

Της **ΜΑΙΡΗΣ Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**
m.papakonstantinou@realnews.gr

Το σχέδιο για τον νέο Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, ο οποίος θα ισχύσει από το 2018, επεξεργάζεται η Επιτροπή Αξιών Ακινήτων του υπουργείου Οικονομικών και, σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες της Realnews, θα προβλέπει την οριζόντια μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων σε ολόκληρη την επικράτεια, αλλά και την κλιμακωτή αύξηση των αγροτεμαχίων, με αιχμή τα «φιλέτα», προκειμένου να αντισταθμιστούν οι απώλειες και να επιτευχθεί ο στόχος για έσοδα 2,65 δισ. ευρώ, ο οποίος παραμένει αμετάβλητος. Σήμερα, ο ΕΝΦΙΑ που πληρώνουν 3,7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων (σ.σ.: όλων των διαβαθμίσεων) ανέρχεται σε μόλις 1 ευρώ το στρέμμα. Οι αλλαγές στον τρόπο υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ αναμένεται να είναι έτοιμες μέχρι το τέλος του 2017 και η πληρωμή του νέου ΕΝΦΙΑ θα ξεκινήσει από τον Μάρτιο του 2018. Σε ό,τι αφορά τους 1,3 εκατ. ιδιοκτήτες που απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ (σε ποσοστό από 50% έως 100%), η κυβέρνηση, σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, προσπαθεί να μη χάσουν τα προνόμια της φοροαπαλλαγής, παρά τις πιέσεις των δανειστών για το αντίθετο. Είναι γνωστό ότι οι δανειστές επιμένουν στη διεύρυνση της φορολογικής βάσης και ζητούν την κατάργηση των φοροαπαλλαγών.

Τα «φιλέτα»

Με βάση τις ίδιες πηγές, τα αγροτεμάχια υψηλής αντικειμενικής αξίας, στα οποία θα εφαρμοσθούν μεγαλύτερη φορολογικοί συντελεστές, έχουν εντοπιστεί στις εξής περιοχές της χώρας:

- ▶ Μεγάλες εκτάσεις στην περιοχή της Αττικής, με αιχμή την παραλιακή ζώνη.
- ▶ Στη Χαλκιδική.
- ▶ Στα νησιά όπως η Πάρος, η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Κρήτη (σ.σ.: ανάλογα την περιοχή) κ.ά.
- ▶ Όσα βρίσκονται σε παραθαλάσσιες περιοχές.

Πρόκειται, όπως αναφέρουν στην «R» πηγές του υπουργείου Οικονομικών, για εκτάσεις υψηλού ενδιαφέροντος σε ολόκληρη την Ελλάδα, για εκτάσεις που βρίσκονται σε ζώνες τουριστικού ενδιαφέροντος και για εκτάσεις με πρόσψη σε εθνικούς και κεντρικούς οδικούς άξονες - εδώ συμπεριλαμβάνονται και μεγάλες βιομηχανικού χαρακτήρα εκτάσεις. «Βασικό χαρακτηριστικό όλων των εν λόγω αγροτεμαχίων/εκτάσεων είναι ότι βρίσκονται σε σημεία φιλέτα και προσελκύουν έντονο εμπορικό και επενδυτικό ενδιαφέρον. Μπορούν με ευκολία να οικοδομηθούν», αναφέρουν οι ίδιες πηγές.

Το εν λόγω σχέδιο μπορεί να υλοποιηθεί άμεσα, προκειμένου να τηρηθεί η μνημονιακή δέσμευση για αλλαγή μέχρι το τέλος του 2017 και, κατά τις πληροφορίες, βρίσκει σύμφωνα όλα τα μέλη της αρμόδιας επιτροπής του υπουργείου Οικονομικών, τα οποία πραγματοποίησαν για το θέμα αυτό μια σειρά από συναντήσεις τις προηγούμενες ημέρες. «Υπάρχει η δέσμευση στα κείμενα της συμφωνίας που θα έρθει προς ψήφιση στη Βουλή της επόμενης ημέρας ότι έως το τέλος του έτους πρέπει να βρεθεί η λύση. Με δεδομένο ότι είναι σχεδόν αδύνατον να αλλάξουν οι αντικειμενικές αξίες και να ευθυγραμμισθούν με τις εμπορικές, εξαιτίας της κατάρρευσης των τιμών των ακινήτων και της έλλειψης ακριβών στοιχείων, πρέπει να επιτα-



