



Τρεις σημαντικές αλλαγές στη φορολογία ακινήτων βρίσκονται προ των πυλών. Το αργότερο μέχρι τις 31 Μαρτίου 2018 θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία ευθυγράμμισης των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές αξίες των ακινήτων. Η "ευθυγράμμιση" είναι μνημονιακή δέσμευση και ειδικά για φέτος πρωταρχικό ρόλο στη διαδικασία θα παίξουν πιστοποιημένοι εκτιμητές που θα προτείνουν τις νέες τιμές ζώνης στο υπουργείο Οικονομικών. Η κυβέρνηση έχει δεσμευτεί έναντι των δανειστών ότι οι αλλαγές που θα γίνουν στις αντικειμενικές αξίες δεν θα επηρεάσουν το εισπρακτικό αποτέλεσμα του ΕΝΦΙΑ. Με τον ΕΝΦΙΑ βεβαιώνονται κάθε χρόνο περί τα 3,2 δισ. ευρώ από τα οποία εισπράττονται εμπρόθεσμα εντός του έτους βεβαίωσης περίπου 2,65 δισ. ευρώ. Ακόμη και αν το γενικό επίπεδο των τιμών ζώνης μειωθεί, θα πρέπει να γίνουν αυξήσεις σε συντελεστές και κλιμάκια του ΕΝΦΙΑ προκειμένου το εισπρακτικό αποτέλεσμα του φόρου να παραμείνει το ίδιο. Από το υπουργείο Οικονομικών υποστηρίζουν ότι, ακόμη και αν αυξηθούν οι αντικειμενικές αξίες στις περιοχές με χαμηλές εμπορικές τιμές, θα γίνουν παρεμβάσεις προκειμένου να μην επιβαρυνθούν νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος, ενώ θα ακυρωθούν με αυξήσεις συντελεστών οι μειώσεις των τιμών ζώνης στις λεγόμενες "ακριβές" περιοχές. Στο ΥΠΟΙΚ αφήνουν ανοικτό το ενδεχόμενο, μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, να γίνουν και παρεμβάσεις στους συντελεστές και τα κλιμάκια της φορολογίας κεφαλαίου που αφορούν σε γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες. Στο πλαίσιο αυτό, στο τραπέζι θα πέσουν αλλαγές σε αφορολόγητα όρια, απαλλαγές και συντελεστές προκειμένου να μην υπάρξουν απώλειες στα κρατικά ταμεία από τη μείωση των αντικειμενικών αξιών. Στη φορολογική δήλωση του 2018 θα δηλωθούν για πρώτη φορά τα εισοδήματα που απέκτησαν οι φορολογούμενοι το 2017 από βραχυχρόνιες εκμισθώσεις κατοικιών μέσω της "οικονομίας του διαμοιρασμού" (π.χ. AirBnB). Οι ιδιοκτήτες/διαχειριστές των ακινήτων θα πρέπει να προχωρήσουν σε εγγραφή στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής (προβλέπεται να συσταθεί εντός του πρώτου τριμήνου του 2018), να υποβάλουν τη δήλωση βραχυχρόνιας διαμονής ανά μισθωτή και να καταχωρίσουν στο παραπάνω μητρώο στοιχεία απαραίτητα για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματος.