



Το 35,4% των ιδιοκτητών ακινήτων πληρώνει το 51% του σημερινού ΕΝΦΙΑ και το 64,6% το υπόλοιπο 49%. Την Αττική ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία, όπου οι ιδιοκτήτες ακινήτων πληρώνουν το 13% του συνολικού φόρου.

Η κατάσταση αυτή είναι αποτέλεσμα των στρεβλώσεων που υιοθέτησε η τότε κυβέρνηση κατά τη γέννηση του ΕΝΦΙΑ και την κατάργηση του ΕΕΤΗΔΕ που πληρωνόταν μέσω της ΔΕΗ. Η εξοντωτική φορολόγηση των αστικών ακινήτων είναι αποτέλεσμα της «σύρραξης» το 2013 στην Περιφέρεια και στα αστικά κέντρα, με τους πρώτους να βγαίνουν νικητές. Κατάφεραν να κερδίσουν χαμηλούς συντελεστές για τη φορολόγηση των αγροτεμαχίων και την εξαίρεσή τους από τον συμπληρωματικό φόρο.

Η εξέλιξη αυτή οδήγησε στην υπερφορολόγηση των αστικών ακινήτων. Όταν ξεκίνησε η διαδικασία κατάρτισης του ΕΝΦΙΑ, στόχος ήταν να εισπραχθούν 2,65 δισ. ευρώ. Ο ΕΝΦΙΑ ήταν έτοιμος φορολογώντας, προοδευτικά, ακίνητα, οικόπεδα και αγροτεμάχια. Τότε ξεσηκώθηκαν οι βουλευτές της περιφέρειας κερδίζοντας τη χαμηλή φορολόγηση των αγροτεμαχίων με μόλις 1 ευρώ ανά στρέμμα. Η εξέλιξη αυτή, όμως, δημιουργούσε ένα κενό ύψους 300-400 εκατ. ευρώ. Το κενό καλύφθηκε με τον συμπληρωματικό φόρο, από τον οποίο πάλι εξαιρέθηκαν τα αγροτεμάχια.

Η δημιουργία του συμπληρωματικού φόρου αυτομάτως επιβάρυνε και συνεχίζει να επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες ακινήτων στα μεγάλα αστικά κέντρα, όπου οι τιμές ζώνης είναι υψηλότερες σε σύγκριση με την Περιφέρεια.

Και δυστυχώς, η κατάσταση αυτή συνεχίζεται ακόμη και σήμερα. Μάλιστα, η μικρή φορολόγηση των αγροτεμαχίων είχε ως αποτέλεσμα βίλες στα ακριβότερα τουριστικά θέρετρα της χώρας που έχουν χτιστεί εντός αγροτεμαχίων (νομίμως) πληρώνουν ΕΝΦΙΑ που δεν ξεπερνά τα 30-50 ευρώ τον χρόνο. Και ουδείς τόσα χρόνια δεν προχώρησε στην ένταξη των αγροτεμαχίων στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, έτσι ώστε να αποκτήσουν τιμή ζώνης και να σταματήσουν να φορολογούνται με 1 ευρώ το στρέμμα.

Η διαδικασία ένταξης τους πάντως έχει ξεκινήσει και ήδη οι εκτιμητές ακινήτων έχουν υποβάλει τις προτάσεις τους στην πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών. Πρόκειται για 3.000 περιοχές της χώρας που θα ενταχθούν στο σύστημα και αναμένεται να φέρουν έσοδα ύψους 400-500 εκατ. ευρώ. Θα μπορούσε να πει κανείς ότι στα επτά χρόνια που εφαρμόζεται ο ΕΝΦΙΑ το Δημόσιο έχασε έσοδα ύψους 2,8-3,5 δισ. ευρώ, αφήνοντας τα ακίνητα αυτά επί της ουσίας εκτός φορολογίας.

Και οι στρεβλώσεις συνεχίζονται. Με τους ιδιοκτήτες ακινήτων της Αττικής να πληρώνουν υψηλότερους φόρους για τα ακίνητα που διαθέτουν σε σύγκριση, για παράδειγμα, με το 2016. Σύμφωνα με τα στοιχεία, οι ιδιοκτήτες της Αττικής πλήρωναν το 2016 το 48,6% του φόρου ενώ σήμερα πληρώνουν το 51%. Το γεγονός αυτό δείχνει ότι κερδισμένοι των περυσινών μειώσεων του ΕΝΦΙΑ ήταν οι ιδιοκτήτες της Περιφέρειας, καθώς ακολουθήθηκε η πολιτική της ελάφρυνσης των χαμηλότερων περιουσιών.

Τα βασικά συμπεράσματα από την εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ:

1. Περισσότερα από 7,2 εκατ. φυσικά πρόσωπα θα πληρώσουν φόρο ύψους 2,073 δισ. ευρώ. Επίσης, 66.112 νομικά πρόσωπα θα πληρώσουν 484,4 εκατ. ευρώ.

2. Συμπληρωματικό φόρο πληρώνουν περίπου 450.000 ιδιοκτήτες ακινήτων, η ακίνητη περιουσία των οποίων ανέρχεται στα 600 δισ. ευρώ. Το ποσό του συμπληρωματικού φόρου ξεπερνά τα 631 εκατ. ευρώ.

3. Στην Αττική, 2.586.597 ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν φόρο ύψους 1,29 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 51% του συνολικού φόρου. Ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία με 1.263.539 ιδιοκτήτες, που καλούνται να πληρώσουν 341,8 εκατ. ευρώ και τρίτη στην κατάταξη έρχεται η Θεσσαλία με 489.998 ιδιοκτήτες να πρέπει να πληρώσουν 116,88 εκατ.

4. Οι εφορίες Κηφισιάς, Γλυφάδας και Ψυχικού έχουν βεβαιώσει τον υψηλότερο ΕΝΦΙΑ.

5. Απαλλαγή ή μείωση του ΕΝΦΙΑ είχαν φέτος 1.220.476 φυσικά πρόσωπα. Το τελικό ποσό που θα καταβάλουν έχει μειωθεί από τα 154,48 εκατ. ευρώ στα 77,23 εκατ. ευρώ. Τα νομικά πρόσωπα που δικαιούνται πλήρη απαλλαγή ανέρχονται σε 64.414 τα οποία γλίτωσαν φόρο ύψους 8,18 εκατ. ευρώ.

Σημειώνεται ότι συνολικά 1.284.890 φυσικά και νομικά πρόσωπα είχαν μειώσεις στον ΕΝΦΙΑ ή απαλλάχθηκαν πλήρως, ενώ το 2019 οι φορολογούμενοι που πλήρωσαν λιγότερα ανέρχονταν σε 1.383.338.