

Ολική ανατροπή

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΚΑΛΥΒΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Οικόπεδο 1.860 τ.μ.
με κτίσμα 135 τ.μ.

260 €

410 €

ΜΕΣΣΗΝΙΑ

Οικόπεδο 2.400 τ.μ.

5,20 €

216 €

ΠΟΡΤΟ ΧΕΛΙ

Οικόπεδο 3.185 τ.μ.

2,40 €

191 €

ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ

Οικόπεδο 4.000 τ.μ.

6,45 €

450 €



Μύκονος

Ακίνητο 47 τ.μ. σε οικόπεδο 1.200 τ.μ. στο Νησί των Ανέμων επιβαρύνεται σήμερα με ΕΝΦΙΑ στα 112 ευρώ, ενώ του χρόνου, εξαιτίας της αλλαγής των αντικειμενικών τιμών, ο φόρος θα φτάσει στα 282 ευρώ

Πόρτο Χέλι

Ιδιοκτήτης οικόπεδου 3.185 τ.μ. που πληρώνει σήμερα φόρο 2,40 ευρώ, μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, θα πληρώσει το 2020 191 ευρώ

ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ

Οικόπεδο 250 τ.μ.

1,20 €

24 €

ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ

Οικόπεδο 162 τ.μ.
με κτίσμα 68 τ.μ.

62 €

81 €

ΠΑΛΛΗΝΗ

Οικόπεδο 420 τ.μ.
με κτίσμα 60 τ.μ.

10,44 €

192 €

ρεινές και πεδινές περιοχές, δεν έχουν υψηλή εμπορική αξία. Σήμερα αυτά τα αγροτεμάχια επιβαρύνονται με περίπου 1 ευρώ το στρέμμα. Παράλληλα, τα αγροτεμάχια εξαιρούνται από τον συμπληρωματικό φόρο.

Τα φιλέτα

Οι αναπροσαρμογές στις αντικειμενικές αξίες στα εκτός σχεδίου πόλης θα γίνουν παράλληλα με την αλλαγή των αντικειμενικών και στα εντός σχεδίου πόλης, προκειμένου να εξομοιωθούν με τις εμπορικές τιμές. Ηδη την τελευταία χρονιά οι εμπορικές τιμές των ακινήτων έχουν αυξηθεί σε αρκετές περιοχές της χώρας σε ποσοστό άνω του 30%, τη στιγμή που σε πολλές περιοχές της χώρας οι εμπορικές τιμές είναι πολύ μεγαλύτερες από τις τιμές ζώνης που ανακοινώθηκαν τον Ιούνιο του 2018. Σημειώνεται δε ότι σε περισσότερες από 4.000 περιοχές της χώρας διατηρήθηκαν οι τιμές στα ίδια επίπεδα.

Ο φόρος για τα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης δεν υπολογίζεται με βάση την τιμή ζώνης, αλλά κυρίως με βάση τα τετραγωνικά μέτρα και την παλαιότητα των κτισμάτων. Όπως επισημαίνουν οι φοροτεχνικοί, πρόκειται για ένα σύστημα το οποίο οδηγεί σε πολύ χαμηλότερες αντικειμενικές αξίες σε σχέση με τις πραγματικές.

Σε κάθε περίπτωση, στόχος του υπουργείου

Οικονομικών είναι οι μεγαλύτερες επιβαρύνσεις να αφορούν οικόπεδα και κτίσματα μεγάλης εμπορικής αξίας. Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και εντός του Λεκανοπεδίου Αττικής υπάρχουν περιοχές όπου εκατοντάδες ακίνητα βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης. Μετά την επέκταση των αντικειμενικών αξιών και στα εκτός σχεδίου ακίνητα, οι ιδιοκτήτες τους θα πρέπει να βάλουν βαθιά το χέρι στην τσέπη για να πληρώσουν τον ΕΝΦΙΑ. Αξίζει να σημειωθεί ότι το 2011 ήταν η τελευταία φορά που επεκτάθηκαν οι αντικειμενικές αξίες, με την ένταξη 4.500 περιοχών σε 25 νομούς της χώρας.

