Αλλαγές στον κύριο αλλά και τον συμπληρωματικό φόρο ακινήτων ετοιμάζει η κυβέρνηση, με νομοσχέδιο που θα φέρει έως το φθινόπωρο στη Βουλή. Υπενθυμίζεται πως ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται σήμερα με συντελεστές κλιμακούμενους από 0,15% έως 1,15% σε κάθε ακίνητη περιουσία φυσικού προσώπου -αποτελούμενη από κτίσματα και εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών εκτάσεις γης- συνολικής αντικειμενικής αξίας μεγαλύτερης των 250.000 ευρώ.

Βασική μέριμνα είναι η αλλαγή της κλίμακας συντελεστών βάσει της οποίας προκύπτει ο κύριος φόρος, ο ΕΝΦΙΑ ανά τετραγωνικό μέτρο, ώστε να απορροφηθούν επιβαρύνσεις από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, αφού οι νέες τιμές οδηγούν σε πολλές περιπτώσεις σε αύξηση πάνω από 100% στον φόρο ανά τετραγωνικό.

Η δεύτερη παρέμβαση συνδέεται με την αύξηση του αφορολογήτου του συμπληρωματικού φόρου που σήμερα ανέρχεται σε 250.000 ευρώ . Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων θα υπολογίσει πόσοι ιδιοκτήτες χάνουν το αφορολόγητο μετά την εφαρμογή των νέων αντικειμενικών αξιών. Μια πρώτη σκέψη είναι να διαμορφωθεί στα 300.000 ευρώ, αλλά θα εξαρτηθεί από τον αριθμό των ιδιοκτητών που πλήττονται από τις αλλαγές.

Συνολικά το Δημόσιο εισπράττει από τον συμπληρωματικό φόρο 630 εκατ. ευρώ τον χρόνο, εκ των οποίων τα 273 εκατ. ευρώ δίδονται από τα νομικά πρόσωπα για τα οποία δεν υπάρχει αφορολόγητο. Παράλληλα τα κλιμάκια υπολογισμού θα προσαρμοστούν ώστε να μην επιβαρύνουν το σύνολο των φορολογουμένων.

Πρόσθετες παρεμβάσεις θα γίνουν στους συντελεστές παλαιότητας και εμπορικότητας, που επηρεάζουν το τελικό ύψος της φορολογητέας αξίας των ακινήτων. Το βασικό σενάριο που θα εξεταστεί προβλέπει την καθιέρωση σύνθετων και πολλών ταχυτήτων συντελεστών παλαιότητας που θα λαμβάνουν υπόψη και άλλα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όπως η ανακαίνιση, οι επισκευές και η ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση, στοιχεία που διαφοροποιούν την αξία σε ακίνητα ίδιας παλαιότητας.

Παράλληλα αρμόδιοι παράγοντες εισηγούνται αλλαγές στα κλιμάκια με σπάσιμό τους σε περισσότερα, έτσι ώστε να ενισχυθεί η αναλογικότητα και η προοδευτικότητά τους.

Όσον αφορά στην κλίμακα υπολογισμού των φόρων μεταβίβασης αυτό που θα εξεταστεί είναι να υπάρξουν αλλαγές στον συντελεστή για τις αγοραπωλησίες που σήμερα ανέρχεται στο 3%.

Το βέβαιο είναι ότι το επόμενο έτος θα υπάρξει ένας νέος ΕΝΦΙΑ, τον οποίο οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα ξεκινήσουν να πληρώνουν από τον προσεχή Μάρτιο. Το βάρος αναμένεται να το σηκώσουν οι νέες εντάξεις. Συγκεκριμένα, περιοχές στη Μύκονο, τη Σαντορίνη, τα Κύθηρα, αλλά και η Ικαρία, τα νησιά του Ιονίου αλλά και η Δυτική Ελλάδα θα πληρώσουν αυξημένο ΕΝΦΙΑ το 2022 σε σχέση με τα πολύ μικρά ποσά που πλήρωναν σήμερα συγκριτικά με περιοχές της υπόλοιπης Ελλάδας.