



## Προσκλητήριο σε ιδιώτες

Τι προβλέπει το σχέδιο του υπουργείου Εργασίας για την αξιοποίηση των 24 ακινήτων του ΕΦΚΑ στο κέντρο της Αθήνας

Σελ. 10-11



## «ΕΝΕΣΗ» ΠΡΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Κεφάλαια έως 2 δισ. ευρώ αναμένεται να αντλήσουν από τις διεθνείς αγορές οι ελληνικές τράπεζες με εκδόσεις ομολόγων, αρχής γενομένης από τον Σεπτέμβριο, αξιοποιώντας το παράθυρο ευκαιρίας που άνοιξε η έξοδος της Ελλάδας στις αγορές

Σελ. 3

# Real money

Η ΑΛΗΘΙΝΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ



ΚΥΡΙΑΚΗ

30.7.2017

www.real.gr



Σελ. 9

## ΑΡΩΜΑ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗ ΒΟΣΤΩΝΗ

Οι ιδιοκτήτες του delicatessen καταστήματος Yoleni's επενδύουν στις Ηνωμένες Πολιτείες και ετοιμάζονται να «σερβίρουν» στο πιάτο των Αμερικανών τα προϊόντα της ελληνικής γης



Οι παγίδες που κρύβουν τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ.

Σελ. 4-5

Ποιοι θα πληρώσουν τον λογαριασμό και ποιοι απαλλάσσονται από τον φόρο



Σελ. 8

## ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ 57.295 ΠΡΟΣΛΗΨΕΙΣ

Νέα προγράμματα του ΟΑΕΔ, συνολικού προϋπολογισμού 227 εκατ. ευρώ, στοχεύουν στην ανακοπή της μαζικής φυγής των νέων 18-29 ετών προς το εξωτερικό

**Β**αρύς και ασήκωτος θα είναι, για άλλη μια χρονιά, ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων για περισσότερους από 7,4 εκατομμύρια φορολογούμενους, οι οποίοι θα πρέπει να πληρώσουν 2,65 δισ. ευρώ. Μεγάλοι χαμένοι είναι όσοι έχουν ακίνητη περιουσία με αντικειμενική αξία άνω των 200.000 ευρώ, καθώς θα κληθούν να πληρώσουν και συμπληρωματικό φόρο. Κερδισμένοι είναι όσοι θα έχουν έκπτωση ή ακόμη και απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ. Πρόκειται, ως επί το πλείστον, για φορολογούμενους με χαμηλά εισοδήματα, μικρή ακίνητη περιουσία, αλλά και για όσους έχουν προβλήματα αναπηρίας άνω του 80%.

Τα εκκαθαριστικά αναμένεται να αναρτηθούν στο Taxisnet στο τέλος Αυγούστου. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί μόλις λάβουν τα ραβασάκια, καθώς θα πρέπει να τσεκάρουν αν τα τετραγωνικά των ακινήτων που έχουν δηλώσει στο Ε9 είναι τα ίδια με αυτά που αναγράφονται στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ. Σε περίπτωση που δεν είναι, οι φορολογούμενοι θα πρέπει να προβούν σε αλλαγές κάνοντας τροποποιητικές δηλώσεις.

Σύμφωνα με απόφαση του υπουργείου Οικο-

# Οδηγός επιβίωσης για τους ιδιοκτήτες ακινήτων

νομικών, ο ΕΝΦΙΑ και φέτος αναμένεται να καταβληθεί σε 5 δόσεις, με την πρώτη να πρέπει να πληρωθεί έως τις 29 Σεπτεμβρίου και η τελευταία μέχρι τις 31 Ιανουαρίου. Δηλαδή κάθε μήνα οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να πληρώνουν 530 εκατ. ευρώ.

## Στον «αέρα» οι αντικειμενικές

Την ίδια στιγμή, στον «αέρα» βρίσκεται η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα ακίνητα, με τον χρόνο πλέον να πιέζει ασφυκτικά,

καθώς μέχρι το τέλος του 2017 θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία. Πρόκειται για την πρώτη μεγάλη αλλαγή των αντικειμενικών τιμών έπειτα από 11 χρόνια.

Μάλιστα, προκειμένου να λυθεί ο γόρδιος δεσμός, εκτός από την ομάδα εργασίας που απαρτίζεται από στελέχη του υπουργείου Οικονομικών, στο εγχείρημα συμμετέχει και απεσταλμένος των δανειστών με πείρα στην αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες.



ΤΙ ΠΕΡΙΜΕΝΕΙΣ;  
ΚΑΤΕΒΑΣΕ ΤΟ!



## Νέο winbank mobile app. Χαζά έξυπνο.

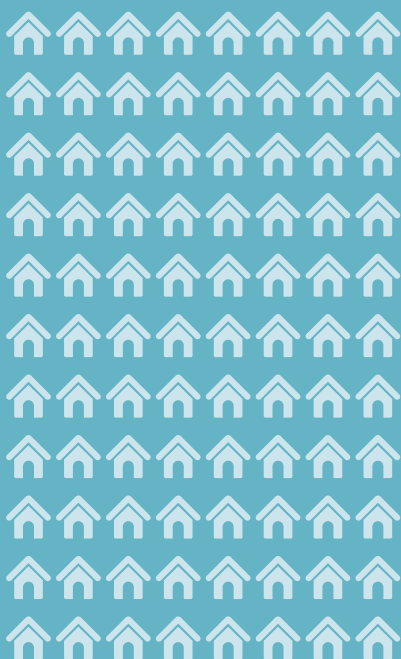
Κατέβασέ το τώρα στο smartphone σου και ζήσε μια νέα εμπειρία πλοήγησης και συναλλαγών.  
[winbank.gr/mobile](http://winbank.gr/mobile)

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ





7.424.656

ιδιοκτήτες ακινήτων κατέβαλαν  
ΕΝΦΙΑ για το 2016

502.894

φορολογούμενοι πλήρωσαν  
συμπληρωματικό φόρο

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΦΙΑ ΤΟ 2016

2,618 δισ. €

ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ

649,3 εκατ. €

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ

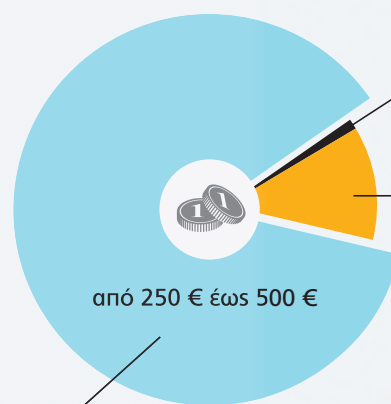
3,179 δισ. €

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΦΙΑ

Realnews

## Η ΑΚΤΙΝΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟ 2016

ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΣΑΝ

6 ιδιοκτήτες  
ακινήτων πλήρωσαν  
2,1 εκατ. €

από 1.000 € έως 1.500 €

220.438

ιδιοκτήτες ακινήτων

από 250 € έως 500 €

1.590.970

ιδιοκτήτες ακινήτων

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

**Κ**αθ' οδόν βρίσκονται τα «ραβασάκια» της εφορίας με τον νέο λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ. Μέχρι το τέλος Αυγούστου αναμένεται να αναρτηθούν στο Taxisnet τα εκκαθαριστικά για την πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων για το 2017. Περισσότεροι από 7,4 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων και 55.000 νομικά πρόσωπα θα πρέπει να πληρώσουν συνολικά 2,65 δισ. ευρώ, με το Δημόσιο ωστόσο να βεβαιώνει φόρο ύψους 3,2 δισ. ευρώ. Ο ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών που κατατέθηκε την Πέμπτη στη Βουλή θα πληρωθεί σε 5 μηνιαίες δόσεις, με την πρώτη να πρέπει να καταβληθεί έως τις 29 Σεπτεμβρίου και την τελευταία έως τις 31 Ιανουαρίου. Για την πλειονότητα των ιδιοκτητών ακινήτων, ο φόρος θα είναι ο ίδιος με τον περσινό με εξαίρε-

