



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

ΠΟΙΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΠΟΙΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΘΑ ΑΠΑΛΛΑΓΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΟΡΟ

ΤΙ ΕΞΕΤΑΖΕΙ ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ

ΕΝΦΙΑ: Τα 3 σενάρια

Την αύξηση του αριθμού των φυσικών προσώπων που δικαιούνται μερική ή ολική απαλλαγή από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) εξετάζει το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης.

Τα εναλλακτικά σενάρια που συζητούνται προβλέπουν είτε την απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ κάθε φυσικού προσώπου για την πρώτη κατοικία του είτε τη διεύρυνση των εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων για τη μερική ή ολική απαλλαγή των φυσικών προσώπων από τον ΕΝΦΙΑ, ώστε να αυξηθεί σημαντικά ο αριθμός των δικαιούχων των εν λόγω απαλλαγών.

Ειδικότερα, σύμφωνα με πληροφορίες του «Ε.Τ.» της Κυριακής, το επιτελείο του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κυριάκου Πιερρακάκη, εξετάζει, αυτήν τη στιγμή, τα εξής εναλλακτικά σενάρια:

1 Την πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ κάθε φυσικού προσώπου για την πρώτη κατοικία του, δηλαδή για τη μονοκατοικία ή το διαμέρισμα που κατέχει κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία και κατά ποσοστό 100% ή μικρότερο, ανεξαρτήτως του ύψους της αξίας της πρώτης κατοικίας και ανεξαρτήτως του ύψους της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του.

2 Την απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ κάθε φυσικού προσώπου για την πρώτη κατοικία του εφόσον η αξία της δεν υπερβαίνει ένα όριο ποσό το οποίο θα καθοριστεί μεταξύ 100.000 ευρώ και 200.000 ευρώ ή εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του δεν υπερβαίνει ένα συγκεκριμένο όριο ποσού υψηλότερο των 200.000 ευρώ.

3 Την αύξηση των ορίων επί σπουδών οικογενειακού εισοδήματος και των ορίων αντικειμενικής αξίας κατεχόμενων ακινήτων μέχρι τα οποία ισχύει απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ κατά 50% για φυσικά πρόσωπα άγαμα ή έγγαμα χωρίς τέκνα ή έγγαμα με ένα ή δύο τέκνα, καθώς επίσης και την αύξηση των ορίων εισοδήματος μέχρι τα οποία ισχύει πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για γρι-τέκνους, πολυτέκνους και βαριά αναπήρους.

Δικαιούχοι

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την επιβο-



Το οικονομικό επιτελείο υπό τον Κυριάκο Πιερρακάκη εξετάζει όσα τα εναλλακτικά σενάρια για την απαλλαγή ή τη μείωση του ΕΝΦΙΑ.

λή του ΕΝΦΙΑ, δικαιούχος απαλλαγής από το 50% του ΕΝΦΙΑ είναι κάθε φορολογούμενος ή η οικογένειά του δεν υπερβαίνει τις εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τις 9.000 ευρώ, προσυζητημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτιρίων τα οποία κατέχουν ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

γ) Η συνολική αντικειμενική

αξία των κτιρίων και των εντός σχεδίων πόλεων οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του δεν υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τις 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά και τις 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Κριτήρια

Ειδικά για τις οικογένειες που είναι κρίκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω χορηγείται πλήρης απαλλαγή από

τον ΕΝΦΙΑ υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τις 12.000 ευρώ, προσυζητημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτιρίων στα οποία κατέχουν δικαιώματα πλήρους ή φιλικής κυριότητας ή επικαρπίας ο υπόχρεος υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

Εξετάζεται, λοιπόν, τα παραπάνω όρια οικογενειακού εισοδήματος να σφραγισθούν κατά 1.000, 2.000 ή ακόμη και κατά 2.500, 3.000 ευρώ για όλους τους δικαιούχους μερικής ή ολικής απαλλαγής και ταυτόχρονα να αυξηθούν και τα όρια αντικειμενικής αξίας κατεχόμενων ακινήτων για τους δικαιούχους απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ κατά 50%. Με αυτόν τον

