



ΕΝΦΙΑ 2019

ΕΝΦΙΑ 2020



# ΕΝΦΙΑ και για τα εκτός σχεδίου

Η επέκταση των αντικειμενικών αξιών σε ακίνητα και οικοπέδα που βρίσκονται εκτός ζώνης φέρνει αυξημένο ΕΝΦΙΑ για χιλιάδες ιδιοκτήτες. Η «R» παρουσιάζει αναλυτικά παραδείγματα για 15 περιοχές της χώρας, όπου η αύξηση του φόρου θα κυμανθεί από 19 έως 443 ευρώ

τοντάδες περιπτώσεις -και μάλιστα σε δημοφιλείς τουριστικές περιοχές- όπου φορολογούμενοι με πολυτελείς εξοχικές κατοικίες πληρώνουν τον ίδιο φόρο -ή ακόμη και μικρότερο- με κάποιον που έχει ένα μικρό διαμέρισμα σε μια πόλη. Είναι χαρακτηριστικό ότι ο ΕΝΦΙΑ για ένα οικόπεδο 1.200 τ.μ. στη Μύκονο, με κτίσμα 47 τ.μ., ανέρχεται μόλις στα 112 ευρώ, όσο δηλαδή μια μικρή γκαρσονιέρα σε μια από τις λεγόμενες «λαϊκές» γειτονιές των Αθηνών. Πληροφορίες αναφέρουν ότι μέχρι το τέλος του χρόνου θα έχουν οριστικοποιηθεί οι αντικειμενικές αξίες στα νησιά και σε παραθαλάσσιες περιοχές της ηπειρωτικής χώρας, όπου παρατηρείται τεράστια ψαλίδα ανάμεσα στις αντικειμενικές και εμπορικές τιμές. Σε δεύτερη φάση, εντός του 2020, στο στόχαστρο του υπουργείου Οικονομικών αναμένεται να μπουν και τα αγροτεμάχια. Ωστόσο, δεν έχει ξεκαθαριστεί ακόμη το πώς θα φορολογούνται, καθώς στην πλειονότητά τους, κυρίως αυτά που βρίσκονται σε ορεινές, ημιο-

Του **ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ**  
d.christoulas@realnews.gr

**Β**αρός και ασήκωτος, σε σχέση με τα χαμηλά ποσά που πλήρωσαν έως σήμερα, θα είναι από το 2020 ο ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν χιλιάδες ιδιοκτήτες σε 7.000 περιοχές, εξαιτίας της επέκτασης των αντικειμενικών τιμών στα εκτός σχεδίου ακίνητα. Σύμφωνα με αναλυτικά παραδείγματα που παρουσιάζει η Realnews, σε 15 περιοχές της χώρας η αύξηση του φόρου θα κυμανθεί από 19 έως 443 ευρώ.

Η επέκταση της επιβολής του φόρου στα εκτός σχεδίου ακίνητα και οικοπέδα αναμένεται να γίνει με το τρίτο κύμα αλλαγής των αντικειμενικών αξιών και τα έσοδα θα χρησιμοποιηθούν για να καλύψουν μέρος του πιθανού δημοσιονομικού κενού που «βλέπουν» οι δανειστές για το 2020, λόγω της μείωσης των φορολογικών συντελεστών και των φοροελαφρύνσεων.

Το προσεχές διάστημα αναμένεται να καθοριστούν οι νέες αντικειμενικές αξίες για ακίνητα που μέχρι στιγμής φορολογούνται ελάχιστα, οι οποίες θα διαμορφώσουν τόσο τον ΕΝΦΙΑ όσο και τους υπόλοιπους φόρους των ακινήτων. Σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες της «R», σε πρώτη φάση (δεν αποκλείεται οι αλλαγές να νομοθετηθούν και εντός του 2019) στο στόχαστρο θα βρεθούν οικισμοί που βρίσκονται σε τουριστικές περιοχές, στους οποίους ακίνητα με πολύ μεγάλη εμπορική αξία επιβαρύνονται με ιδιαίτερα χαμηλό ΕΝΦΙΑ.

## Ένα ευρώ το στρέμμα

Στις περισσότερες μάλιστα των περιπτώσεων για κάθε στρέμμα ενός οικοπέδου επιβάλλεται φόρος περίπου 1 ευρώ. Είναι χαρακτηριστικό ότι ιδιοκτήτης οικοπέδου τεσσάρων στρεμμάτων στη Σαντορίνη καλείται να πληρώσει ΕΝΦΙΑ μόλις 6,45 ευρώ. Αντίστοιχα ο φόρος για οικόπεδο 420 τ.μ. στην Παλλήνη Αττικής είναι μόλις 10,44 ευρώ. Σύμφωνα πάντα με πληροφορίες, για τη δημιουργία των νέων αντικειμενικών αξιών για ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης θα ληφθούν υπόψη οι τιμές που ισχύουν σε γειτονικές περιοχές. Γνώστες της κτηματαγοράς επισημαίνουν ότι με αυτόν τον τρόπο θα αρθούν οι αδικίες, καθώς σήμερα ένας ιδιοκτήτης ακινήτου σε μια περιοχή που υπάρχουν αντικειμενικές τιμές πληρώνει υψηλούς φόρους και κάποιος άλλος, που κατέχει ένα ακίνητο εκτός σχεδίου πόλης, πληρώνει πολύ μικρό ΕΝΦΙΑ. Μάλιστα, υπάρχουν εκα-