



Στο οικονομικό επιτελείο ζυγίζονται τον δημοσιονομικό χώρο που απαιτείται για νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ. Η τελική απόφαση θα εξαρτηθεί από την προτεραιότητα που θα γίνει για τα μέτρα που θα γυμνάσουν το κυβερνητικό κατόρθο στη ΔΕΕ.

μείωση του ΕΝΦΙΑ για εισοδήματα με κοινή και μεσαία ακίνητα περιουσία μπαίνει στην εξίσωση των φοροελαφρύνσεων που επεξεργάζεται το οικονομικό επιτελείο και θα ανακοινώσει ο πρωθυπουργός, Κυριάκος Μητσοτάκης, τον προσεχή Σεπτέμβριο στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης. Στην κυβερνητική αναζήτηση δημοσιονομικά «αίματι», για να μην μαραθούν να υλοποιηθούν και άλλες παρεμβάσεις στην άρση φορολογίας, πέρα από τη μείωση των φορολογικών συντελεστών για εισοδήματα από 10.001 έως 40.000 ευρώ, η οποία αποτελεί τη βασική προτεραιότητα ώστε να ενισχυθεί η μεσαία τάξη, που τα χρόνια της οικονομικής κρίσης επέλεξε από το εκρακτικό κοκτέιλ φόρων και εισφορών.

Στο τραπέζι βρίσκεται και ζυγίζεται δημοσιονομικά μια νέα ελάφρυνση στον ΕΝΦΙΑ, μέσω δύο αξόνων: της αμείωσης των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για κοινή και μεσαία ακίνητα περιουσία αντικειμενικής αξίας έως 250.000 ευρώ ή, εναλλακτικά, της μείωσης του ποσού του βασικού φόρου για ακίνητα σε περιοχές με υπέρ ζώνες 1.500 έως 2.000 ευρώ. Η αμείωση δεν είναι εύκολη, αφού έχει σημαντικό δημοσιονομικό κόστος και θα ληφθεί σε συνάρτηση με την προτεραιοποίηση που θα κάνει το οικονομικό επιτελείο σχετικά με τα μέτρα που θα γυμνάσουν το κυβερνητικό κατόρθο εξοχών και τις κοινωνικές ομάδες που θα συρρικνωθούν.

Εικόνα σχετικά με τα ποια φορολογικά μέτρα θα επιλέξει η κυβέρνηση να συμπεριληφθούν στη λίστα που θα ανακοινωθεί στη ΑΡΦ δεν πρόκειται να υπάρξει πριν από το καλοκαίρι. Στον ασφαλτικό του δημοσιονομικού χώρου, που θα αξιοποιηθεί από την καινοπολιτική της φοροδιαφήμισης και την ενεργητικότητα της ρητικής δικροφίας για τις σημαντικές δαπάνες, ένα προαίτητο η αβεβαιότητα που προκαλεί στην ευρωπαϊκή οικονομία η επβολή δασμών στο προϊόντα που εισάγονται από τις ΗΠΑ και οι έμμεσες επιπτώσεις που θα υπάρξουν αναπόφευκτα και για την ελληνική οικονομία.

Τα σενάρια για τον ΕΝΦΙΑ

Δύο είναι τα βασικά προτάσεις που βρίσκονται στο τραπέζι:

1 Η αμείωση των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για κοινή και μεσαία ακίνητα περιουσία με αντικειμενική αξία έως 250.000 ευρώ. Σήμερα οι εκπτώσεις σε αυτό τον κλάσκα των ακινήτων

Φορολογία

Το σχέδιο μείωσης του ΕΝΦΙΑ

ΒΕΒΤΑΖΕΤΑΙ ΑΥΞΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΕΣ ΕΩΣ 250.000 ΕΥΡΩ Ή ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΖΩΝΗΣ 1.500-2.000 ΕΥΡΩ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ

ανέρχονται σε 30% για περιουσία συνολικής αξίας έως 100.000 ευρώ, σε 25% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 100.000 ευρώ και μέχρι 150.000 ευρώ και σε 20% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 150.000 ευρώ και μέχρι 250.000 ευρώ. Σε αυτό το πλαίσιο, θα μπορούσαν τα ποσοστά να αυξηθούν από 5% έως και 10%, αντιστρόφως ανάλογα της αξίας της περιουσίας. Όσο κοινώτερα είναι η αξία, τόσο μεγαλύτερη θα είναι η έκπτωση, ενώ για περιουσίες άνω των 250.000 ευρώ εξετάζεται να μην υπάρξει καμία αλλαγή και οι εκπτώσεις να παραμείνουν ως έχουν. Σημειώνεται ότι τα ποσοστά έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ κοκύνουν από το 2022, οπότε, λόγω των νέων τιμών ζώνης, έγιναν παρεμβάσεις στο σύστημα υπολογισμού του φόρου, που έφεραν εξοχρήσεις για το συντηρητικό πλαίσιο

των ιδιοκτητών ακινήτων, με το κόστος για το Δημόσιο να ανέρχεται σε 350 εκατομμύρια ευρώ.

