

Τσουχτερά εκκαθαριστικά

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΝΕΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΜΟΝΑΔΙΑΙΑ ΑΞΙΑ	Συντελεστές φόρου (%) 2015	Ποσό φόρου (σε ευρώ) 2015	Νέοι συντελεστές φόρου (%) 2016	Ποσό φόρου (σε ευρώ) 2016
0,01-2,00	0,003	98.212	0,0037	123.742
2,01-4,00	0,006	677.656	0,0075	852.742
4,01-6,00	0,010	1.553.322	0,0125	1.973.943
6,01-10,00	0,015	4.362.792	0,0185	5.439.287
10,01-14,00	0,023	4.453.104	0,0280	5.515.067
14,01-20,00	0,030	6.521.389	0,0365	8.037.312
20,01-50,00	0,060	25.814.327	0,0735	31.872.680
50,01-75,00	0,120	12.267.816	0,1470	15.403.228
75,01-100,00	0,150	7.820.341	0,1840	10.041.929
100,01-150,00	0,200	13.653.255	0,2450	17.155.985
150,01-200,00	0,300	12.355.229	0,3670	15.742.161
200,01-300,00	0,450	22.011.349	0,5510	24.237.444
300,01-400,00	0,600	14.527.516	0,7345	15.798.670
400,01-500,00	0,800	11.270.183	0,9790	11.039.670
500,01-600,00	1,000	10.532.729	1,2240	6.977.396
600,01-700,00	1,300	7.853.823	1,5910	4.984.730
700,01-800,00	1,500	6.637.887	1,8360	4.071.169
800,01-900,00	1,700	4.000.992	2,0810	3.137.156
900,01-1.000,00	1,900	4.437.137	2,3255	1.951.646
1.000,01-1.500,00	2,500	13.921.482	3,0600	8.795.741
1.500,01-2.000,00	3,000	5.697.524	3,6720	2.665.291
2.000,01-3.000,00	4,000	4.230.050	4,8960	3.419.700
3.000,01-4.000,00	6,000	1.320.318	7,3440	463.550
4.000,01-5.000,00	7,500	406.324	9,1800	235.341
5.000,01 και άνω	9,000	710.468	11,0160	421.207
Συνολικός κύριος φόρος οικοπέδων		197.135.239		200.356.798

**8,1%**

αυξημένος είναι ο εισπρακτικός στόχος από τον ΕΝΦΙΑ του 2016 που έχει θέσει το υπουργείο Οικονομικών

533 δισ.

ευρώ είναι η συνολική περιουσία που έχουν 6.459.415 ιδιοκτήτες ακινήτων, εκ των οποίων οι 4.942.071 έχουν ακίνητα αξίας έως 100.000 ευρώ

του κύριου φόρου δεν θα υπάρξουν για όσα ακίνητα έχουν αντικειμενική αξία έως 700 ευρώ ανά τ.μ. και πάνω από 4.000 ευρώ ανά τ.μ.

Στο στόχαστρο της εφορίας μπαίνουν και όσοι διαθέτουν οικοπέδα και αγροτεμάχια, καθώς εκεί οι αυξήσεις στους συντελεστές φτάνουν το 25%. Μάλιστα για πρώτη φορά επιβαρύνονται τα αγροτεμάχια, αλλά και τα οικοπέδα εκτός σχεδίου πόλης, καθώς θα συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της συνολικής φορολογητέας ιδιοκτησίας, που επιβαρύνεται με συμπληρωματικό φόρο. Για παράδειγμα, κάποιος που διαθέτει οικοπέδο με αντικειμενική αξία από 400 έως 500 ευρώ ανά τ.μ., πέρυσι επιβαρύνθηκε με φορολογικούς συντελεστές 0,80% και φέτος με 0,97%. Έτσι, για οικοπέδο 300 τ.μ. με αντικειμενική αξία 500 με 600 ευρώ ανά τ.μ. ο ΕΝΦΙΑ πέρυσι ήταν 300 ευρώ, ενώ φέτος φτάνει στα 367 ευρώ.

Συνολικά το υπουργείο Οικονομικών προσδοκά να εισπράξει 200,3 εκατ. ευρώ από τη φορολόγηση οικοπέδων και αγροτεμαχίων, από 197,1 εκατ. ευρώ πέρυσι. Στις φετινές αλλαγές και με στόχο πάντα τη μεγαλύτερη εισπραξιμότητα από τη φορολόγηση ακινήτων, το υπουργείο Οικονομικών επιβάλλει συμπληρωματικό φόρο και στους ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων αλλά και στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των επιχειρήσεων, τα οποία μέχρι σήμερα απαλλάσσονταν. Επίσης, καταργείται η έκπτωση 20% που είχαν μέχρι πέρυσι τα ξενοκίσα ή τα μη ρευματοδοτούμενα ακίνητα.