Περισσότερα από 500 εκατ. ευρώ θα πρέπει να πληρώνουν κάθε μήνα στην εφορία για τον ΕΝΦΙΑ οι ιδιοκτήτες ακινήτων

σε αυτούς που βάσει των φορολογικών δηλώσεων που έχουν κάνει εμφανίζουν αυξημειώσεις στην περιουσιακή τους κατάσταση. Σύμφωνα με φοροτεχνικούς συμβούλους, «για άλλη μια χρονιά ο ΕΝΦΙΑ θα υπολογισθεί με αντικειμενικές αξίες που δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές, με αποτέλεσμα ο φόρος να επιβάλλεται επί δικαίων και αδικών».

Την ίδια στιγμή, με τη φοροδοτική ικανότητα των πολιτών να βρίσκεται στο ναδίρ, είναι αμφίβολο πόσοι τελικά θα μπορέσουν να ανταποκριθούν έγκαιρα στην πληρωμή του φόρου ακινήτων. Μιλώντας στη Realnews ο πρόεδρος της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ελλάδος **Στράτος Παραδιάς** τονίζει ότι «ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται κυρίως σε ακίνητα τα οποία έχουν χάσει την αξία τους και δεν εξασφαλίζουν κάποιο εισόδημα για τους ιδιοκτήτες τους. Ενας φόρος που... αδιαφορεί για τη φοροδοτική ικανότητα των Ελλήνων. Ακόμη και όταν μειωθούν οι αντικειμενικές αξίες, θα ανέβουν οι φορολογικοί συντελεστές προκειμένου να έχει το κράτος την ίδια δημοσιονομική απόδοση, ενώ χιλιάδες πλέον ιδιοκτήτες ακινήτων δεν μπορούν να ανταποκριθούν στην πληρωμή του φόρου».

Ο ΕΝΦΙΑ, μάλιστα, συμπίπτει με την πληρωμή του φόρου εισοδήματος και των τελών κυκλοφορίας, με αποτέλεσμα να γίνεται ακόμη πιο δύσκολη η αποπληρωμή του, σε μια περίοδο που έχουν συρρικνωθεί σε ποσοστό άνω

ΕΝΦΙΑ 2017

# Οι παγίδες, τα λάθη και οι μεγάλοι χαμένοι

Στο τέλος Αυγούστου θα αναρτηθούν τα νέα εκκαθαριστικά για την πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων. Πάνω από 7,4 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν 2,65 δισ. ευρώ σε 5 μηνιαίες δόσεις

του 40% τα εισοδήματα μισθωτών, συνταξιούχων και ελεύθερων επαγγελματιών.

### Διορθώσεις λαθών

Σε κάθε περίπτωση οι φορολογούμενοι θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, όταν θα πάρουν στα χέρια τους τα εκκαθαριστικά με τον ΕΝΦΙΑ και να ελέγξουν εάν το μέγεθος των ακινήτων είναι το σωστό.

Οι φορολογούμενοι που θα εντοπίσουν λάθη στην καταγραφή της ακίνητης περιουσίας από την εφορία θα πρέπει να προβούν σε αλλαγές κάνοντας τροποποιητικές δηλώσεις.

Φοροτεχνικοί, μάλιστα, προτείνουν ότι τις

επόμενες εβδομάδες και μέχρι να αναρτηθούν τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ οι φορολογούμενοι να διορθώσουν τυχόν λάθη που έχουν στο Ε9 και τα οποία οδηγούν στη βεβαίωση μεγαλύτερου φόρου αυτόν που πραγματικά τους αναλογεί.

Μάλιστα, η διόρθωση των λαθών θα πρέπει να γίνει όχι μόνο στο Ε9 του 2017 αλλά στα τελευταία πέντε έτη, καθώς θα είναι πολύ πιο εύκολη η έκδοση του πιστοποιητικού καταβολής του ΕΝΦΙΑ στην περίπτωση που ο φορολογούμενος επιλέξει να προχωρήσει στην πώληση κάποιου ακινήτου του.

