Ο λογαριασμός του 2020

Πόσο θα αυξηθεί ο ΕΝΦΙΑ σε 3.000 περιοχές

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Ακόμη και πάνω από 50 φορές μεγαλύτερο ΕΝΦΙΑ θα κληθούν να πληρώσουν χιλιάδες φορολογούμενοι που διαθέτουν ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως και τα οποία αναμένεται να ενταχθούν από τον ερχόμενο Μάιο στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων. Ουσιαστικά πρόκειται για αγροτεμάχια και κτίσματα, τα οποία μέχρι σήμερα επιβαρύνονται με πολύ χαμηλό ΕΝΦΙΑ, παρότι αρκετά από αυτά έχουν μεγάλη εμπορική αξία και βρίσκονται σε δημοφιλείς τουριστικές περιοχές. Συνολικά, το 2020, οι ιδιοκτήτες ακινήτων σε 3.000 περιοχές θα πληρώσουν περισσότερο ΕΝΦΙΑ κατά 142 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για περιοχές που θα ενταχθούν σε πρώτη φάση στο νέο σύστημα, καθώς το 2021 θα ακολουθήσουν άλλες 4.000 περιοχές, που είναι κατά κύριο λόγο ορεινές με χαμηλή εμπορική αξία και η κάλυψή τους από το αντικειμενικό σύστημα δεν αναμένεται να φέρει έσοδα στα κρατικά ταμεία. Ηδη, πάνω από 1.500 περιοχές-φιλέτα σε όλη τη χώρα, που βρίσκονταν εκτός αντικειμενικών αξιών, έχουν ταυτοποιηθεί σε πρώτη φάση από τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών κατά τη διαδικασία προεργασίας, προκειμένου να ενταχθούν στο νέο σύστημα που θα τεθεί σε εφαρμογή το δεύτερο εξάμηνο του 2020. Πρόκειται για δεκάδες οικισμούς σε τουριστικούς προορισμούς πρώτης γραμμής, όπως είναι η Μύκονος, η Πάρος, η Σαντορίνη, η Τήνος, η Κέρκυρα, η Κέα, το Πόρτο Χέλι, η ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής κ.ά, οι οποίοι από την πρώτη στιγμή τέθηκαν στο μικροσκόπιο των αρμόδιων Αρχών. Στις συγκεκριμένες περιοχές βρίσκονται δεκάδες πολυτελείς κατοικίες, οι οποίες φορολογούνται ελάχιστα, μόνο και μόνο γιατί βρίσκονται σε οικισμούς στους οποίους δεν υπάρχουν τιμές ζώνης. Ειδικότερα στα νησιά τόσο των Κυκλάδων όσο και του Ιονίου, το 70% των ακινήτων που πωλούνται είναι εκτός σχεδίου, με αποτέλεσμα οι τιμές ζώνης, βάσει των οποίων υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ, να είναι εξαιρετικά χαμηλές. Από την επέκταση του συστήματος αντικειμενικών αξιών σε 3.000 περιοχές που σήμερα είναι εκτός, το υπουργείο Οικονομικών προσδοκά να διευρύνει τη φορολογική βάση και να εξοικονομήσει σημαντικά έσοδα για να χρηματοδοτήσει τη νέα στοχευμένη μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 10% το 2020.

ΦΙΛΕΤΑ
Πάνω από 1.500 περιοχές-φιλέτα σε όλη τη χώρα, που βρίσκονταν εκτός αντικειμενικών αξιών, έχουν ήδη ταυτοποιηθεί σε πρώτη φάση από τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών

Ανατροπές στην κτηματαγορά

Οι αυξήσεις θα προκαλέσουν μεγάλες ανατροπές στην αγορά ακινήτων, καθώς σήμερα η φορολογητέα αξία τους υπολογίζεται από την εφορία με συγκριτικά στοιχεία και κατά τεκμήριο ο τελικός φόρος κινείται σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα. Για παράδειγμα, μια υπερπολυτελής βίλα 400 τετραγωνικών μέτρων στην Πάρο επιβαρύνεται με ΕΝΦΙΑ 1.000 ευρώ ετησίως, καθώς η αντικειμενική αξία του ακινήτου δεν ξεπερνά τα 130.000 ευρώ, εξαιτίας του γεγονότος ότι δεν βρίσκεται εντός σχεδίου. Αντιθέτως, διαμερίσματα 50 ετών, με λιγότερα τετραγωνικά μέτρα, που βρίσκονται στο κέντρο της Αθήνας πληρώνουν τον ίδιο ή και μεγαλύτερο ΕΝΦΙΑ. Δηλαδή, με το ισχύον σύστημα επιβαρύνονται με τον φόρο ακινήτων μεγάλης ηλικίας ακίνητα και ευνοούνται πολυτελείς βίλες και οικόπεδα πάνω στη θάλασσα σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, επειδή βρίσκονται εκτός του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού των αξιών.

Ποια εκτός σχεδίου ακίνητα θα φορολογηθούν για πρώτη φορά με αντικειμενικές αξίες. Εως και 50 φορές πάνω ο φόρος σε Σαντορίνη, Πάρο κ.α.

ΜΥΚΟΝΟΣ

Αγροτεμάχιο **372 τ.μ.** με κτίσμα **24 τ.μ.**

2019	2020
105 €	388 €

ΠΟΡΤΟ ΧΕΛΙ

Αγροτεμάχιο **3.350 τ.μ.** με κτίσμα **45 τ.μ.**

2019	2020
150 €	360 €

ΚΕΡΚΥΡΑ

Αγροτεμάχιο **280 τ.μ.**

2019	2020
10 €	248 €