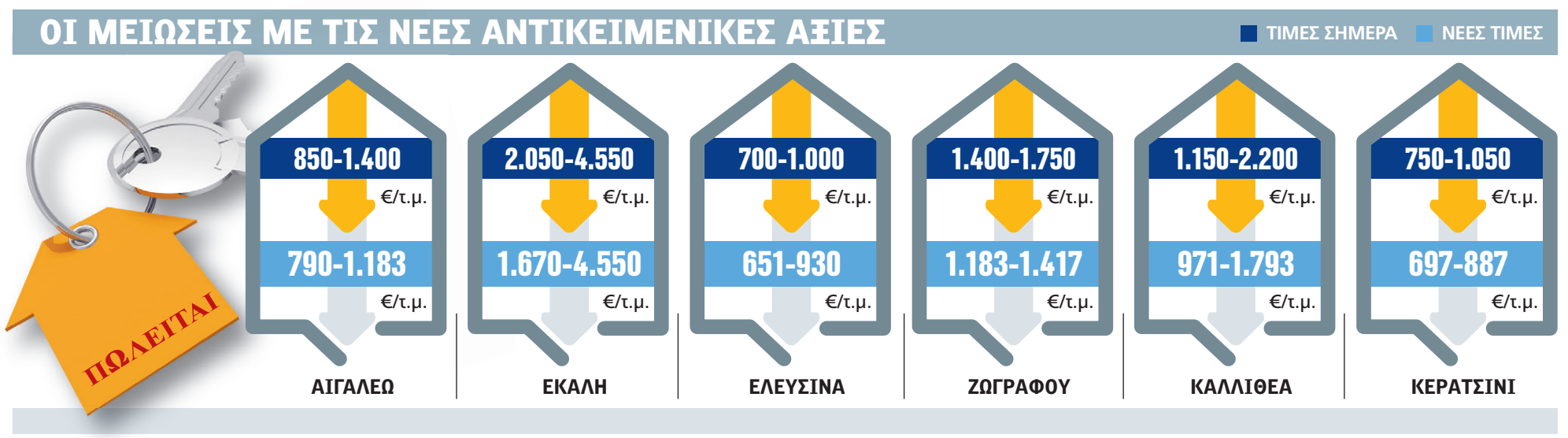


Κάτω οι αντικειμενικές από 5,5% έως 19%

Η «R» αποκαλύπτει τους πίνακες του υπουργείου Οικονομικών με τις νέες τιμές της εφορίας για τα ακίνητα σε όλη την Ελλάδα

Του **ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ**
d.christoulias@realnews.gr

Μειώσεις έως 19% στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων δρομολογεί το υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με την τελική εισήγηση των αρμόδιων επιτροπών που έχει στα χέρια του ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών **Τρύφων Αλεξιάδης** και παρουσιάζει αποκλειστικά σήμερα η **Realnews**.

Οι τέσσερις επιτροπές χώρισαν τις τιμές των ακινήτων σε 9 ζώνες, προτείνοντας -στις αρχές της προηγούμενης εβδομάδας- στην πολιτική ηγεσία του υπουργείου να υπάρξουν μειώσεις αλλά και αυξήσεις στις τιμές εφορίας των ακινήτων. Ωστόσο, μετά από πολιτική απόφαση, και προκειμένου να μην υπάρξουν αδικίες, ιδιαίτερα για τις αποκαλούμενες «φθηνές» περιοχές, που έχουν υποστεί και το μεγαλύτερο πλήγμα από την οικονομική κρίση, φαίνεται να αναπροσαρμόζονται προς τα κάτω οι τιμές ή να μένουν αμετάβλητες και να μη γίνεται καμία αύξηση. Ετσι στις 9 ζώνες σε όλη τη χώρα, οι τιμές της εφορίας για τα ακίνητα ή μειώνονται από 5,5% έως 19% αναδρομικά από τον Μάιο του 2015 ή παραμένουν αμετάβλητες στις φθηνότερες και στις ακριβότερες ζώνες. Συγκεκριμένα, ο νέος χάρτης, ανάλογα με τη σημερινή τιμή ζώνης των ακινήτων, έχει ως εξής (οι μειώσεις εντός παρενθέσεως):