Κάτω οι αντικειμενικές, πάνω οι φόροι

Το αξιωματικό στον υπολογισμό του νέου ΕΝΦΙΑ είναι ότι, παρόλο που οι αντικειμενικές αξίες μειώθηκαν από 5% έως 19%, ο συνολικός φορολογικός λογαριασμός για τα ακίνητα φέτος είναι αυξημένος κατά 8,1%, με αποτέλεσμα χιλιάδες ιδιοκτήτες να καταβάλουν περισσότερα χρήματα για φόρο ακινήτων ή στην καλύτερη περίπτωση να πληρώσουν όσα και πέρυσι.

Αξίζει να σημειωθεί ότι συνολικά στη χώρα μας υπάρχουν 6.459.415 ιδιοκτήτες ακινήτων, με συνολική περιουσία 533,5 δισ. ευρώ. Από το σύνολο των ιδιοκτητών, οι 4.942.071 έχουν περιουσία έως 100.000 ευρώ, 977.941 από 100.000 έως 200.000 ευρώ, 30.637 από 500.000 έως 600.000 ευρώ, ενώ 73 ιδιοκτήτες έχουν ακίνητη περιουσία αξίας άνω των 9,5 εκατ. ευρώ. Στη φορολόγηση αυτής της περιουσίας προσδοκά το υπουργείο Οικονομικών προκειμένου να εισπράξει έσοδα. Όπως όλα δείχνουν, το υπουργείο Οικονομικών θα ταχυδρομήσει τα εκκαθαριστικά του νέου ΕΝΦΙΑ τον Αύγουστο, προκειμένου κατά πάσα πιθανότητα να πληρωθεί η πρώτη δόση στα τέλη Σεπτεμβρίου.

Έντονος είναι οι αντιδράσεις εκπροσώπων της αγοράς ακινήτων, με τον πρόεδρο της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων Στράτο Παραδιά να επισημαίνει στην «R» ότι «με τον νέο αυξημένο ΕΝΦΙΑ χιλιάδες ιδιοκτήτες θα αναγκαστούν να χάσουν την περιουσία τους, ιδιαίτερα αυτοί που έχουν απρόσφορα ακίνητα, όπως ξενοκίσα διαμερίσματα, μονοκατοικίες και καταστήματα ή αναξιόποινα οικοπέδα. Η διατήρηση του ΕΝΦΙΑ για τις επόμενες δεκαετίες, που σημαίνει αθροιστικά ότι η ιδιωτική ακίνητη περιουσία κυριολεκτικά δημεύεται, δίνει "σήμα" στους ιδιοκτήτες ακινήτων να επιχειρήσουν το ξεπούλημα της περιουσίας τους τώρα, με την ελπίδα να βρεθούν αγοραστές, καθώς θα αδυνατούν να καλύψουν σε βάθος χρόνου το ασήκωτο βάρος της κατοχής απρόσδοξης, κυρίως, ακίνητης περιουσίας, εκποιώντας τα όσο-όσο». Και καταλήγει: «Με τη διατήρηση του ΕΝΦΙΑ σε εξωπραγματικά επίπεδα, καθώς και ιδιαίτερα του συμπληρωματικού φόρου, η ανάκαμψη για την ελληνική κτηματαγορά και οικοδομή θα αποτελεί άπιαστο όνειρο».

ΝΕΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΦΟΡΟ

ΑΞΙΑ (σε ευρώ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (σε ευρώ)	ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΦΟΡΟΥ (%) 2015	ΠΟΣΟ ΦΟΡΟΥ (σε ευρώ) 2015	ΝΕΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΦΟΡΟΥ (%) 2016	ΠΟΣΟ ΦΟΡΟΥ (σε ευρώ) 2016
0,01-100.000,00	4.942.071	186.782.226.945	0,00	0,00	0,00	0,00
100.000,01-200.000,00	977.941	135.107.608.601	0,00	0,00	0,00	0,00
200.000,01-250.000,00	173.944	38.735.208.623	0,00	0,00	0,10	3.946.408
250.000,01-300.000,00	104.768	28.606.350.062	0,00	0,00	0,15	8.859.925
300.000,01-400.000,00	111.983	38.479.395.920	0,10	4.884.495	0,35	31.093.610
400.000,01-500.000,00	55.487	24.681.302.225	0,20	10.521.704	0,65	42.518.589
500.000,01-600.000,00	30.637	16.711.315.823	0,30	13.369.547	0,85	46.305.559
600.000,01-700.000,00	18.414	11.901.530.019	0,60	16.167.180	0,95	44.472.385
700.000,01-800.000,00	11.820	8.822.662.450	0,70	18.024.637	1,05	40.334.455
800.000,01-900.000,00	7.876	6.664.202.258	0,80	17.871.618	1,15	35.486.225
900.000,01-1.000.000,00	5.465	5.178.529.586	0,90	17.095.766	1,20	31.128.480
1.000.000,01-1.500.000,00	11.925	14.236.062.342	1,00	66.040.623	1,20	103.158.373
1.500.000,01-2.000.000,00	3.649	6.230.372.924	1,00	38.950.129	1,20	54.056.400
2.000.000,01-9.500.000,00	3.362	10.170.383.351	1,00	80.187.033	1,30	106.411.633
9.500.000,01 και άνω	73	1.203.196.792	1,00	11.564.767	1,50	16.100.676
	6.459.415	533.510.347.929		294.677.503		563.872.723