



Κοινή εκτίμηση είναι ότι υπάρχουν «φθηνές» περιοχές στις οποίες η τιμή ζώνης δεν αντιπροσωπεύει καν το κατασκευαστικό κόστος και ακριβές τιμές ζώνης οι οποίες δεν έχουν πλέον καμία σχέση με την πραγματικότητα. Το ερώτημα είναι αν η κυβέρνηση θα παρουσιάσει στο τέλος του πρώτου τριμήνου νέες τιμές ζώνης που θα επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων στις «φτωχότερες» περιοχές της χώρας. Αν σε μια περιοχή, η τιμή ζώνης είναι σήμερα 450 ευρώ και αυξηθεί στα 550 ευρώ, αυτομάτως ο ΕΝΦΙΑ θα αυξηθεί κατά 40% ή από τα 2 ευρώ στα 2,8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Από την άλλη, αν σε μια περιοχή με τιμή ζώνης 3.200 ευρώ υπάρξει μείωση της τάξεως του 10% στα 2.900 ευρώ, ο φόρος θα μειωθεί κατά 17% από τα 9,2 ευρώ στα 7,6 ευρώ ανά τετραγωνικό. Για να αποτρέψει αυτή την εξέλιξη, το υπουργείο Οικονομικών αναμένεται να αυξήσει τους συντελεστές υπολογισμού του συμπληρωματικού φόρου, ακολουθώντας το παράδειγμα του 2016. Θα βρεθεί όμως αντιμετώπιση με μία ακόμη «πρόκληση» που αναγράφεται στο μνημόνιο: τη «διεύρυνση της φορολογικής βάσης», κάτι που μπορεί να συμβεί αν συμπεριληφθούν στον συμπληρωματικό φόρο ακινήτων και τα αγροτεμάχια τα οποία έχουν μέχρι τώρα απαλλαγεί. Αρμόδια κυβερνητικά στελέχη υποστηρίζουν ότι δεν υπάρχει καμία περίπτωση να ενταχθούν και τα αγροτεμάχια στον συμπληρωματικό φόρο. Τη δε μνημονιακή απαίτηση για τη «διεύρυνση της φορολογικής βάσης» θα επιδιώξουν να την επιτύχουν με την ένταξη ακόμη περισσότερων περιοχών στο σύστημα αντικειμενικών αξιών. Είναι βέβαια ένα ερώτημα το αν θα υπάρξει χρόνος για κάτι τέτοιο, καθώς η ένταξη προϋποθέτει ότι θα έχουν προηγηθεί μελέτες και νέοι χάρτες.