



Δεν είναι μόνο ο ΕΝΦΙΑ που έχει έρθει φουσκωμένος για περίπου 1 εκατ. φορολογούμενους, είναι και οι αλλαγές στη φορολογία των ακινήτων που θα συνοδευτούν με ακόμη δύο αναθεωρήσεις στις αντικειμενικές αξίες το 2019 και το 2020.

Με την αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε τον Ιούνιο δεν ολοκληρώθηκε η ευθυγράμμιση των αντικειμενικών με τις εμπορικές αξίες στις περιοχές που οι πρώτες είναι σημαντικά χαμηλότερες από τις δεύτερες.

Πρόκειται κυρίως για τις λεγόμενες «λαϊκές περιοχές» καθώς και τις τουριστικές περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας. Οι αυξήσεις σε ορισμένες περιπτώσεις θα φτάσουν συνολικά και το 40%.

Ως απώτερο χρονικό περιθώριο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξίσωσης των τιμών ορίστηκε το πρώτο εξάμηνο του 2020. Και επειδή οι φόροι στα ακίνητα αποτελούν τη «δεξαμενή» που στα χρόνια της μεγάλης οικονομικής κρίσης στήριζε τα μνημόνια, οι δανειστές θέλουν η ροή των εσόδων από τη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας να

Φόροι: Τα χειρότερα έρχονται

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 13 Σεπτέμβριος 2018 08:50 -

παραμένει ως έχει.

Σημειώνεται ότι οι ετήσιες εισπράξεις από τον ΕΝΦΙΑ φτάνουν τα 2,65 δισ. ευρώ.

Το θέμα είναι ότι η κυβέρνηση που θα υποχρεωθεί να υλοποιήσει το «μεταμνημονιακό προαπαιτούμενο» -διά του νεοσύστατου «αυτοτελούς τμήματος εκτιμήσεων και προσδιορισμού αξιών ακινήτων- θα πρέπει να τροποποιήσει παράλληλα όλες τις μεταβλητές που καθορίζουν την αντικειμενική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου και όχι μόνο την τιμή ζώνης.

Αυτό σημαίνει ότι από τον επόμενο κόλας χρόνο δρομολογούνται οι εξής αλλαγές:

1. Στους χάρτες του αντικειμενικού συστήματος αξιών, οι οποίοι έχουν παραμείνει αμετάβλητοι εδώ και περισσότερα από 10 χρόνια, παρά το γεγονός ότι οι συνθήκες στην κτηματαγορά έχουν αλλάξει άρδην κυρίως λόγω του μετρό, της Αττικής Οδού αλλά και άλλων μεγάλων έργων υποδομής.

2. Στους συντελεστές εμπορικότητας, οι οποίοι, πέραν της οριζόντιας αλλαγής που έγινε το 2016, ουσιαστικά παραμένουν σε εξωπραγματικά επίπεδα για περισσότερα από 10 χρόνια, δεδομένου ότι έχουν αλλάξει άρδην οι συνθήκες στους εμπορικούς δρόμους.

3. Στους συντελεστές παλαιότητας, οι οποίοι επίσης αλλοιώνουν σε μεγάλο βαθμό τη φορολογητέα αξία των ακινήτων. Είναι ενδεικτικό ότι εφαρμόζεται ο ίδιος συντελεστής παλαιότητας σε ένα ακίνητο 50 ετών με ένα ακίνητο 26 ετών.

4. Στις τιμές ζώνης, οι οποίες μετά και την τελευταία αναπροσαρμογή εξακολουθούν να απέχουν από τις εμπορικές αξίες σε πολλές περιοχές. Εκτιμητές ακινήτων αναφέρουν ότι η πλήρης εξίσωση των αντικειμενικών αξιών με τις εμπορικές θα επέλθει μόνο αν υπάρξουν αυξήσεις σε περιοχές της χώρας. Από την άλλη, σε πολλές ακριβές περιοχές χρειάζονται μειώσεις οι οποίες δεν έγιναν κατά την πρόσφατη αναθεώρηση των αντικειμενικών αξιών.