2 Παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για κτίσματα σε περιοχές με υπέρ ζώνες έως 1.500 ευρώ και περισσότερα κτίσματα για την ζώνη από 1.501 ευρώ έως 2.500 ευρώ. Σημειώνεται ότι ο κύριος ΕΝΦΙΑ προκύπτει με βάση κλίμακα τιμών ζώνης και συντελεστών προδιορισμού. Στην κλίμακα αυτή η συντελεστής προδιορισμού του βασικού φόρου κτισμάτων κλιμακώνεται από 2 έως 16 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το γινόμενο βασικού φόρου ανά τ.μ. επί αριθμού τ.μ. πολλαπλασιάζεται, στο συνέχεια, διαδοχικά με τους συντελεστές πολλαπλασιασμού (αποκλιμακώνεται από 1,25 έως 0,7 ανάλογα με τα επίπεδα ποιότητας), πρόσφατος (κλιμα

τών) και οφάρη (κλιμακώνεται από 0,98 έως 1,03) και επιφανείας (αποκλιμακώνεται από 1 έως 0,25), για να προκύψει το τελικό ποσό του κύριου φόρου.

Επί του κτίσματος ΕΝΦΙΑ επιβάλλονται δύο «κατηγοριών» προσαυξήσεων, ειδικά για τις περιπτώσεις ιδιοκτητή με μεγάλες αξίες αστικά ακίνητα περιουσία. Η μία «κατηγορία» προσαυξήσεων αφορά όσους φορολογούμενους κατέχουν ακίνητα περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας μεγαλύτερης των 300.000 ευρώ, στην οποία περιλαμβάνεται τουλάχιστον ένα ακίνητο με αντικειμενική αξία μεγαλύτερη των 400.000 ευρώ. Η δεύτερη «κατηγορία» προσαυξήσεων αφορά τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας συνολικής αντικειμενικής αξίας μεγαλύτερης των 500.000 ευρώ. Επί του συνολικού ποσού φόρου που προκύπτει συμ

φωνα με το περιεχόμενο υπολογίζεται έκπτωση κλιμακωμένη από 10% έως 30% για τις ιδιοκτήτες συνολικής αξίας μέχρι 400.000 ευρώ. Για ιδιοκτήτες συνολικής αξίας πάνω από 400.000 ευρώ δεν ισχύει έκπτωση φόρου.

Σημειώνεται, τα ποσοστά των εκπτώσεων φόρου διαμορφώνονται σε:

- 30% για περιουσία συνολικής αξίας έως 100.000 ευρώ,
25% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 100.000 ευρώ και μέχρι 150.000 ευρώ,
20% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 150.000 ευρώ και μέχρι 250.000 ευρώ,
15% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 250.000 ευρώ και μέχρι 300.000 ευρώ,
10% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 300.000 ευρώ και μέχρι 400.000 ευρώ,
Μηδενική έκπτωση για περιουσία αξίας πάνω από 400.000 ευρώ.

Ο Ρογυρισμός του 2025

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΔΑΕ, φέτος εκδόθηκαν συνολικά 7.154.900 εκκαθαριστικά, εκ των οποίων προέκυψε βελτισμός φόρου για 6.164.976 φορολογούμενους και συνολικό ποσό βελτισμής 2.303.434.782,16 ευρώ.

Ταυτόχρονα, κοινήθηκε έκπτωση ΕΝΦΙΑ λόγω ασφαλιστικής κατοικίας σε 359.494 δικαιούχους για 207.597 δικαιώματα, συνολικού ποσού 21.083.226 ευρώ. Η μεγάλη πλοή είναι ότι φέτος υποσχεθεί αύξηση της έκπτωσης, καθώς όσοι έχουν ασφαλι

σμένοι έχουν το δικαίωμα να έχουν έκπτωση 10% για ολόκληρο το 2024 έλαβαν έκπτωση 20% (αντί για 10% που ήταν πέρυσι), ενώ για ασφαλιστικά κτήματα μεγαλύτερης αξίας η έκπτωση παρέμεινε στο 10%.

Η κυβέρνηση αναζητά δημοσιονομικό αέρα, ώστε να προχωρήσει, εκτός από την παρέμβαση στην κλίμακα φορολογίας εισοδήματος, και σε άλλες μειώσεις άμεσων φόρων