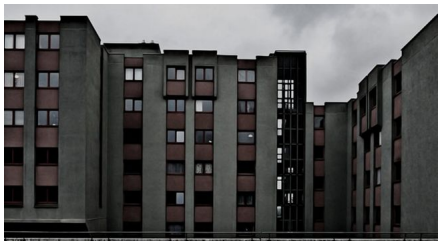

Σύμφωνα με το υπουργείο Οικονομικών περίπου ένα εκατομμύριο ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν «φουσκωμένα» εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ, ενώ αυτοί που θα επιβαρυνθούν περισσότερο είναι όσοι έχουν ακίνητα σε «λαϊκές» περιοχές.

Πιο «τσουχτερός» θα είναι φέτος ο ΕΝΦΙΑ για περίπου 1.000.000 ιδιοκτήτες ακινήτων. Πρόκειται για τα «θύματα» των αυξήσεων που θα γίνουν στις αντικειμενικές αξίες στο μεγαλύτερο μέρος της επικράτειας στο πλαίσιο της ευθυγράμμισής τους με τις εμπορικές αξίες των ακινήτων. Θα υπερφορολογηθούν εκατομμύρια ιδιοκτήτες κυρίως κάτοχοι με χαμηλής αξίας ακίνητα.

Ο ΕΝΦΙΑ του 2018 θα υπολογιστεί με βάση νέες αναπροσαρμοσμένες αντικειμενικές αξίες ακινήτων, που θα ανακοινωθούν και θα τεθούν σε ισχύβ από τις 14 Ιουνίου και όχι με βάση τις αντικειμενικές αξίες που ίσχυαν την 1η Ιανουαρίου. Επιπλέον, ο ΕΝΦΙΑ θα είναι «φουσκωμένος» και για ακόμη ένα λόγο.

Και φέτος δεν θα λαμβάνεται υπόψη η παλαιότητα των ακινήτων που κατέχουν οι

φορολογούμενοι. Με αυτό τον τρόπο η τελική επιβάρυνση σε κάποιες περιπτώσεις αυξάνεται.

Οι νέες αντικειμενικές αξίες αναμένεται να είναι αυξημένες κατά 10% έως 40% στις περισσότερες από τις λεγόμενες «λαϊκές» περιοχές όπου σήμερα οι αντικειμενικές τιμές ξεκινούν μεταξύ 600 και 1.000 ευρώ το τμ.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις δηλώσεις του υπουργού Οικονομικών κ. Ευκλείδη Τσακαλώτου, ενημερώνοντας τους βουλευτές της πλειοψηφίας για το περιεχόμενο του επικείμενου πολυνομοσχεδίου που αφορά στην ολοκλήρωση της τέταρτης και τελευταίας αξιολόγησης του ελληνικού προγράμματος, η ευθυγράμμιση των αντικειμενικών με τις εμπορικές αξίες των ακινήτων θα επιφέρει τα εξής στον φετινό ΕΝΦΙΑ:

- το 15% των ιδιοκτητών, δηλαδή περίπου 950.000 ιδιοκτήτες θα δουν αυξήσεις. Οι αυξήσεις αυτές θα είναι σε πολλές περιπτώσεις έως 20 ευρώ.

- το 67% των ιδιοκτητών, δηλαδή περίπου 4,25 εκατ ιδιοκτήτες, δεν θα δουν καμία μεταβολή στο λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος

- το 18% των ιδιοκτητών, δηλαδή περίπου 1,15 εκατ, ιδιοκτήτες θα δουν μειώσεις στο φετινό εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ.

Σύμφωνα με όσα έχουν γίνει γνωστά έως τώρα αναφορικά με το πού και πώς θα κινηθούν οι τιμές ζώνης και ποιοι θα πληρώσουν τα ίδια, λιγότερα ή περισσότερα σε σχέση με πέρυσι ισχύουν τα εξής:

- στο 60% των περιοχών-ζωνών της χώρας ή σε περίπου 6.070 περιοχές έρχονται αυξήσεις στις αντικειμενικές αξίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις οι αυξήσεις πρόκειται να είναι σημαντικές και μπορεί να ξεπεράσουν ακόμη και το 30%. Πρόκειται κατά κύριο λόγο για ηπειρωτικές παραθαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές που τα τελευταία χρόνια έχουν γνωρίσει σημαντική τουριστική ανάπτυξη. Επίσης, αυξήσεις έρχονται και σε λεγόμενες "λαϊκές" περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων, όπως για παράδειγμα, στην άνω του Πειραιά δυτική παραλιακή ζώνη της Αττικής και τη δυτική Αττική γενικά. Σε αυτές τις περιοχές, εφόσον βέβαια με την ανακοίνωση των νέων τιμών ζώνης επιβεβαιωθεί η αύξηση των αντικειμενικών, θα επέλθει άμεση αύξηση του φορολογικού κόστους των μεταβιβάσεων ακινήτων, όπως είναι η αγορά ή η γονική παροχή

- στο 23% των περιοχών-ζωνών της χώρας ή σε περίπου 2.300 περιοχές αναμένονται μειώσεις των αντικειμενικών αξιών. Οι περιοχές αυτές βρίσκονται κατά κύριο λόγο στη Δυτική Μακεδονία, στην Ανατολική Μακεδονία και Θράκη. Επίσης μειώσεις έρχονται και σε υποβαθμισμένες τις τελευταίες δεκαετίες πυκνοδομημένες περιοχές των μεγάλων αστικών

κέντρων (π.χ. κέντρο Αθήνας)

-στο 17% των περιοχών- ζωνών της χώρας δεν αναμένονται μεταβολές στις αντικειμενικές αξίες.

Ο λόγος που δεν θα χρειαστεί να γίνουν αλλαγές στα κλιμάκια και τους συντελεστές του φόρου οφείλεται κυρίως στη διάρθρωση του ΕΝΦΙΑ. Συγκεκριμένα, οι συντελεστές υπολογισμού του κύριου φόρου αλλάζουν κατά κανόνα ανά 500 ευρώ τιμή ζώνης με αποτέλεσμα παρά τις αυξήσεις ή μειώσεις που έρχονται να μην αλλάζει ο συντελεστής υπολογισμού του φόρου.