

## Το σχέδιο του νέου ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τρίτη, 14 Σεπτέμβριος 2021 10:34 -

---



Σε επανασχεδιασμό του ΕΝΦΙΑ του 2022 με παρεμβάσεις στις κλίμακες και στους συντελεστές παλαιότητας που μειώνουν το ύψος του λογαριασμού κυρίως στους μεγαλοϊδιοκτήτες προχωρεί το οικονομικό επιτελείο σε συνέχεια των αφορολόγητων γονικών παροχών-δωρεών ακινήτων και κινητών αξιών (χρήματα, ομόλογα, μετοχές) μέχρι του ύψους του 1,6 εκατ. ευρώ (800.000 ευρώ ανά γονέα).

Η νέα κλίμακα θα είναι ενιαία, για τις μικρές και τις μεγάλες περιουσίες, μετά τις ανακοινώσεις του πρωθυπουργού για την ενσωμάτωση του συμπληρωματικού στον κύριο φόρο που θα υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε ακίνητο.

Πρακτικά αυτό συμβαίνει και σήμερα με τη διαφορά ότι ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται στη συνολική αξία των ακινήτων και όχι ατομικά στην κάθε ιδιοκτησία, όταν αυτή υπερβαίνει το αφορολόγητο των 250.000 ευρώ. Με αυτόν τον τρόπο «ξηλώνεται» ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ με αποτέλεσμα να προκύπτουν σημαντικές ελαφρύνσεις όχι μόνο για τα μεσαία αξίας ακίνητα, οικόπεδα, διαμερίσματα και εξοχικά αλλά και για τις μεγάλες ακίνητες περιουσίες.

## Το σχέδιο του νέου ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τρίτη, 14 Σεπτέμβριος 2021 10:34 -

---

Για παράδειγμα, ιδιοκτήτης με τρία ακίνητα αντικειμενικής αξίας 200.000 ευρώ το καθένα πληρώνει σήμερα συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ 1.550 ευρώ. Με το νέο σύστημα υπολογισμού για κάθε ακίνητο ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης δεν θα πληρώνει συμπληρωματικό φόρο.

«Προχωρούμε στη μείωση των συντελεστών υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, που θα ισχύσει για το 2022», δήλωσε, χθες, ο υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας, προσθέτοντας ότι τα αποτελέσματα αυτής της άσκησης, που είναι σε εξέλιξη, θα είναι διαθέσιμα έως το τέλος του έτους. Οπως είπε, «η άσκηση έχει στόχο τη δικαιότερη κατανομή του φόρου, με παράλληλη μείωση του ΕΝΦΙΑ για την πλειονότητα των πολιτών, από το νέο έτος».

Πάντως η διαμόρφωση του νέου ΕΝΦΙΑ αποτελεί μια δύσκολη άσκηση για το υπουργείο Οικονομικών καθώς θα πρέπει να υπολογιστεί η επίπτωση από την αύξηση έως και 250% των νέων αντικειμενικών αξιών στη φορολογητέα αξία των ακινήτων που φέρνει σε εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων βαρύτερο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ. Οι πρώτες εκτιμήσεις του Οικονομικών κάνουν λόγο για επιπλέον έσοδα ύψους 500-600 εκατ. ευρώ μετά την αναθεώρηση των τιμών ζώνης και την ένταξη 3.000 νέων περιοχών στο αντικειμενικό σύστημα, με τον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ για το 2022 να ανεβαίνει στη ζώνη των 3 δισ. ευρώ από 2,4 δισ. ευρώ που θα πληρώσουν φέτος 7 εκατ. ιδιοκτήτες.

Το σχέδιο για τον νέο ΕΝΦΙΑ προβλέπει:

Κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου: Από το 2022 οι φορολογούμενοι που έχουν στην

## Το σχέδιο του νέου ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τρίτη, 14 Σεπτέμβριος 2021 10:34 -

---

κατοχή τους ακίνητα αξίας άνω των 250.000 ευρώ δεν θα επιβαρύνονται με συμπληρωματικό φόρο, όπως αυτός εφαρμόζεται σήμερα. Οι απώλειες στα ταμεία υπολογίζονται σε 580 εκατ. ευρώ.

Νέα κλίμακα ΕΝΦΙΑ: Ο φόρος ακινήτων θα υπολογίζεται με νέα κλίμακα και νέους συντελεστές. Οι συντελεστές της κλίμακας θα αυξάνονται προοδευτικά ανάλογα με την τιμή ζώνης. Η κλίμακα θα έχει περισσότερα κλιμάκια σε σχέση με τη σημερινή και θα λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές ορόφου, μονοκατοικίας, πρόσοψης, βοηθητικών χώρων του ακινήτου.

Παλαιότητα: Στο τραπέζι βρίσκεται και ο «εμπλουτισμός» των συντελεστών παλαιότητας που επηρεάζουν το τελικό ύψος του ΕΝΦΙΑ, έτσι ώστε εκτός της ηλικίας του ακινήτου να λαμβάνονται υπόψη και άλλα χαρακτηριστικά του, όπως η ανακαίνιση, οι επισκευές και η ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση, στοιχεία που διαφοροποιούν την αξία σε ακίνητα ίδιας παλαιότητας.

Εκπτώσεις: Ενσωματώνονται οι εκπτώσεις επί του τελικού λογαριασμού που προκύπτει από κύριο και συμπληρωματικό φόρο. Σήμερα, οι εκπτώσεις αυτές κυμαίνονται από 10% έως 30% ανάλογα με το ύψος της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει κάθε φορολογούμενος.

Φοροαπαλλαγές: Διατηρούνται οι εκπτώσεις 50% και 100% για τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες.

Δόσεις: Ο ΕΝΦΙΑ θα πληρώνεται σε 10 ή 12 δόσεις, από Μάρτιο μέχρι Δεκέμβριο ή από Μάρτιο μέχρι Φεβρουάριο.

Σε ό,τι αφορά το πετρέλαιο θέρμανσης στελέχη του υπουργείου Οικονομικών εξειδικεύοντας την εξαγγελία του πρωθυπουργού ανέφεραν ότι πέρα από το συνολικό κονδύλι του επιδόματος που αυξάνεται στα 100 εκατ. ευρώ από 84 εκατ. ευρώ (+20%) θα υπάρξει αναλογική αύξηση και στο βασικό ποσό της επιδότησης (220 ευρώ), το οποίο πολλαπλασιάζεται με τους συντελεστές ψύχους (βαθμοημέρες) σε κάθε περιοχή της χώρας.