

Τα μυστικά του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Ιούνιος 2018 08:09 -



Υψηλότερο ΕΝΦΙΑ πάνω από 1.500 ευρώ θα κληθούν να πληρώσουν όσοι διαθέτουν μεγάλη ακίνητη περιουσία μετά τις αναπροσαρμογές στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Μπορεί για τους περισσότερους εξ αυτών ο κύριος φόρος του ΕΝΦΙΑ να διατηρείται στα ίδια υψηλά επίπεδα συγκριτικά με το περυσινό έτος, ωστόσο εκτοξεύεται ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ. Επί της ουσίας, η κυβέρνηση μεταφέρει μία ακόμα φορά το βάρος στους ιδιοκτήτες ακινήτων με μεγάλη ακίνητη περιουσία προκειμένου να διατηρηθούν σε χαμηλά επίπεδα τα ακίνητα που βρίσκονται στις λαϊκές γειτονίες. Οι ειδικοί της κτηματαγοράς κάνουν λόγο για πλασματικές αξίες, που δημιουργήθηκαν με χειρουργικές παρεμβάσεις από την κυβέρνηση χωρίς να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, έτσι ώστε να επιτευχθεί η είσπραξη 2,65 δισ. ευρώ. Δηλαδή, η κυβέρνηση με χειρουργικές παρεμβάσεις αύξησε και μείωσε τις αξίες κατά 50 ή 100 ευρώ στις χαμηλές και μεσαίες ζώνες για να μην προκύψουν περαιτέρω επιβαρύνσεις, διευρύνοντας ταυτόχρονα και τα κλιμάκια του ΕΝΦΙΑ. Σύμφωνα με όσα ισχύουν από την Παρασκευή 14 Ιουνίου:

1. Από την αναπροσαρμογή των τιμών ζώνης σε σύνολο 10.216 ζωνών προκύπτουν τα εξής:

- Σε 2.122 μειώθηκαν οι αντικειμενικές αξίες.
- Σε 4.302 έμειναν σταθερές.
- Σε 3.792, που αντιστοιχούν στο 37,11% της επικράτειας, αυξήθηκαν.

2. Αυξάνεται ο ΕΝΦΙΑ για 946.671:

- Αύξηση από ένα έως 50 ευρώ θα έχουν τα εκκαθαριστικά για 737.709 φυσικά πρόσωπα.
- Αύξηση από 50 έως 200 ευρώ θα έχουν τα εκκαθαριστικά 160.001 φυσικών προσώπων.
- Αύξηση πάνω από 200 ευρώ θα έχουν τα εκκαθαριστικά 46.891 φυσικών προσώπων.

3. Ελαφρώς μειωμένα για 1.470.962 φυσικά πρόσωπα.

- Μείωση από 50 έως 100 ευρώ στα εκκαθαριστικά τους θα δουν 351.090 φορολογούμενοι.
- Μείωση από 100 έως 500 ευρώ θα δουν 213.483 άτομα.
- Μείωση πάνω από 500 ευρώ θα δουν 13.357 φορολογούμενοι.

4. Αμετάβλητα εκκαθαριστικά για 3.995.181 ιδιοκτήτες ακινήτων.

5. Επιχειρήσεις:

- Μειωμένα εκκαθαριστικά για το 61%.
- Αμετάβλητα εκκαθαριστικά για το 25%.
- αυξημένα για το 14% ή διαφορετικά για 7.126 επιχειρήσεις.

6. Διευρύνεται το ανώτατο όριο του πρώτου κλιμακίου του κύριου φόρου του ΕΝΦΙΑ από τα 500 στα 550 ευρώ και του τρίτου από τα 1.000 στα 1.050 ευρώ (βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα των ακινήτων στην Ελλάδα).

7. Αυξάνεται το αφορολόγητο όριο στον συμπληρωματικό φόρο από τα 200.000 ευρώ στα 250.000 ευρώ, εξέλιξη που οδηγεί σε μείωση του συμπληρωματικού φόρου κατά 50 ευρώ.

Τα μυστικά του ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 18 Ιούνιος 2018 08:09 -

8. Σε πέντε δόσεις ο ΕΝΦΙΑ. Η τελευταία δόση θα καταβληθεί στο τέλος Ιανουαρίου, αντί του Δεκεμβρίου που ίσχυε από την έκδοση του νόμου και η πρώτη δόση θα καταβληθεί τον Σεπτέμβριο.

9. Οι νέες αντικειμενικές αξίες θα χρησιμοποιηθούν μόνο για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ. Οι μεταβιβάσεις ακινήτων, οι κληρονομιές, οι δωρεές και οι γονικές παροχές θα υπολογισθούν με τις παλαιές αντικειμενικές αξίες, δηλαδή αυτές που ίσχυαν την 1-1-2018. Βέβαια, από το 2019, οι νέες τιμές θα ισχύσουν για το σύνολο των φόρων και των τελών. Συγκεκριμένα θα αυξηθούν, μεταξύ άλλων:

- Το τέλος ακίνητης περιουσίας. Εισπράττεται μέσω των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, αποδίδεται στους δήμους και υπολογίζεται με συντελεστή από 0,25‰ - 0,35‰ επί των αντικειμενικών τιμών ζώνης των ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων.
- Ο ΦΠΑ στα νέα ακίνητα: Υπολογίζεται με συντελεστή 24% επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.
- Ο φόρος μεταβίβασης, που υπολογίζεται με 3% επί των αντικειμενικών αξιών και επιβαρύνει τους αγοραστές.