Αντίστροφα άρχισε να μετρά ο χρόνος για την αποκάλυψη του νέου λογαριασμού του ΕΝΦΙΑ που θα πληρώσουν φέτος πάνω από 6 εκατομμύρια φορολογούμενοι οι οποίοι έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία. Το νομοσχέδιο με τις αλλαγές στο φόρο ακινήτων θα βρεθεί στο τραπέζι της σημερινής συνεδρίασης του υπουργικού συμβουλίου και θα κατατεθεί στη Βουλή τις επόμενες ημέρες.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν τα νέα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ μετά το Πάσχα ενώ η πληρωμή του φόρου θα ξεκινήσει από τον Μάιο. Το εκκαθαριστικό θα μπορεί να εξοφληθεί σε 10 ίσες μηνιαίες δόσεις.

Η μεταρρύθμιση του ΕΝΦΙΑ φέρνει νέους μειωμένους συντελεστές υπολογισμού του φόρου προκειμένου να εξουδετερωθούν οι επιβαρύνσεις από τις αυξήσεις στις αντικειμενικές τιμές και να προκύψουν ελαφρύνσεις για 8 στους 10 ιδιοκτήτες ακινήτων με τη συνολική μείωση του φετινού ΕΝΦΙΑ να φτάνει στα 350 εκατ. ευρώ.

Για περίπου 5 εκατ. ιδιοκτήτες ο λογαριασμός του φόρου ακινήτων θα μειωμένος ακόμη και

πάνω από 30%. Σχεδόν 900.000 φορολογούμενοι δεν θα έχουν καμία αλλαγή στο λογαριασμό ενώ περίπου 350.000 θα καταβάλουν υψηλότερο φόρο σε σχέση με το 2021. Τις μεγαλύτερες επιβαρύνσεις θα επωμιστούν περίπου 180.000 ιδιοκτήτες ακινήτων με μεγάλη ακίνητη περιουσία ή διαθέτουν ακίνητα σε περιοχές όπου οι αντικειμενικές αξίες έκαναν άλμα ή εντάχθηκαν για πρώτη φορά στο σύστημα αντικειμενικού υπολογισμού της αξίας ακινήτων.

Το νομοσχέδιο για τον νέο ΕΝΦΙΑ θα προβλέπει:

Νέα κλίμακα. Τα κλιμάκια υπολογισμού του φόρου για τα κτίσματα περιορίζονται μέσω συγχωνεύσεων και οι συντελεστές μειώνονται αισθητά για ακίνητα σε περιοχές με τιμή ζώνης από 1.000 έως 2.500 ευρώ και διαμορφώνονται ως εξής:

Για τιμή ζώνης από 1.051 έως 1.500 ευρώ ο φόρος για τα κτίσματα ανέρχεται σε 2,80 ευρώ το τ.μ. από 3,70 ευρώ που ισχύει σήμερα.

Για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.500 ευρώ ο φόρος ανέρχεται σε 3,7 ευρώ το τ.μ. από 4,5 ευρώ το τ.μ. σήμερα.

Για τιμή ζώνης από 2.001 έως 2.500 ευρώ ο φόρος διαμορφώνεται σε 3,7 ευρώ το τ.μ. από 6 ευρώ το τ.μ. που ανέρχεται σήμερα.

Για τα οικόπεδα οι συντελεστές του βασικού φόρου «κουρεύονται» έως και 80%. Για παράδειγμα, για αξία οικοπέδου από 75 έως 100 ευρώ το τ.μ. ο συντελεστής πέφτει σε 0,0375 αντί για 0,1850 ευρώ.

Συμπληρωματικός φόρος. Ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα καταργείται και επιβάλλεται πλέον ένας φόρος στην αξία που έχει κάθε ακίνητο. Στην περίπτωση που η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει τις 400.000 ευρώ, ο φόρος που θα προκύπτει με βάση την κλίμακα θα προσαυξάνεται με συγκεκριμένους συντελεστές. Σημειώνεται ότι ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ παραμένει αμετάβλητος για τα νομικά πρόσωπα.

Εκπτώσεις και απαλλαγές. Το πρώτο κλιμάκιο της έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ κατά 30% διευρύνεται και θα καλύπτει την περιουσία έως τις 100.000 ευρώ αντί για 60.000 ευρώ που ισχύει μέχρι σήμερα. Επίσης αυξάνεται από το 20% στο 25% η έκπτωση για περιουσίες από 101.000 ευρώ έως 150.000 ευρώ. Την ίδια ώρα διατηρούνται οι εκπτώσεις 50% και 100% στον ΕΝΦΙΑ που προβλέπονται για τις ευπαθείς κοινωνικά ομάδες και ο υπολογισμός τους θα γίνει με βάση τα εισοδήματα που αποκτήθηκαν το 2020 και δηλώθηκαν στις φορολογικές δηλώσεις του 2021...