Το σχέδιο που τελικά θα επιλεγεί θα είναι αυτό που δεν θα προκαλεί τεράστιο δημοσιονομικό κόστος αλλά ταυτόχρονα θα παρέχει ουσιαστικές φοροελαφρύνσεις στη μεσαία τάξη

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ

giorgos.palaitis@e-typos.com



για το κούρεμα



Στόχος της κυβέρνησης να αυξηθεί ο αριθμός των δικαιούχων μερικής και ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ προς όφελος της μεσαίας τάξης, των τριτέκνων, των πολυτέκνων και των αναπήρων.

τρόπο θα αυξηθεί η περίμετρος των δικαιούχων μερικής και ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ προς όφελος της μεσαίας τάξης, των τριτέκνων, των πολυτέκνων και των αναπήρων.

Το πιο εύκολο

Από τα τρία παραπάνω σενάρια το τελευταίο φαίνεται να είναι πιο εύκολο εφαρμόσιμο και με μικρότερο δημοσιονομικό κόστος, ενώ αντισθέτως το πρώτο και το δεύτερο είναι πιο δύσκολο να εφαρμοστούν πρακτικά, διότι

απαιτούν πολύπλοκες διεργασίες υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ για κάθε φυσικό πρόσωπο, με δεδομένο ότι για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως πρώτη κατοικία θα πρέπει να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις βάσει των οποίων να αποδεικνύεται ότι η κατοικία ικανοποιεί τις στεγαστικές ανάγκες του φορολογουμένου.

Στην περίπτωση αυτή, δηλαδή, υπάρχει κίνδυνος να εξαιρεθούν της απαλλαγής και να συνεχίσουν να φορολογούνται ακίνητα πολύ μικρής έκτασης ή αξίας επειδή

δεν θα θεωρείται ότι ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες των φορολογούμενων ιδιοκτητών, με αποτέλεσμα να προκληθούν στρεβλώσεις και αδικίες εις βάρος ιδιοκτητών με χαμηλής αξίας ακίνητη περιουσία και προς όφελος μεγαλοιδιοκτητών.

Επιπλέον, από τυχόν επιλογή ενός εκ των δύο πρώτων σεναρίων ενδέχεται να προκύψουν κι άλλου είδους στρεβλώσεις, όπως π.χ. να φορολογούνται με ΕΝΦΙΑ για όλα τα ακίνητά τους ιδιοκτήτες με πολύ μικρής συνολικής αξίας ακίνητη περιουσία, οι οποίοι ενοικιάζουν την πρώτη τους κατοικία, έχουν κι ένα σπίτι στο χωριό, καθώς και δύο ή τρία αγροτεμάχια μικρής αξίας, οπότε δεν θα δικαιούνται καμία απαλλαγή, και, από την άλλη πλευρά, ιδιοκτήτες κατοικιών μεγάλης αξίας και έκτασης που τις χρησιμοποιούν ως κύριες κατοικίες και δεν έχουν άλλα ακίνητα να απαλλάσσονται πλήρως από τον ΕΝΦΙΑ! ■

Η κύρια στόχευση

Όλα τα σενάρια εξετάζονται με προσοχή, λαμβανομένου υπ' όψιν και του δημοσιονομικού κόστους το οποίο προκαλεί το καθένα. Εκείνο που τελικά θα επιλεγεί από το οικονομικό επιτελείο θα είναι αυτό που δεν θα προκαλεί τεράστιο δημοσιονομικό κόστος απλά ταυτόχρονα θα παρέχει ουσιαστικές φοροεπικυρνώσεις στη μεσαία τάξη, που είναι η κύρια στόχευση της κυβέρνησης, χωρίς παράλληλα να προκαλεί αδικίες και στρεβλώσεις. ■