



Νέες φορολογικές επιβαρύνσεις φέρνει από φέτος για χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών που συμφωνήθηκε με τους θεσμούς. ΕΝΦΙΑ αλλά και άλλοι 21 φόροι εκτοξεύονται στις περιοχές όπου οι εισηγητές προτείνουν αυξήσεις αντικειμενικών αξιών προκειμένου να προσαρμοστούν στις πραγματικές τιμές της κτηματαγοράς με τις φθηνές και λαϊκές συνοικίες να μπαίνουν στο επίκεντρο. Μάλιστα, όπως αναφέρει ο Ελεύθερος Τύπος, εκεί όπου οι αντικειμενικές αξίες κυμαίνονται σήμερα μεταξύ 600 και 1.000 ευρώ ανά τ.μ. οι ιδιώτες εκτιμητές έχουν εισηγηθεί αυξήσεις τιμών που θα έχουν ως συνέπεια τη σημαντική αύξηση του κύριου ΕΝΦΙΑ για εκατομμύρια ιδιοκτήτες με μικρής αξίας ακίνητα. Στις περιοχές αυτές οι εκτιμητές σύμφωνα με πληροφορίες έχουν εισηγηθεί αυξήσεις αντικειμενικών τιμών κατά 10% έως 40% με συνέπεια ο ΕΝΦΙΑ να αυξηθεί από 20% έως και 27,59%. Ειδικότερα, σε όσες περιοχές ισχύουν τιμές ζώνης από 600 έως 750 ευρώ ο συντελεστής προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε 2,8 ευρώ ανά τ.μ. Οι αυξήσεις που προτείνουν οι εκτιμητές θα ανεβάσουν τις τιμές πάνω από τα 750 ευρώ με αποτέλεσμα ο συντελεστής του ΕΝΦΙΑ να ανέβει στα 2,9 ευρώ ανά τ.μ. Συνεπώς ο ΕΝΦΙΑ θα αυξηθεί κατά 3,57%. Σε όσες περιοχές ισχύουν τιμές ζώνης από 750 έως 1.000 ευρώ ο συντελεστής προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε 2,9 ευρώ ανά τ.μ. Οι αυξήσεις που προτείνουν οι εκτιμητές θα ανεβάσουν τις τιμές σε επίπεδα άνω των 1.000 ευρώ και χαμηλότερα από τα 1.500 ευρώ όπου στην κλίμακα υπολογισμού του κύριου ΕΝΦΙΑ ισχύει συντελεστής φόρου 3,7 ευρώ ανά τ.μ. Συνεπώς στις περιοχές αυτές ο ΕΝΦΙΑ θα αυξηθεί κατά 27,59 ευρώ. Οι αρμόδιες υπηρεσίες εργάζονται τελευταίο διάστημα κάνοντας ασκήσεις προσομοίωσης βάσει των νέων προτεινόμενων τιμών ζώνης που έχουν καταθέσει οι εκτιμητές για 10.600 ζώνες σε ολόκληρη την επικράτεια προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχουν μεγάλες αποκλίσεις στα ποσά που πρέπει να εισπράξει το 2018 το Δημόσιο (2,65 δισ. ευρώ). Με τις προσομοιώσεις αυτές θα προκύψουν οι αναγκαίες αλλαγές που πρέπει να γίνουν στους συντελεστές που εφαρμόζονται σήμερα για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ. Παράλληλα, οι πρωτοβάθμιες επιτροπές του υπουργείου Οικονομικών, που αποτελούνται από στελέχη της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, της Τράπεζας της Ελλάδος, ενός εκπροσώπου του υπουργού Οικονομικών Ευκλείδη Τσακαλώτου και ενός της υφυπουργού Οικονομικών αλλά και εκπροσώπους των αρμόδιων διευθύνσεων κεφαλαίου και τεχνικών υπηρεσιών του υπουργείου Οικονομικών και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, έχουν φθάσει στο σημείο από τις 10.600 ζώνες ολόκληρης της επικράτειας να έχουν καταλήξει στις τελικές τιμές ζώνης σε περίπου 9.500 περιοχές. Με βάση τις ίδιες πληροφορίες, την επόμενη εβδομάδα θα συνεδριάσει η δευτεροβάθμια επιτροπή του υπουργείου η οποία θα λάβει στα χέρια της τις τιμές που

έχουν καταθέσει οι εκτιμητές για τις ζώνες εκείνες όπου υπάρχουν σημαντικές διαφορές. Αξίζει να τονιστεί ότι η δευτεροβάθμια επιτροπή δεν θα ασχοληθεί με περιπτώσεις όπου οι κατατεθειμένες προτάσεις των εκτιμητών εμφανίζουν μεγάλες διαφορές σε σύγκριση με τις ισχύουσες τιμές αλλά μόνο στην περίπτωση όπου υπάρχουν διαφορές μεταξύ τους. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι σε περιοχές όπου ήδη οι εκτιμητές έχουν καταθέσει τις προτάσεις και παρουσιάζονται μεγάλες αυξήσεις έως και 40%, εφόσον είναι κοινές, αυτές είναι που θα ισχύσουν. Σύμφωνα με πηγές του υπουργείου Οικονομικών, τα νέα εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ θα εκδοθούν με τις νέες αντικειμενικές αξίες, αν και η πρόταση που είχαν καταθέσει αρμοδίως ήταν ειδικά για εφέτος να εκδοθούν τα εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ με τις ισχύουσες και όχι με τις νέες αντικειμενικές ή να βγουν δύο ξεχωριστά εκκαθαριστικά. Κάτι τέτοιο όμως δεν μπορεί να συμβεί, καθώς οι δανειστές έβαλαν βέτο ότι αν δεν προχωρήσουν οι νέες τιμές ζώνης και δεν υπολογιστεί ο νέος ΕΝΦΙΑ με αυτές τότε η τέταρτη αξιολόγηση δεν θα κλείσει ποτέ. Το τελεσίγραφο των δανειστών κάνει λόγο για ολοκλήρωση των πινάκων με τις νέες αξίες στα μέσα Ιουνίου ώστε να μην υπάρξει θέμα στο κρίσιμο Eurogroup της 21ης Ιουνίου.