



Στο υπουργείο Οικονομικών βρίσκεται σε εξέλιξη η άσκηση της ευθυγράμμισης των αντικειμενικών με τις εμπορικές αξίες και η επέκταση του αντικειμενικού συστήματος σε 3.000 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα. Η ειδική ομάδα που έχει αναλάβει το έργο της αναπροσαρμογής περνάει από κόσκινο και αξιολογεί τις τιμές ζώνης για κάθε δήμο και οικισμό που έχουν εισηγηθεί οι ιδιώτες εκτιμητές ακινήτων και τις συγκρίνει με τα στοιχεία που διαθέτει από το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, τα μισθωτήρια συμβόλαια και τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

Με την ολοκλήρωση της άσκησης καθορισμού των νέων τιμών ζώνης σε όλη τη χώρα θα αρχίσουν να ξεδιπλώνονται οι ανατροπές στο φορολογικό τοπίο των ακινήτων οι οποίες περιλαμβάνουν παρεμβάσεις στα εξής μέτωπα:

ΕΝΦΙΑ: Ο φόρος για την ακίνητη περιουσία που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος οι ιδιοκτήτες ακινήτων, όπως όλα δείχνουν, θα παγώσει στα περσινά επίπεδα καθώς εξετάζεται να υπολογιστεί με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες ακόμη στην περίπτωση που μέχρι τον Αύγουστο θα έχουν καθοριστεί οι νέες τιμές ζώνης. Αυτό σημαίνει ότι η νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ 8% κατά μέσο όρο, για την οποία έχει δεσμευτεί η κυβέρνηση, αναβάλλεται για το επόμενο έτος. Κατά τα Νέα, ο δημοσιονομικός χώρος 300-400 εκατ. ευρώ, που εκτιμάται ότι θα προκύψει από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών και κυρίως από την επέκταση του συστήματος των τιμών ζώνης στις 3.000 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα, θα χρησιμοποιηθεί για να εξουδετερωθούν οι επιβαρύνσεις που θα προκύψουν στον ΕΝΦΙΑ μετά το άλμα των αντικειμενικών σε πολλές περιοχές της χώρας. Το σχέδιο προβλέπει μείωση των συντελεστών υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ.

Συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ: Στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου βρίσκεται το σενάριο της κατάργησης του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ. Περίπου 450.000 φορολογούμενοι (φυσικά πρόσωπα) καλούνται κάθε χρόνο να πληρώσουν διπλό φόρο ακινήτων, αφού επωμίζονται κανονικά τον ΕΝΦΙΑ με τους συντελεστές που ισχύουν για όλους τους φορολογούμενους και επιπρόσθετα καλούνται να πληρώσουν καπέλο με κλιμακωτούς συντελεστές από 0,15% έως και 1,15%. Για περίπου 50.000 νομικά πρόσωπα ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται με συντελεστή 5,5% ενώ για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με 1%. Η Επιτροπή Πισσαρίδη, στην έκθεσή της για το σχέδιο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, εισηγείται την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ καθώς, όπως αναφέρεται, θα έδινε ισχυρή ώθηση στην οικονομική ανάπτυξη.

Φόροι μεταβίβασης: Αφορολόγητες θα παραμείνουν και μετά την ενεργοποίηση των νέων αντικειμενικών αξιών οι περισσότερες μεταβιβάσεις και γονικές παροχές ακινήτων πρώτης κατοικίας λόγω της διατήρησης των αφορολόγητων ορίων που εφαρμόζονται σήμερα. Ωστόσο, λόγω αύξησης των αντικειμενικών ειδικά στις περιοχές που θα αποκτήσουν για πρώτη φορά τιμές ζώνης οι αγοραπωλησίες ακινήτων θα κοστίζουν ακριβότερα και οι φόροι μεταβίβασης θα τραβήξουν την ανηφόρα.

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας - δημοτικά τέλη: Οι νέες αντικειμενικές αξίες θα προκαλέσουν ντόμινο αλλαγών σε φόρους και τέλη που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία των νοικοκυριών και επιβάλλονται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος.

Τεκμήριο κατοικίας: Οι ανατροπές στις τιμές ζώνης των ακινήτων θα συμπαρασύρουν και το τεκμήριο διαβίωσης για τις κατοικίες στο οποίο εγκλωβίζονται κάθε χρόνο χιλιάδες

Οι αλλαγές σε τεκμήρια , ΕΝΦΙΑ και μεταβιβάσει

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 08 Απρίλιος 2021 15:01 -

φορολογούμενοι. Οι μεγαλύτερες επιβαρύνσεις θα προκύψουν για τους φορολογούμενους με ιδιόκτητη, μισθωμένη ή δωρεάν παραχωρούμενη κατοικία σε περιοχές όπου οι αντικειμενικές αξίες θα βρεθούν πάνω από το όριο των 2.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, καθώς το τεκμήριο αυτομάτως θα αυξηθεί κατά 40%.