



Στην ανατροπή νοοτροπιών εδραιωμένων επί δεκαετίες, αναφορικά με την προσέγγιση των ελληνικών νοικοκυριών απέναντι στην ακίνητη περιουσία, αναμένεται ότι θα οδηγήσουν οι επικείμενες αλλαγές στη φορολογία, αρχής γενομένης από το νέο έτος. Η εισαγωγή του φόρου για τα αγροτεμάχια, ανεξάρτητα από τον τρόπο με τον οποίο θα επιβληθεί, εκτιμάται από φορείς της αγοράς ότι θα αλλάξει άρδην το τοπίο στην κτηματαγορά και θα ανατρέψει -μάλλον οριστικά- την άποψη «να πάρουμε ένα οικοπεδάκι να μας βρίσκεται». Ταυτόχρονα, επισημαίνουν ότι θα υπάρξει έντονη κινητικότητα και στην αγορά των οικοπέδων, με τη μορφή μαζικών πωλήσεων από ιδιοκτήτες που είχαν ακολουθήσει την παραπάνω νοοτροπία και πλέον διαπιστώνουν ότι το οικόπεδο που είχαν αποκτήσει πριν από μερικές δεκαετίες και που σκόπευαν να κληροδοτήσουν στα παιδιά τους, θα τους επιβαρύνει πλέον οικονομικά και μάλιστα σε ετήσια βάση. Πάντως, σε πρώτη φάση, ο νέος φόρος επί των αγροτεμαχίων, εφόσον εφαρμοστεί με βάση την πρόταση που κατατέθηκε, αναμένεται να επιβαρύνει τις μεγάλες ιδιοκτησίες και τις μεγάλες αγροτικές γαίες. Από το 2015 και μετά, ο φόρος στα αγροτεμάχια αναμένεται ότι θα υπολογίζεται με βάση τις ειδικές αξίες που ισχύουν για τα εκτός σχεδίου ακίνητα. Ο αρχικός στόχος του οικονομικού επιτελείου για το 2014 κάνει λόγο για έσοδα της τάξεως των 700 εκατ. ευρώ μόνο από τα αγροτεμάχια. Ωστόσο, πολλά θα κριθούν από το πόσα οικόπεδα θα εγγραφούν στο σύστημα, μέσω του φετινού εντύπου Ε9. Αν επιβεβαιωθεί η εκτίμηση που κάνει λόγο για καταγεγραμμένα οικόπεδα 66,5 εκατ. στρεμμάτων, τότε είναι σαφές με ένα ποσό της τάξεως των 12-13 ευρώ ανά στρέμμα, ότι επιτυγχάνεται ο δημοσιονομικός στόχος. Σε κάθε περίπτωση όμως, όσοι διαθέτουν οικόπεδα - «φιλέτα» θα κληθούν να πληρώσουν και το ανάλογο τίμημα. Για παράδειγμα, θα γίνει διαχωρισμός ανάμεσα σε καλλιεργήσιμη και μη καλλιεργήσιμη γη, παραθαλάσσια ή μη, κοντά σε εθνική ή επαρχιακή οδό, αρδευόμενη ή μη αρδευόμενη, πεδινή, ορεινή ή ημιορεινή ζώνη, μονοετής ή πολυετής καλλιέργεια κ.ο.κ.