



Οι εκτιμητές ακινήτων ολοκλήρωσαν πρόσφατα το έργο τους και παρέδωσαν το σύνολο των εισηγήσεών τους στις αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία για την τελική διαμόρφωση και έγκριση των νέων τιμών ζώνης και εισηγούνται αυξήσεις έως 33% στα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Μάλιστα, στις προτεινόμενες τιμές περιλαμβάνονται και οι περίπου 3.750 περιοχές όπου μέχρι σήμερα, ενώ είναι εντός οικισμών, παραμένουν εκτός αντικειμενικού συστήματος και προσδιορίζονται οι τιμές βάσει συγκριτικών δεδομένων.

Σε πολλές περιοχές της χώρας και ειδικά στην επαρχία οι αυξήσεις στις νέες προτεινόμενες τιμές ζώνης σε σύγκριση με τις υφιστάμενες μπορεί να είναι υψηλότερες καθώς ξεκινούν από χαμηλά επίπεδα. Σε ακραίες περιπτώσεις μπορεί να υπάρξουν αυξήσεις έως και 80%, χωρίς αυτό το ποσοστό να καθορίζει τη συνολική εικόνα των αλλαγών.

Αντικειμενικές που καίνε

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 03 Μάρτιος 2021 12:50 -

Με δεδομένο ότι τις τελικές αποφάσεις για το ύψος των νέων αντικειμενικών αξιών θα λάβει ο υπουργός Οικονομικών, οι οριστικές τιμές εκτιμάται ότι θα είναι σε χαμηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με τις προτεινόμενες, ενώ την ίδια στιγμή θα πρέπει να υπάρξει αναπροσαρμογή των συντελεστών ΕΝΦΙΑ για να μην προκύψουν τεράστιες επιβαρύνσεις σε χιλιάδες νοικοκυριά που από τη μία στιγμή στην άλλη θα θεωρηθούν από την Εφορία ως μεγαλοϊδιοκτήτες όσον αφορά την αξία των ακινήτων τους σε σύγκριση με αυτό που γνωρίζουν ως σήμερα.

Σύμφωνα με τις δεσμεύσεις της ελληνικής πλευράς προς τους θεσμούς όπως αυτές περιγράφονται στις εκθέσεις αξιολόγησης που έχουν ήδη δημοσιευτεί, θα πρέπει έως τα τέλη Απριλίου να ληφθούν οι οριστικές αποφάσεις για τις αλλαγές τόσο στις αντικειμενικές αξίες όσο και στους νέους συντελεστές ΕΝΦΙΑ προκειμένου η εκκαθάριση του 2021 να τρέξει με τα νέα δεδομένα.

Ειδικά για εφέτος με τα κύματα της πανδημίας να διαδέχονται το ένα το άλλο, εκφράζονται σοβαρές αμφιβολίες για το αν είναι δυνατόν να εφαρμοστούν οι νέες αντικειμενικές αξίες μέσα στο 2021 και να υπολογιστεί ο εφετινός ΕΝΦΙΑ με τις νέες αυξημένες στις περισσότερες περιπτώσεις τιμές ζώνης.

Αυτό σημαίνει πρακτικά ότι η όλη διαδικασία μπορεί να μεταφερθεί στις αρχές του 2022, εφόσον φυσικά ανάψουν το πράσινο φως οι θεσμοί. Επίσης, ένα ακόμη επιχείρημα που μπορεί να χρησιμοποιήσει η ελληνική πλευρά είναι ότι ούτως ή άλλως με τα υφιστάμενα δεδομένα μπορεί να πιαστεί ο εφετινός στόχος είσπραξης εσόδων από τον ΕΝΦΙΑ περίπου 3 δισ. ευρώ, όσο δηλαδή αναγράφει ο εφετινός προϋπολογισμός.

Αλλωστε σε μια περίοδο που λόγω της πανδημίας είναι όλα ρευστά, θεωρείται πολύ

Αντικειμενικές που καίνε

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 03 Μάρτιος 2021 12:50 -

δύσκολο να έχουν ολοκληρωθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα όλες οι ασκήσεις προσομοίωσης ώστε να εφαρμοστούν νέες τιμές ζώνες και αλλαγμένοι συντελεστές ΕΝΦΙΑ ώστε και πάλι να εισπράξει το Δημόσιο 3 δισ. ευρώ και να επιβαρύνει με υπέρογκους και πρόσθετους φόρους τους ιδιοκτήτες, ιδιαίτερα της περιφέρειας. Πάντως, οι θεσμοί θεωρούν ότι η αύξηση των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των πραγματικών και η ένταξη και άλλων περιοχών στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας των ακινήτων θα εξορθολογήσουν τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) και θα τον κάνουν πιο δίκαιο.