- Εως 600 ευρώ το τ.μ. (0%)
- Από 601 έως 1.000 ευρώ/τ.μ. (-7%)
- Από 1.001 έως 1.500 ευρώ/τ.μ. (-15,5%)
- Από 1.501 έως 2.000 ευρώ/τ.μ. (-19%)
- Από 2.001 έως 2.500 ευρώ/τ.μ. (-18,5%)
- Από 2.501 έως 3.000 ευρώ/τ.μ.(-16,5%)
- Από 3.001 έως 3.500 ευρώ/τ.μ. (-9%)
- Από 3.501 έως 4.000 ευρώ/τ.μ. (-5,5%)
- Από 4.001 και άνω (0%).

Η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών δρομολογείται κατά πάσα πιθανότητα μόνο σε 10.223 περιοχές όπου ισχύουν οι τιμές ζώνης σε όλη την Ελλάδα. Δηλαδή, θα γίνουν μόνο για περιοχές που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και όχι εκτός σχεδίου, όπως τα αγροτεμάχια.

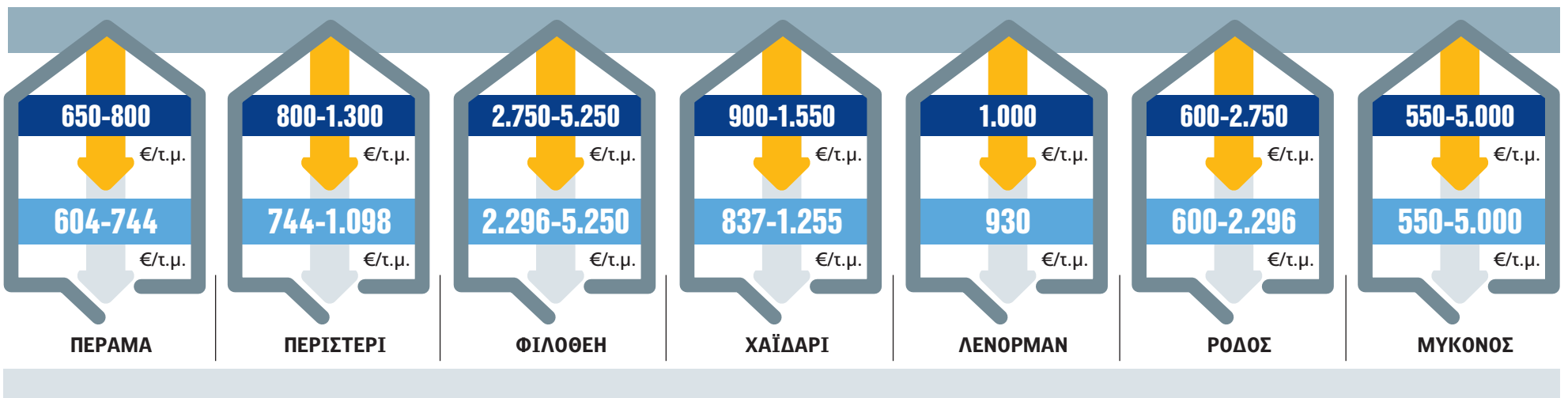
Πρόκειται για το πρώτο «λίφτινγκ» στις αντικειμενικές αξίες μετά από 9 χρόνια, με τη δεύτερη και ολοκληρωτική αναπροσαρμογή των τιμών να μετατίθεται για τα τέλη του χρόνου, ούτως ώστε από τις αρχές του 2017 να ανταποκρίνονται στις πραγματικές τιμές της αγοράς. Το υπουργείο Οικονομικών, υπό την πίεση του χρόνου αλλά και της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), που διέταξε την αναδρομική αλλαγή των αντικειμενικών αξιών από τις 21 Μαΐου 2015, προχώρησε σε μια οριζόντια μείωση των τιμών.