Σημειώνεται ότι το πρόστιμο για τη διορ-



ΠΗΓΗ: ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ



**ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΝΦΙΑ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ (σε εκατ. €)**



|       |                     |
|-------|---------------------|
| 116,7 | ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ-ΘΡΑΚΗ |
| 48,4  | ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ       |
| 54,6  | ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ      |
| 133,8 | ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ       |
| 159,2 | ΘΕΣΣΑΛΙΑ            |
| 67,1  | ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ         |
| 460,8 | ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ    |
| 167,2 | ΚΡΗΤΗ               |
| 107,4 | ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ        |
| 136,7 | ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ        |
| 112,3 | ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ       |

**ΟΙ ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ**

**1.251.944**

ιδιοκτήτες ακινήτων  
έτυχαν μείωση φόρου  
κατά

**50%**

**64.474**

απαλλάχθηκαν  
εντελώς

**88,5**  
εκατ. €

ήταν το ύψος  
των μειώσεων και  
των απαλλαγών

θωπική δήλωση Ε9 είναι 100 ευρώ ανεξαρτήτως του αριθμού των ετών που διορθώνονται.

**Ποιοι δικαιούνται τις απαλλαγές**

Οι εκπώσεις του ΕΝΦΙΑ φέτος θα δοθούν σε όσους τις δικαιούνται με βάση τα εισοδήματα που δήλωσαν με τις εμπρόθεσμες δηλώσεις Ε1. Αναλυτικότερα δικαιούχοι απαλλαγής από το 50% του ΕΝΦΙΑ είναι οι φορολογούμενοι που πληρούν τις εξής προϋποθέσεις:

➤ Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.

➤ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

➤ Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίων 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.

Παράλληλα, πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται οικογένειες τρίτεκνες ή πο-



**αξία**

«Ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται σε ακίνητα που έχουν χάσει την αξία τους», τονίζει ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ Στράτος Παραδιάς

λύτεκνες ή όσες οικογένειες έχουν άτομα με αναπηρία άνω του 80% και 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 στα οποία κατέχουν η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. Σημειώνεται ότι πέρυσι μπήκαν στο μικροσκόπιο της εφορίας πάνω από 6 εκατ. δηλώσεις ως προς τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι απαλλαγές και οι μειώσεις από τον ΕΝΦΙΑ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η απαλλαγή των αγροτεμαχίων εκτός σχεδίων πόλεων από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ σε όσα φυσικά πρόσωπα έχουν ακίνητη περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας άνω των 200.000 ευρώ θα ισχύσει και το 2017.

**Συμπληρωματικός φόρος**

Μεγάλοι χαμένοι θα είναι οι ιδιοκτήτες ακινήτων που διαθέτουν ακίνητη περιουσία αξίας άνω των 200.000 ευρώ, καθώς από πέρυσι το όριο για την επιβολή του συμπληρωματικού φόρου μειώθηκε από τα 300.000 στα

**ΤΑ ΜΕΓΑΛΑ «ΑΓΚΑΘΙΑ»**

**Μετ' εμποδίων οι νέες αντικειμενικές αξίες**

ΣΕ ΕΞΙΣΩΣΗ για δυνατούς λύτες έχει εξελιχθεί η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών. Στο υπουργείο Οικονομικών οι επιτροπές εργάζονται πυρετωδώς προκειμένου να έχουν ολοκληρώσει ένα ιδιαίτερα δύσκολο έργο μέχρι τα τέλη του χρόνου, όπως επιτάσσει και το μνημόνιο. Πρόκειται για την πρώτη απόπειρα να αλλάξουν οι αντικειμενικές αξίες έπειτα από 11 χρόνια, όμως σε πολλές περιπτώσεις η αξία στην πλειονότητα σχεδόν των ακινήτων έχει μειωθεί σε ποσοστό που ξεπερνάει το 40% στα χρόνια της οικονομικής κρίσης. Μάλιστα, προκειμένου να λυθεί ο γόρ-

