



Στις 15 Μαρτίου οι εκτιμητές ακινήτων θα πρέπει να υποβάλλουν τις προτάσεις τους για τις νέες τιμές σε 10.000 ζώνες σε ολόκληρη την Ελλάδα. Με τις νέες τιμές θα γίνει ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ του 2018 όμως για να γίνει αυτό θα πρέπει οι πίνακες με τις νέες τιμές να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι τα μέσα Απριλίου προκειμένου στη συνέχεια να γίνουν οι αντίστοιχες προβολές, ώστε να υπάρξουν τροποποιήσεις στους συντελεστές ΕΝΦΙΑ. Το μνημόνιο προβλέπει ότι ο φετινός ΕΝΦΙΑ θα υπολογιστεί με τις νέες αντικειμενικές αλλά χωρίς να αλλάξει το ποσό που φέρνει ο φόρος στα κρατικά ταμεία. Αυτό σημαίνει ότι οι όποιες μειώσεις στις αντικειμενικές θα αντισταθμιστούν με αυξήσεις σε συντελεστές και αλλαγές σε φορολογικά κλιμάκια. Οι εισηγήσεις Οι νέες τιμές ζώνης θα επηρεάσουν άμεσα το φορολογικό κόστος των κάθε είδους μεταβιβάσεων ακινήτων, όπως είναι οι αγοραπωλησίες, κληρονομίες, δωρεές και γονικές παροχές. Και αυτό διότι οι αντικειμενικές αποτελούν τη βάση υπολογισμού των αντίστοιχων φόρων καθώς και εξόδων, όπως είναι τα συμβολαιογραφικά. Σχεδόν για όλες τις λεγόμενες φθηνές περιοχές προτείνουν αυξήσεις από 15% έως 40% με το σκεπτικό ότι οι χαμηλές τιμές ζώνης υπολείπονται όχι μόνο αυτών της αγοράς αλλά ακόμα και του κατασκευαστικού κόστους. Στις ακριβές περιοχές, εκεί που οι τιμές της εφορίας διαμορφώνονται σήμερα σε πάνω από 2.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, οι εισηγήσεις των εκτιμητών είναι να μειωθούν σε ποσοστό 10%-15%. Στις λεγόμενες φθηνές περιοχές οι εκτιμητές προτείνουν αυξήσεις από 15% ως 40%, καθώς οι χαμηλές τιμές ζώνης υπολείπονται όχι μόνο αυτών της αγοράς αλλά ακόμα και του κατασκευαστικού κόστους. Στις μεσαίες περιοχές οι μεταβολές θα κινηθούν στα επίπεδα του συν-πλην 5%-10%.