

## Στα ύψη τα τεκμήρια λόγω αντικειμενικών

Συντάχθηκε από τον/την Administrator  
Δευτέρα, 25 Οκτώβριος 2021 11:31 -

---



Αγριεύουν έως και 40% τα τεκμήρια διαβίωσης για τις κατοικίες σε πολλές περιοχές της χώρας με τις νέες, αυξημένες έως και 250% αντικειμενικές τιμές που θα ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου του 2022. Την ίδια ώρα στην κόψη του ξυραφιού βαδίζουν χιλιάδες φορολογούμενοι που λαμβάνουν κοινωνικά επιδόματα και με τις νέες τιμές ζώνης κινδυνεύουν να τα χάσουν, καθώς ένα από τα βασικά κριτήρια για τη χορήγηση τους είναι το ύψος της αντικειμενικής τιμής της ακίνητης περιουσίας τους.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η αρμόδια επιτροπή που ασχολείται με την εξουδετέρωση των επιβαρύνσεων στον ΕΝΦΙΑ σε 7.000 περιοχές της χώρας όπου οι αναπροσαρμογές στις τιμές ζώνης «δαγκώνουν» φορολογούμενους με ακίνητα χαμηλής και μεσαίας αξίας, κάνει λόγο για μια εξαιρετικά δύσκολη και περίπλοκη εξίσωση σε όλα τα επίπεδα.

Το αποτέλεσμα της επίπτωσης θα είναι ανάλογο της ζώνης εντός της οποίας βρίσκονται το διαμέρισμα, η εξοχική κατοικία ή το ακίνητο και συγκεκριμένα αν υπήρξε αυξομείωση στην αντικειμενική τιμή.

## Στα ύψη τα τεκμήρια λόγω αντικειμενικών

Συντάχθηκε από τον/την Administrator  
Δευτέρα, 25 Οκτώβριος 2021 11:31 -

---

Για όσους κατοικούν σε περιοχές όπου οι τιμές ζώνης θα περάσουν το όριο των 2.800 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο ή των 5.000 ευρώ τα τεκμήρια θα αυξηθούν έως και 40%.

Αυτό σημαίνει ότι για όσους έχουν ιδιόκτητη κύρια ή δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία καθώς και όσους ζουν σε μισθωμένη κατοικία ή τους έχει παραχωρηθεί δωρεάν θα υπάρξει αύξηση του εισοδήματος που θα υπολογίσει η Εφορία με βάση το τεκμήριο διαβίωσης και σε περίπτωση που αυτό δεν καλύπτεται από το δηλωθέν εισόδημα, θα κληθούν να πληρώσουν επιπλέον «τεκμαρτό» φόρο.

Αντίθετα σε περιοχές όπου οι τιμές θα πέσουν κάτω από τα 2.800 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο αυτόματα τα τεκμήρια θα συρρικνωθούν κατά 28,75% και σε περιπτώσεις όπου οι τιμές μειωθούν κάτω από 5.000 ευρώ τα τεκμήρια θα υποχωρήσουν κατά 23,5%.

Τα νέα τεκμήρια διαβίωσης θα ισχύσουν για τα εισοδήματα του 2022 που θα δηλωθούν το 2023. Επισημαίνεται ότι με βάση το ισχύον νομοθετικό καθεστώς το τεκμήριο διαβίωσης για την κύρια κατοικία υπολογίζεται κλιμακωτά με βάση την επιφάνειά της.

Αναλυτικότερα:

## Στα ύψη τα τεκμήρια λόγω αντικειμενικώ ν

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Δευτέρα, 25 Οκτώβριος 2021 11:31 -

---

Μέχρι και 80 τ.μ. κύριους χώρους, 40 ευρώ το τ.μ.

Από 81 τ.μ. μέχρι και 120 τ.μ. κύριους χώρους, 65 ευρώ ανά τ.μ.

Από 121 τ.μ. μέχρι και 200 τ.μ. κύριους χώρους, 110 ευρώ ανά τ.μ.

Από 201 τ.μ. μέχρι και 300 τ.μ. κύριους χώρους, 200 ευρώ ανά τ.μ.

Από 301 τ.μ. και άνω κύριους χώρους, 400 ευρώ ανά τ.μ.

Για παράδειγμα, για φορολογούμενο με κύρια κατοικία 80 τετραγωνικά μέτρα το τεκμήριο ανέρχεται σε 3.200 ευρώ - ποσό που αντιστοιχεί στο «εισόδημα διαβίωσης» που θα υπολογίσει η Εφορία ότι πρέπει να έχει ο συγκεκριμένος φορολογούμενος. Για κατοικία 100 τετραγωνικών το τεκμήριο διαμορφώνεται σε 4.500 ευρώ και για κατοικία 150 τετραγωνικών σε 9.100 ευρώ.

Πέραν των τεκμηρίων για τις κατοικίες οι αντικειμενικές τιμές αποτελούν τη βάση υπολογισμού για απαλλαγές (φόρος μεταβίβασης, ΕΝΦΙΑ κ.ά.) και για διάφορα κοινωνικά επιδόματα (ελάχιστο εγγυημένο εισόδημα, επίδομα θέρμανσης και στέγασης κ.ά.) καθώς προσδιορίζουν την αξία του ακινήτου, η οποία δεν μπορεί να ξεπερνά συγκεκριμένα όρια ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση προκειμένου κάποιος να δικαιούται τις φοροαπαλλαγές ή τα επιδόματα.

## Στα ύψη τα τεκμήρια λόγω αντικειμενικώ ν

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Δευτέρα, 25 Οκτώβριος 2021 11:31 -

---

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του οικονομικού επιτελείου, για να μην μπει κόφτης στους δικαιούχους λόγω της αύξησης των αντικειμενικών τιμών τα όρια για την αξία της ακίνητης περιουσίας θα αναπροσαρμοστούν ανάλογα.