Όλο το σχέδιο για τον νέο ΕΝΦΙΑ

Η οριζόντια μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων και η κλιμακωτή φορολόγηση των αγροτεμαχίων με υψηλότερους συντελεστές αποτελούν τις δύο βασικές αλλαγές που προωθεί το υπουργείο Οικονομικών

χυνθεί το εν λόγω σχέδιο υπολογισμού του νέου ΕΝΦΙΑ», αναφέρει πηγή που συμμετέχει στην επιτροπή.

Υπό τον φόβο των δικαστηρίων

Ενισχυτικά στην ανάγκη επίσημης της αλλαγής του τρόπου υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ συμβάλλουν οι εκκρεμείς προσφυγές στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατοίκων από διάφορες περιοχές της χώρας, με αίτημα να διορθωθούν οι αντικειμενικές αξίες στην περιοχή τους, επειδή ήταν υπερβολικά μεγάλες. Σε συναντήσεις των εμπλεκόμενων πλευρών συνυπολογίσθηκε και το εν λόγω πρόβλημα και συμφωνήθηκε ότι ο σκόπελος των δικαστηρίων θα ξεπεραστεί εφ-

σον τρέξει η διαδικασία της αλλαγής των αντικειμενικών αξιών όσο το δυνατόν γρηγορότερα. Σε αντίθετη περίπτωση, ενδέχεται να υπάρξουν και νέες προσφυγές.

Στήριξη στην επιτροπή

Στη συμφωνία μεταξύ της κυβέρνησης και της τριόγκας, η οποία αποτυπώνεται και στα κείμενα του μνημονίου, προβλέπεται ότι μέχρι το τέλος του Μαΐου θα έχει συσταθεί ομάδα εργασίας για την αποτίμηση και την αναπροσαρμογή των φορολογητέων τιμών των ακινήτων, η οποία θα συνεργαστεί με μια ομάδα διευθυντικών στελεχών υψηλού επιπέδου, με τη συμμετοχή της Τραπεζής της Ελλάδος και της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Στόχος της ομάδας αυτής θα είναι να βελτιώσει την ικανότητα της μονάδας αποτίμησης ακινήτων με την πρόσληψη έμπειρου εκπαιδευτή. Η εν λόγω ομάδα εργασίας θα έρθει να στηρίξει το έργο της Επιτροπής Αξιών Ακινήτων. Στην επιτροπή του υπουργείου Οικονομικών μετέχουν μέλη της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, της Τραπεζής της Ελλάδος, η Ένωση Δικαστών και Εισαγγελέων, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ), οι συμβολαιογραφικοί σύλλογοι, η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ελλάδος (ΠΟΜΙΔΑ), ο Σύλλογος Εκπιπτών Ελλάδος και η Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος.

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

Ποιοι δικαιούνται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ

ΜΕ ΤΑ ΣΗΜΕΡΙΝΑ δεδομένα, 1.296.000 ιδιοκτήτες ακινήτων δικαιούνται απαλλαγή από το 50% του ΕΝΦΙΑ, που «μεταφράζεται» σε 82,98 εκατ. ευρώ, ενώ 50.623 ιδιοκτήτες δικαιούνται πλήρη απαλλαγή από τον φόρο, με αποτέλεσμα να μην καταβάλλουν 10,36 εκατ. ευρώ. Απαλλαγή από το 50% του ΕΝΦΙΑ δικαιούνται ιδιοκτήτες ακινήτων με τις εξής προϋποθέσεις:

- ▶ Το καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.
- ▶ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχει η οικογένεια δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.
- ▶ Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχε-

δίων πόλεων οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του δεν υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τα 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά και τα 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται οικογένειες που είναι τρίτεκνες, πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστά 80% και άνω, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- ▶ Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους, δεν έχει υπερβεί τα 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.
- ▶ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχουν δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.