Ποιοι φόροι επηρεάζονται

Η επέκταση των αντικειμενικών αξιών τόσο στα εντός όσο και στα εκτός σχεδίου ακίνητα αναμένεται να επηρεάσει και μια σειρά από φόρους που επιβάλλονται στις αγοραπωλησίες των ακινήτων. Εκτός όμως, από τον αυξημένο ΕΝΦΙΑ, η άνοδος των αντικειμενικών αξιών σε περισσότερες από 7.000 περιοχές της χώρας θα συμπαρασύρει αρκετούς ακόμη φόρους, μεταξύ των οποίων τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων, που υπολογίζεται με 3% επί των αντικειμενικών αξιών και επιβαρύνει τον αγοραστή, και τον φόρο γονικής παροχής και κληρονομιάς. Επίσης, από την άνοδο των αντικειμενικών τιμών αυξάνονται το τεκμαρτό εισόδημα, ο φόρος δωρεάς ακινήτων, αλλά και το τέλος εγγραφής των ακινήτων στο Κτηματολόγιο.

Παραδείγματα

Η «R», με τη βοήθεια του φοροτεχνικού συμβούλου Χρήστου Βούκα, παρουσιάζει μερικά ενδεικτικά παραδείγματα με τον εκτιμώμενο ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών. Οι υπολογισμοί έχουν γίνει με βάση τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν για γειτονικά ακίνητα που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης.

1 Κερατσίνι: Οικόπεδο 162 τ.μ. με κτίσμα 68 τ.μ. που έχει ΕΝΦΙΑ 62 ευρώ, μετά τις αναπροσαρμογές των αντικειμενικών αξιών, θα επιβαρύνεται με 81 ευρώ.

2 Καλύβια Αττικής: Κτίσμα 135 τ.μ. σε οικόπεδο 1.860 τ.μ. έχει σήμερα ΕΝΦΙΑ 260 ευρώ, ενώ το 2020 θα έχει 410 ευρώ.

3 Παλλήνη: Κτίσμα 60 τ.μ. σε οικόπεδο 420 τ.μ. έχει φέτος ΕΝΦΙΑ 227 ευρώ, ενώ του χρόνου θα επιβαρύνεται με 409 ευρώ.

4 Μύκονος: Κτίσμα 47 τ.μ. σε οικόπεδο 1.200 τ.μ. έχει σήμερα ΕΝΦΙΑ 112 ευρώ, ενώ του χρόνου θα έχει 282 ευρώ.

5 Αντίπαρος: Οικόπεδο 1.400 τ.μ. επιβαρύνεται σήμερα με ΕΝΦΙΑ 0,90 ευρώ, ενώ με τις νέες αντικειμενικές αξίες ο φόρος ακινήτων θα φτάσει στα 195 ευρώ.

6 Ιωάννινα: Σε οικόπεδο 2.000 τ.μ. ο ΕΝΦΙΑ είναι σήμερα 2,68 ευρώ, ενώ το 2020 θα φτάσει στα 178 ευρώ.

7 Ρέθυμνο: Σε οικόπεδο 4.700 τ.μ. ο ΕΝΦΙΑ σήμερα είναι 2,60 ευρώ και θα φτάσει στα 168 ευρώ το 2020.

8 Σαντορίνη: Οικόπεδο 4.000 τ.μ. που έχει ΕΝΦΙΑ σήμερα 6,45 ευρώ θα ανέλθει του χρόνου στα 450 ευρώ.

9 Πόρτο Χέλι: Οικόπεδο 3.185 τ.μ. που επιβαρύνεται σήμερα με φόρο 2,40 ευρώ εκτιμάται ότι το 2020 θα φτάσει στα 191 ευρώ.

10 Επίδαυρος: Οικόπεδο 420 τ.μ. επιβαρύνεται με ΕΝΦΙΑ 17,8 ευρώ σήμερα και θα φτάσει στα 440 ευρώ του χρόνου.

11 Κεφαλονιά: Οικόπεδο 750 τ.μ. έχει ΕΝΦΙΑ σήμερα 1,80 ευρώ και θα φτάσει στα 99 ευρώ το 2020.

12 Σχηματάρι: Οικόπεδο 250 τ.μ. έχει ΕΝΦΙΑ 1,2 ευρώ σήμερα και με τις αλλαγές στις αντικειμενικές αξίες θα φτάσει του χρόνου στα 24 ευρώ.

13 Πάρος: Οικόπεδο 3.150 τ.μ. επιβαρύνεται σήμερα με ΕΝΦΙΑ 14,20, ενώ το 2020 θα φτάσει στα 284 ευρώ.

14 Αίγινα: Οικόπεδο 3.125 τ.μ. που έχει σήμερα ΕΝΦΙΑ 27,50 ευρώ, θα φτάσει του χρόνου στα 282 ευρώ.

15 Μεσσηνία: Οικόπεδο 2.400 τ.μ. που επιβαρύνεται σήμερα με ΕΝΦΙΑ 5,20 ευρώ, το 2020 θα φτάσει στα 216 ευρώ.

