

Αυξομειώσεις σε όλο το «μενού» των συνολικά 21 φόρων που βαρύνουν τα ακίνητα φέρνουν οι νέες αντικειμενικές τιμές που έρχονται .Στο σύνολο του οι φόροι που επιβάλλονται στα ακίνητα έχουν ως σημείο αναφοράς την αντικειμενική τιμή των ακινήτων. Σε όσες περιοχές οι αξίες θα αυξηθούν, ο ιδιοκτήτης θα εμφανίζεται πιο πλούσιος και θα επιβάλλονται ανάλογα αυξημένοι φόροι, ενώ όπου αντικειμενικές μειωθούν θα υπάρξουν ελαφρύνσεις.

Ειδικότερα:

Ο πρώτος και πιο βασικός φόρος για τα ακίνητα που θα επηρεαστεί από την προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις εμπορικές θα είναι ο «οριζόντιος» ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος ως γνωστόν επιβάλλεται σε όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Πληροφορίες από το Υπουργείο Οικονομικών θέλουν οι μεταβολές μεσοσταθμικά να μην είναι μεγάλες. Ωστόσο, με βάση τα μέχρι στιγμής στοιχεία οι αντικειμενικές αναμένεται να αυξηθούν σε πιο φθηνές περιοχές (όπως πχ Κερατσίνι, Πέραμα, Λιόσια) και να μειώνονται σε ακριβές περιοχές (πως πχ Ψυχικό Φιλοθέη, Βουλιαγμένη). Με δεδομένο ότι ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή ευρώ ανά κλιμάκιο τιμής ζώνης, οι ίδιες πληροφορίες θέλουν η όποια αύξηση σε περιοχές με χαμηλές τιμές ζώνης να συνοδεύεται και από προσαρμογή των συντελεστών ώστε να μην υπάρχουν μεγάλες επιβαρύνσεις.

Κατ' αναλογία, αυξομειώσεις θα υπάρξουν και στον λεγόμενο συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ που

επιβάλλεται (εκτός από τον βασικό) στους ιδιοκτήτες ακινήτων με ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω των 200.000 ευρώ . Με την μείωση των αντικειμενικών τιμών σε ακριβές σήμερα περιοχές , κάποιοι θα βρεθούν να ελαφρύνονται ή ακόμη και να απαλλάσσονται από τον πρόσθετο ΕΝΦΙΑ.

Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων θα ακολουθήσει την νέα τιμή ζώνης αφού υπολογίζεται με συντελεστή 3% επί των αντικειμενικών αξιών και επιβαρύνει τους αγοραστές.

Ο φόρος χρησικτησίας θα ακολουθήσει και αυτός τις νέες αντικειμενικές υπολογίζεται επίσης με 3% επί των αντικειμενικών αξιών.

Το ίδιο και ο φόρος ανταλλαγής συνένωσης οικοπέδων υπολογίζεται με συντελεστή 1,5% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Ο φόρος διανομής, ο οποίος αφορά συνένωση περιουσίας από έναν συνιδιοκτήτη ακινήτου και επιβάλλεται με συντελεστή 0,75% επί της αντικειμενικής αξίας.

Ο ΦΠΑ 24% που επιβάλλεται σε αγοραπωλησίες ακινήτων πάνω στην αντικειμενική αξία των ακινήτων.

Ο δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων που επιβαρύνει τις μεταβιβάσεις ακινήτων υπολογίζεται με ποσοστό επί του φόρου μεταβίβασης.

Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας που εισπράττεται μέσω των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, αποδίδεται στους δήμους και υπολογίζεται με συντελεστή από 0,25‰ - 0,35‰ (ανάλογα με τις αποφάσεις του κάθε δήμου) επί των αντικειμενικών τιμών ζώνης των ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων.

Το τεκμαρτό εισόδημα κατοικίας: Οι νέες τιμές ζώνης θα επηρεάσουν άμεσα το τεκμαρτό εισόδημα που προκύπτει με βάση την επιφάνεια των κατοικιών που διαμένει ο

φορολογούμενος. Τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για τα διαμερίσματα και τις μονοκατοικίες που χρησιμοποιούν οι φορολογούμενοι κλιμακώνονται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των συγκεκριμένων ακινήτων. Ειδικότερα, τα τεκμήρια προσαυξάνονται κατά 40% για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενική τιμή ζώνης πάνω από 2.800 ευρώ και έως 4.999 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Έτσι, σε όσες περιοχές οι αντικειμενικές αξίες μετά τις μειώσεις "πέσουν" πάνω από το όριο των 2.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, Σε όσες περιοχές μειωθούν οι τιμές ζώνης θα μειωθούν αντίστοιχα και τα τεκμήρια που διαμορφώνονται από την αξία της ακίνητης περιουσίας ενώ θα αυξηθούν όπου οι αντικειμενικές θα αυξηθούν.

Το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από μισθώματα τα το οποίο προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου με συντελεστή 3%.

Τα τέλη υπέρ του ταμείου νομικών που επιβαρύνουν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια και υπολογίζονται ως ποσοστά επί των αντικειμενικών αξιών των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

Το τέλος μεταγραφής συμβολαίων.

Ο φόρος κληρονομιάς ακινήτου.

Ο φόρος γονικής παροχής ακινήτου.

Φόρος δωρεάς ακινήτου.

Τέλος εγγραφής: Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο.

Πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτου.

Τα πρόστιμα νέων αυθαιρέτων τα οποία συνδέονται επίσης με τις αντικειμενικές αξίες πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαιρέτων.

Ο ειδικός φόρος ακινήτων 15% επί της αντικειμενικής αξίας που επιβάλλεται στα ακίνητα που ανήκουν σε εξωχώριες (Off Shore) εταιρείες.

Η εισφορά σε γη και χρήμα κατά την ένταξη στο σχέδιο πόλης.