



Τον Μάιο αναμένεται να κριθεί η τύχη του φετινού ΕΝΦΙΑ, εφόσον ολοκληρωθεί προηγουμένως το εγχείρημα προσδιορισμού των νέων αντικειμενικών αξιών. Πληροφορίες αναφέρουν πως οι νέες τιμές ζώνης δεν πρόκειται να δοθούν στη δημοσιότητα πριν από το τέλος Απριλίου. Μέχρι το τέλος του μήνα, το σενάριο εργασίας προβλέπει ότι θα έχουν προσδιοριστεί σε ένα μεγάλο ποσοστό, οι ανακοινώσεις, όμως, θα γίνουν συνολικά τον Μάιο και πιθανότερη ημερομηνία έναρξης εφαρμογής προβάλλει η 1η Ιουνίου.

Στην παρούσα φάση, στο υπουργείο Οικονομικών οι αρμόδιοι υπάλληλοι έρχονται αντιμέτωποι με μια πλημμυρίδα προτάσεων. Οι εκτιμητές διατύπωσαν τρεις εισηγήσεις τιμών για κάθε περιοχή και τώρα ειδική ομάδα εργασίας, η οποία συγκροτήθηκε την περασμένη εβδομάδα και πιάνει δουλειά, θα αναλάβει να προσδιορίσει τη «βέλτιστη εκτίμηση».

Πώς θα γίνει αυτό, άγνωστο. Το μόνο βέβαιο είναι πως η κατεύθυνση η οποία ατύπως κυκλοφορεί στα γραφεία της Καραγιώργη Σερβίας είναι, οι όποιες επεμβάσεις στις τιμές να γίνουν με όσο το δυνατό περισσότερο «χειρουργικές μεθόδους». Οι αυξήσεις δηλαδή ή και οι μειώσεις που θα προταθούν τελικά να είναι τέτοιου μεγέθους -όπου είναι δυνατό- ώστε να μην αλλάζει το κλιμάκιο υπολογισμού του βασικού φόρου για τον ΕΝΦΙΑ.

Όταν η άσκηση ολοκληρωθεί και αφού μεσολαβήσουν νέες «διορθώσεις» από την ειδική επιτροπή, η πολιτική ηγεσία θα «κλειδώσει» τις νέες τιμές, κρίνοντας και την τύχη του ΕΝΦΙΑ. Για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, όλα παίζονται στις τιμές ζώνης. Οι εκτιμητές ακινήτων εισηγήθηκαν αυξήσεις για το 60% των περιοχών, μειώσεις στο 23%, ενώ για το 17% των περιοχών πρότειναν να μη γίνει καμία μεταβολή. Οι εισηγήσεις αυτές εκτιμάται ότι θα μείνουν σε μεγάλο βαθμό στα χαρτιά, με κριτήρια εξόχως πολιτικά. Το οικονομικό επιτελείο, το τελευταίο που θα επιθυμούσε, είναι να προκύψουν νέα ραβασάκια ΕΝΦΙΑ με μεγάλες αυξήσεις. Τα σενάρια τα οποία εξετάζονται είναι δύο:

1. «Μετρημένες» αυξομειώσεις τιμών, τέτοιες ώστε να μην αλλάξει το κλιμάκιο υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ. Σε περιοχές με σημερινή τιμή ζώνης της τάξεως των 550-600 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, οι νέες αξίες θα αυξηθούν. Αυτό θεωρείται δεδομένο. Στόχος είναι όμως να μην ξεπεράσουν τα 750 ευρώ (αύξηση 20%-30%), ώστε ο ΕΝΦΙΑ να συνεχίσει να υπολογίζεται με 2,8 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Σε περιοχές με σημερινή τιμή ζώνης 750-850 ευρώ, οι αξίες μπορούν να αυξηθούν στα επίπεδα των 1.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο (αύξηση της τάξης του 20%), χωρίς να αλλάξει επίσης ο βασικός φόρος των 2,9 ευρώ ανά τετραγωνικό.

Το ίδιο μπορεί να συμβεί και στις λεγόμενες ακριβές περιοχές. Για παράδειγμα, όσο και αν αυξηθεί η αντικειμενική αξία σε μια περιοχή με τιμή ζώνης πάνω από 5.000 ευρώ, ο ΕΝΦΙΑ θα παραμείνει ο ίδιος. Για τιμή ζώνης άνω των 5.000 ευρώ, επιβάλλεται φόρος 13 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Επίσης στις περιοχές που θα υπάρξει μείωση των αντικειμενικών αξιών, είναι πολύ πιθανόν να μη μειωθεί καθόλου ο ΕΝΦΙΑ. Για παράδειγμα σε μια περιοχή με σημερινή τιμή ζώνης 4.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, αν η τιμή ζώνης προσγειωθεί στις 3.600 ευρώ (μείωση 11%), ο κύριος φόρος του ΕΝΦΙΑ θα παραμείνει στα 9,50 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

Το Μαίο οι αποφάσεις για τον ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 24 Απρίλιος 2018 13:52 -

2. Νέος ΕΝΦΙΑ... του χρόνου. Αν η παραπάνω άσκηση δεν βγει, υπάρχει το ενδεχόμενο αλλαγών στα κλιμάκια του ΕΝΦΙΑ το 2019. Ο φετινός φόρος να υπολογιστεί δηλαδή με τις τιμές που ίσχυαν την 1η Ιανουαρίου 2018, όπως ορίζει ο νόμος, και από του χρόνου βλέπουμε.

Άλλωστε, όπως σημειώνουν στην Καραγιώργη Σερβίας, αυτό που ενδιαφέρει τους δανειστές και πιέζουν προς αυτή την κατεύθυνση είναι αφενός η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών και αφετέρου να μη διαταραχθεί ο εισπρακτικός στόχος των 2,65 δισ. ευρώ του ΕΝΦΙΑ.

ΠΗΓΗ: euro2day.gr