το υπουργείο Οικονομικών περιμένει τα πορίσματα των επιτροπών, ενώ για τις υπόλοιπες περιοχές συλλέγονται ακόμη στοιχεία, προκειμένου να αναπροσαρμοσθούν οι αντικειμενικές τιμές. Κορυφαία στελέχη του υπουργείου Οικονομικών κάνουν λόγο για ένα εξαιρετικά δύσκολο εγχείρημα, το οποίο όμως θα πρέπει να έχει στεφθεί με επιτυχία μέχρι τα τέλη του χρόνου, προκειμένου να υπολογισθεί δικαιότερα ο ΕΝΦΙΑ του 2018.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών αποτελεί ένα μεγάλο στοίχημα για το οικονομικό επιτελείο της



διος δεσμός, εκτός από την ομάδα εργασίας που απαρτίζεται από στελέχη του υπουργείου Οικονομικών, στο εγχείρημα συμμετέχει και απεσταλμένος των δανειστών με πείρα στην αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών. Σύμφωνα με πληροφορίες της «R», η τεχνική βοήθεια παρέχεται από ένα εξειδικευμένο στέλεχος, το οποίο έχει ανάλογη εμπειρία και από άλλες χώρες και έχει αποσταλεί από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο. Σύμφωνα με πληροφορίες της «R», για τις τέσσερις περιοχές, τρεις στην Αττική και μία στην Αμφισσα, όπου το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε παράνομο τον τρόπο προσδιορισμού,

κυβέρνησης, καθώς εκτός από μνημονιακή υποχρέωση θα επηρεάσει περίπου 20 φόρους και τέλη που επιβαρύνουν σήμερα τα ακίνητα. Πρόκειται για τους φόρους στις μεταβιβάσεις ακινήτων, στις κληρονομίες, στις γονικές παροχές και στις δωρεές ακινήτων, στα τεκμήρια διαβίωσης για τις κατοικίες, τους φόρους στα ενοίκια των κατοικιών, το τέλος ακίνητης περιουσίας που επιβάλλεται μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, τον συμπληρωματικό φόρο, το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, τον φόρο ακίνητης περιουσίας υπεράκτιων εταιρειών και τον ΦΠΑ για την αγορά νεόδμητων κατοικιών.

200.000 ευρώ, ενώ αυξάνονται όλοι οι συντελεστές. Για παράδειγμα, κάποιος που έχει ένα ακίνητο με αντικειμενική αξία από 200.000 ευρώ έως 300.000 ευρώ, επιβαρύνεται πλέον με φορολογικό συντελεστή 0,15%. Αντίστοιχα, κάποιος που έχει ακίνητο με αξία έστω και κατά ένα λεπτό του ευρώ μεγαλύτερη από τα 300.000 ευρώ θα καταβάλει συμπληρωματικό φόρο με συντελεστή 0,35%.

Υπενθυμίζεται, επίσης, ότι έχει καταργηθεί η έκπτωση 20% που ίσχυε για τα ξενοίκια στα ή τα μη ρευματοδοτούμενα ακίνητα.

Η πληρωμή του φόρου μπορεί να γίνει ηλεκτρονικά μέσω του Taxisnet ή να πληρωθεί στις τράπεζες ή στα ΕΛΤΑ.

**Ποιοι πλήρωσαν**

Αξίζει να σημειωθεί ότι πέρυσι βεβαιώθηκε ΕΝΦΙΑ ύψους 3,179 δισ. ευρώ σε περισσότερους από 7,4 εκατ. φορολογούμενους. Πάνω από 2,6 δισ. ευρώ ήταν ο κύριος φόρος και 649,3 εκατ. ευρώ ο συμπληρωματικός. Μάλιστα, συμπληρωματικό φόρο πλήρωσαν 502.894 φορολογούμενοι. Περισσότεροι από 1,2 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων έτυχαν μείωση φόρου κατά 50%, ενώ 64.474 απαλλάχθηκαν εντελώς από τον ΕΝΦΙΑ. Η πλειονότητα των πολιτών, περίπου 1 στους 5, πλήρωσε ΕΝΦΙΑ από 250 έως 500 ευρώ, ενώ μόλις 6 ιδιοκτήτες ακινήτων πλήρωσαν ΕΝΦΙΑ 2,1 εκατ. ευρώ.