

Το επόμενο χρονικό διάστημα αναμένεται να εκδοθεί και η υπουργική απόφαση με την οποία θα ανατίθεται το έργο της επικαιροποίησης των αξιών σε συγκεκριμένους εκτιμητές ανά τη χώρα, οι οποίοι θα αναλάβουν να προσδιορίσουν τις τιμές σε περισσότερες από 10.000 ζώνες σε όλη την Ελλάδα.

Με τη νέα αναπροσαρμογή σε πολλές περιοχές της χώρας, στις οποίες η ψαλίδα μεταξύ αντικειμενικών και εμπορικών παραμένει ανοιχτή, έρχονται αυξήσεις στις τιμές ζώνης. Αυξήσεις οι οποίες θα προκαλέσουν ντόμινο επιβαρύνσεων σε φόρους και τέλη που βαρύνουν τα ακίνητα, ενώ και οι μεταβιβάσεις ακινήτων θα γίνουν ακριβότερες.

Αυτό ουσιαστικά σημαίνει ότι οι νέες αντικειμενικές αξίες δεν αποκλείεται να εξανεμίσουν και τις μειώσεις του ΕΝΦΙΑ για τους φορολογούμενους που έχουν στην κατοχή τους μικρή ακίνητη περιουσία. Σημειώνεται ότι ήδη νομοθετηθεί η μείωση του ΕΝΦΙΑ, που θα κληθούν και φέτος να πληρώσουν περίπου 6,3 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων, κατά 10% μεσοσταθμικά.

Από τον Σεπτέμβριο πρόκειται να ξεκινήσει η πληρωμή του φετινού ΕΝΦΙΑ. Ο φόρος θα πληρωθεί και φέτος σε πέντε μηνιαίες δόσεις, έως και τον Ιανουάριο 2020. Ο συνολικός λογαριασμός του ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες ανέρχεται σε περίπου 3,2 δισεκατομμύρια ευρώ.

Οι φόροι

Οι νέες αντικειμενικές αξίες θα φέρουν αλλαγές σε 20 φόρους και τέλη που επιβαρύνουν τα ακίνητα.

Αναλυτικότερα οι φόροι που θα επηρεαστούν άμεσα είναι οι εξής:

Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων θα ακολουθήσει τη 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, ενώ υπολογίζεται επίσης με 3% επί των αντικειμενικών αξιών.

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 της κατοικίας όπου διαμένει ο φορολογούμενος.

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.

Ο φόρος δωρεάς ακινήτου.

Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο.

Τα πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτου.

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

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.

Ο συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας.