



Σελ. 5

Στο τραπέζι βρίσκονται δύο σενάρια για στοχευμένες παρεμβάσεις

που θα περιορίσουν τα φορολογικά βάρη της μεσαίας τάξης

**Η** μείωση του φορολογικού βάρους που προκαλεί στους ιδιοκτήτες με μεσαία ακίνητη περιουσία η πληρωμή του ΕΝΦΙΑ μπαίνει στη βεντάλια των κυβερνητικών μέτρων, τα οποία βρίσκονται στο τραπέζι στο πλαίσιο των φοροελαφρύνσεων τις οποίες σχεδιάζει η κυβέρνηση. Στις προτάσεις που εξετάζονται και είναι σε αρχικό στάδιο προβλέπονται είτε η αύξηση των ποσοστών έκπτωσης στον

φόρο για χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας έως 250.000 ευρώ, είτε παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για ακίνητα σε περιοχές με τιμές ζώνης από 1.500 έως 2.000 ευρώ. Οι αποφάσεις για τον νέο κύκλο παροχών και φοροελαφρύνσεων της κυβέρνησης δεν πρόκειται να ληφθούν πριν από τον προσεχή Αύγουστο. Ο δημοσιονομικός χώρος που θα έχει «κλειδώσει» από τα φορολογικά έσοδα τα οποία θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα και τις εξαιρέσεις από την ημοσμέτρηση των αμυντικών δαπανών στο έλλειμμα και την αύξηση των καθαρών πρωτογενών δαπανών θα κρίνει ποιες από τις φοροελαφρύνσεις θα υλοποιηθούν και ποιες συγκεκριμένες ομάδες θα ωφεληθούν. Πάντως, ο πιίχυς τίθεται κοντά στα 1,5

# Πώς και πότε θα μειωθεί ο ΕΝΦΙΑ

δισ. ευρώ, κάτι που σημαίνει ότι δεν υπάρχουν περιθώρια για υλοποίηση όλων των σεναρίων, αλλά για στοχευμένες παρεμβάσεις που θα ωφελήσουν τους πολλούς και κυρίως τη μεσαία τάξη που έχει υπκώσει τα περισσότερα βάρη από την εποχή των μνημονίων έως και τώρα. Δύο είναι τα βασικά σενάρια που βρίσκονται στο τραπέζι:

**1** Η αύξηση των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία με αντικειμενική αξία έως 250.000 ευρώ. Σήμερα οι εκπτώσεις σε αυτή την κλίμακα των ακινήτων 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.

**2** Παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για κτίσματα σε περιοχές με τιμές ζώνης έως 1.500 ευρώ –σήμερα κυμαίνεται από 2-2,8 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο– και περισσότερα κλιμάκια για τιμή ζώνης από 1.501 ευρώ έως 2.500 ευρώ. Σύμφωνα

με το υφιστάμενο καθεστώς το ποσό του φόρου ανέρχεται σε 3,7 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Ο κύριος ΕΝΦΙΑ προκύπτει με βάση κλίμακα τιμών ζώνης και συντελεστών προσδιορισμού. Στην κλίμακα αυτή, ο συντελεστής προσδιορισμού του βασικού φόρου κτισμάτων κλιμακώνεται από 2 έως 16 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το γινόμενο βασικού φόρου ανά τ.μ. επί αριθμό τ.μ. στη συνέχεια πολλαπλασιάζεται διαδοχικά με τους συντελεστές παλαιότητας (αποκλιμακώνεται από 1,25 έως 0,7 ανάλογα με τα έτη παλαιότητας), πρόσφησης (κυμαίνεται από 1 έως 1,02), ορόφου (κυμαίνεται από 0,98 έως 1,03) και επιφανείας (αποκλιμακώνεται από 1 έως 0,25) για να προκύψει το τελικό ποσό του κύριου φόρου.



Σύμφωνα με πληροφορίες, στις προτάσεις οι οποίες εξετάζονται και βρίσκονται σε αρχικό στάδιο προβλέπονται είτε η αύξηση των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας έως 250.000 ευρώ είτε παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για ακίνητα σε περιοχές με τιμές ζώνης από 1.500 έως 2.000 ευρώ

Της ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΕΡΡΑΚΟΥ  
s.stavroperrakou@realnews.gr

Το «κάδρο» των φοροελαφρύνσεων που επεξεργάζεται η κυβέρνηση για τη μεσαία τάξη μπαίνει και η πιθανότητα νέων παρεμβάσεων στον ΕΝΦΙΑ. Στον σχεδιασμό του οικονομικού επιτελείου περιλαμβάνεται και το σενάριο ελάφρυνσης των εισοδημάτων με χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία, σε μια κίνηση καλής θέλησης προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Σύμφωνα με πληροφορίες, στις προτάσεις οι οποίες εξετάζονται και βρίσκονται σε αρχικό στάδιο προβλέπονται είτε η αύξηση των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία, αντικειμενικής αξίας έως 250.000 ευρώ, είτε παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για ακίνητα σε περιοχές με τιμές ζώνης από 1.500 έως 2.000 ευρώ.

Οι αποφάσεις για τον νέο κύκλο παροχών και φοροελαφρύνσεων της κυβέρνησης δεν πρόκειται να ληφθούν πριν από τον προσεχή Αύγουστο. Ο δημοσιονομικός χώρος που θα έχει «κλειδώσει» από τα φορολογικά έσοδα που θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα και τις εξαιρέσεις από την προσμέτρηση των ομνυτικών δαπανών στο έλλειμμα και την αύξηση των καθαρών πρωτογενών εσποδών, θα κρίνει ποιες από τις φοροελαφρύνσεις που βρίσκονται στο τραπέζι θα υλοποιηθούν και ποιες συγκριμένες ομάδες θα ωφεληθούν. Πάντως, ο πλίχλος τοποθετείται περίπου στο 1,5 δις. ευρώ, κάτι που σημαίνει ότι δεν υπάρχουν περιθώρια για υλοποίηση όλων των σεναρίων αλλά για στοχευμένες παρεμβάσεις που θα ωφεληθούν τους πολλούς και κυρίως τη μεσαία τάξη που έχει σκιάσει τα περισσότερα βάρη από την εποχή των μνημονίων έως και σήμερα.

**Στο τραπέζι**

Δύο είναι τα βασικά σενάρια που βρίσκονται στο τραπέζι:

Η αύξηση των ποσοστών έκπτωσης στον φόρο για χαμηλή και μεσαία ακίνητη περιουσία με αντικειμενική αξία έως 250.000 ευρώ. Σήμερα οι εκπτώσεις σε αυτή την κλίμακα των ακινήτων 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 να προστεθεί να αυξηθούν από 5% έως και 10% αντιστρόφως ανάλογα τις αξίες της περιουσίας. Αυτό σημαίνει ότι όσο χαμηλότερη είναι η αξία τόσο μεγαλύτερη θα είναι η έκπτωση, ενώ για περιουσίες άνω των 250.000 ευρώ προβλέπεται να μην υπάρ-

# Δύο σενάρια για μείωση του ΕΝΦΙΑ

ξει καμία αλλαγή και οι εκπτώσεις να παραμείνουν στο 15% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 250.000 ευρώ και μέχρι 300.000 ευρώ και στο 10% για περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 300.000 ευρώ και μέχρι 400.000 ευρώ.

Υπενθυμίζεται ότι τα ποσοστά έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ ισχύουν από το 2022, καθώς τότε, λόγω των νέων τιμών ζώνης, έγιναν παρεμβάσεις στο σύστημα υπολογισμού του φόρου που έφεραν ελαφρύνσεις για τη συντριπτική πλειονότητα των δικτητών ακινήτων, με το κόστος για το δημόσιο να ανέρχεται σε 350 εκατ. ευρώ.

Παρεμβάσεις με μείωση του ποσού του βασικού φόρου για κτήματα σε περιοχές με τιμές ζώνης έως 1.500 ευρώ -σήμερα κυμαίνεται από 2-2,8 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο- και περισσότερα κλίμακα για τιμή ζώνης από 1.501 ευρώ έως 2.500 ευρώ - σύμφωνα με το υφιστάμενο καθεστώς το ποσό του φόρου ανέρχεται σε 3,7 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Ο κύριος ΕΝΦΙΑ προκύπτει με βάση κλίμακα τιμών ζώνης και συντελεστών προσδιορισμού. Στην κλίμακα αυτή, ο συντελεστής προσδιορισμού του βασικού φόρου κτιμάτων κλιμακώνεται από 2 έως 16 ευρώ

ανά τετραγωνικό μέτρο. Το γινόμενο βασικού φόρου ανά τετραγωνικό μέτρο επί τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων στη συνέχεια πολλαπλασιάζεται διαδοχικά με τους συντελεστές παλαιότητας (αποκλιμακώνεται από 1,25 έως 0,7 ανάλογα με τα έτη παλαιότητας), πρόσσης (κυμαίνεται από 1 έως 1,02), ορόφου (κυμαίνεται 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 κύριου ΕΝΦΙΑ επιβάλλονται προσαυξήσεις δύο «κατηγοριών», ειδικά για τις περιπτώσεις ιδιοκτητών με μεγάλης αξίας οικήτα ακίνητη περιουσία. Η μία αφορά τους φορολογουμένους που κατέχουν ακίνητη 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 αφορά τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας συνολικής αντικειμενικής αξίας μεγαλύτερης των 500.000 ευρώ. Επί του συνολικού ποσού φόρου που προκύπτει σύμφωνα με τα παραπάνω υπολογίζεται έκπτωση κυμαινόμενη από 10% έως 30% για τις ιδιοκτησίες συνολικής αξίας μέχρι 400.000 ευρώ. Για ιδιοκτησίες συνολικής αξίας πάνω από 400.000 ευρώ δεν ισχύει έκπτωση φόρου. Συγκεκριμένα, 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.
- 0% (μηδενική έκπτωση) για περιουσία πάνω από 400.000 ευρώ.

