικονομικών και εξετάζουν είναι εάν η μείωση θα γίνει στον κύριο ή τον συμπληρωματικό φόρο, που καταβάλλουν όσοι έχουν ακίνητη περιουσία άνω των 250.000 ευρώ. Στην περίπτωση που επιλεγεί η μείωση στον κύριο φόρο θα αφορά τη χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία έως 150.000 με 200.000 ευρώ. Στην αντίθετη περίπτωση, θα αφορά πιο μεγάλα εισοδήματα και θα ικανοποιήσει την μεσαία τάξη.

Ο δημοσιονομικός χώρος για τη νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ σχεδιάζεται να προκύψει από την ένταξη περίπου 3.000 νέων περιοχών στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αλλά και από την εξίσωση των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές.

Στην πρώτη περίπτωση, η ένταξη των 3.000 νέων περιοχών, που μέχρι σήμερα παραμένουν στο απυρόβλητο της Εφορίας, στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών εκτιμάται ότι θα φέρει μεγάλες αυξήσεις και πρόσθετα έσοδα στο κράτος. Πρόκειται κυρίως για ιδιαίτερα δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, όπως για παράδειγμα η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Πάρος και η Κέρκυρα όπου οι φορολογητέες αξίες θα είναι δεκαπλάσιες και ενδεχομένως εικοσαπλάσιες συγκριτικά με τις σημερινές και οι ιδιοκτήτες καταβάλουν χαμηλό φόρο.

Στη δεύτερη περίπτωση, θα υπάρξουν αυξήσεις σε πολλές περιοχές. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι εκτιμητές ακινήτων που έχουν παραδώσει στο οικονομικό επιτελείο τις εισηγήσεις τους για τις νέες τιμές ζώνης προτείνουν αυξήσεις 30%, 50%, 100% ή 150% σε ορισμένες περιοχές. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις που προτείνουν οι εκτιμητές ακινήτων εντοπίζονται στις περιοχές του κέντρου της Αθήνας, που επωφελήθηκαν σημαντικά από την αύξηση της ζήτησης κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε ετών λόγω της άνθησης του φαινομένου Airbnb αλλά και περιοχές των νοτίων προαστείων.

Από αυτές τις δύο παρεμβάσεις αναμένεται να εξευρεθεί ένα ποσό που μπορεί να φτάσει και έως 500 εκατομμύρια ευρώ ώστε να χρηματοδοτηθούν τα σχέδια για τη νέα μείωση στον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων.

Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της αύξησης των συντελεστών υπολογισμού του φόρου. Σήμερα, περιουσίες με αξία έως 60.000 ευρώ έχουν έκπτωση φόρου 30% και μπορεί η έκπτωση να διαμορφωθεί στο 45% με 50%. Περιουσίες έως 80.000 ευρώ έχουν έκπτωση 27% και είναι πιθανό να διαμορφωθούν στο 35% με 40%. Περιουσίες έως 100.000 που έχουν έκπτωση 25% θα διαμορφωθούν στο 30% με 35%. Για τις μεταβιβάσεις ακινήτων (αγοραπωλησίες, γονικές παροχές, δωρεές) οι αλλαγές στις τιμές ζώνης αναμένεται να ενεργοποιηθούν από το 2022 - χωρίς ωστόσο να έχει κλειδώσει ο ακριβής χρόνος -δίνοντας έτσι το χρονικό

περιθώριο στους φορολογούμενους να προχωρήσουν σε μεταβιβάσεις ακινήτων με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες.

Εάν η κυβέρνηση μειώσει τον συμπληρωματικό φόρο, παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι η φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας θα καταστεί πιο δίκαιη και θα στηριχθεί η μεσαία τάξη αφού τον φόρο πληρώνουν περίπου 450.000 ιδιοκτήτες που έχουν κτίσματα εντός σχεδίου και οικόπεδα αντικειμενικής αξίας άνω των 250.000 ευρώ.

Το δημοσιονομικό κόστος ανέρχεται περίπου στα 625 εκατ. ευρώ για φυσικά και νομικά πρόσωπα ενώ ειδικά για τα φυσικά πρόσωπα, η επιβάρυνση αγγίζει τα 358 εκατ. ευρώ. Αυτός είναι και ο βασικός λόγος που θα μπορούσε αρχικά να μειωθεί ο φόρος για αυτή.

Σημειώνεται ότι και η Επιτροπή Πισσαρίδη στην έκθεσή της για το σχέδιο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας τονίζει ότι η κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ θα έδινε ισχυρή ώθηση στην οικονομική ανάπτυξη. Στο γενικό πλαίσιο των αλλαγών που προτείνονται στη δομή της φορολογίας, η Επιτροπή Πισσαρίδη τονίζει ότι «οι φόροι στην ακίνητη περιουσία πρέπει να εξορθολογιστούν, να ενοποιηθούν και να περάσουν σε τοπικό επίπεδο. Η κατάργηση του "συμπληρωματικού φόρου" για τους ιδιώτες θα μειώσει τις στρεβλώσεις και θα ενισχύσει την αγορά ακινήτων».

Αντίστοιχη πρόταση είχε διατυπώσει και το IOBE τονίζοντας την αναγκαιότητα ελάφρυνσης των βαρών στη μεγάλη περιουσία για να τονωθεί η οικοδομή. Σύμφωνα με τις

Το τεφτέρι του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 01 Μάρτιος 2021 11:50 -

εκτιμήσεις του ΙΟΒΕ με την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ το ΑΕΠ θα ενισχυόταν κατά 1,1 έως 1,4 δισ. ευρώ το χρόνο, ενώ σε μια πενταετία θα μπορούσαν να δημιουργηθούν περισσότερες από 33.000 θέσεις εργασίας.