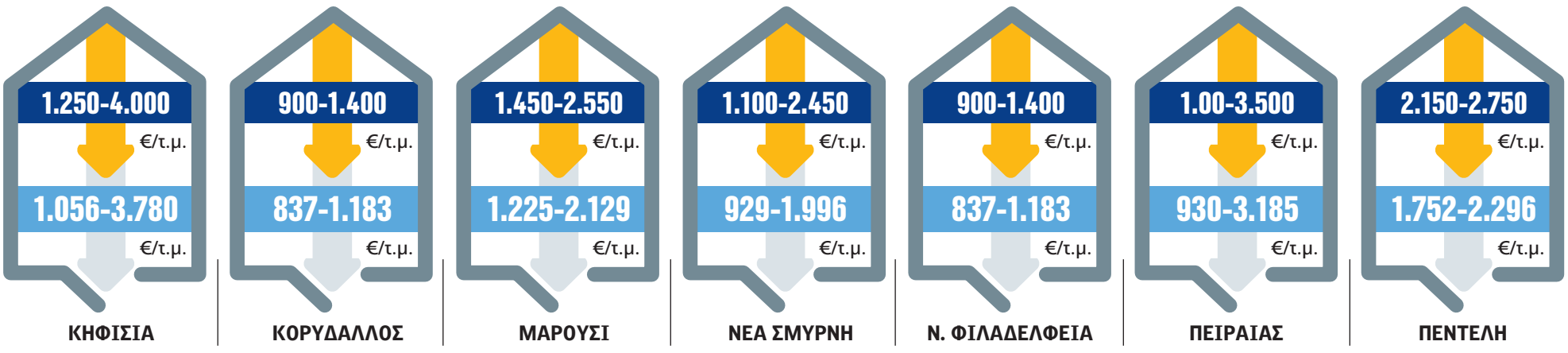
> Οι νέες αντικειμενικές αξίες θα αλλάξουν ριζικά τον τρόπο υπολογισμού 20 φόρων που επιβαρύνουν σήμερα τα ακίνητα

Μια αναπροσαρμογή που απέχει από την πραγματική αξία των ακινήτων, η οποία μεσοσταθμικά έχει μειωθεί σε ποσοστό που ξεπερνά το 40% τα τελευταία 6 χρόνια της οικονομικής κρίσης.

Πώς θα υπολογιστεί ο νέος φόρος για τα ακίνητα

Οι υπολειπόμενες δόσεις του ΕΝΦΙΑ θα μείνουν ανεπηρέαστες από τη μεταβολή των αντικειμενικών αξιών, καθώς ο ισχύων φόρος υπολογίζεται με βάση τις τιμές της εφορίας την 1η Ιανουαρίου του 2015. Αντίθετα, ο νέος φόρος ακινήτων του 2016 θα επιβληθεί με τις νέες τιμές. Ωστόσο, δεν αλλάζει ο δημοσιονομικός στόχος, ο οποίος παραμένει στα 2,65 δισ. ευρώ και για το 2016. Για να επιτευχθεί, όμως, θα αλλάξουν όλα τα υπόλοιπα. Δηλαδή συντελεστές και κριτήρια. Οπως αποκάλυψε ο Τρ. Αλεξιάδης, ο νέος φόρος ακινήτων θα είναι πιο δίκαι-





Ο ΧΑΡΤΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΝΕΕΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ

ος και αναλογικός, λαμβάνοντας υπόψη πολλές παραμέτρους, όπως εισοδηματικά και περιουσιακά στοιχεία, αλλά και αυξημένους συντελεστές υπολογισμού. Μιλώντας στον **Real FM**, ο Τρ. Αλεξιάδης επισήμανε ότι «μεταφέρουμε το φορολογικό βάρος σε υψηλά και πολύ υψηλά εισοδήματα και περιουσίες», ενώ τόνισε ότι για τον υπολογισμό του νέου φόρου ακινήτων «θα υπάρχουν κριτήρια εισοδηματικά, οικογενειακά, περιουσιακά».

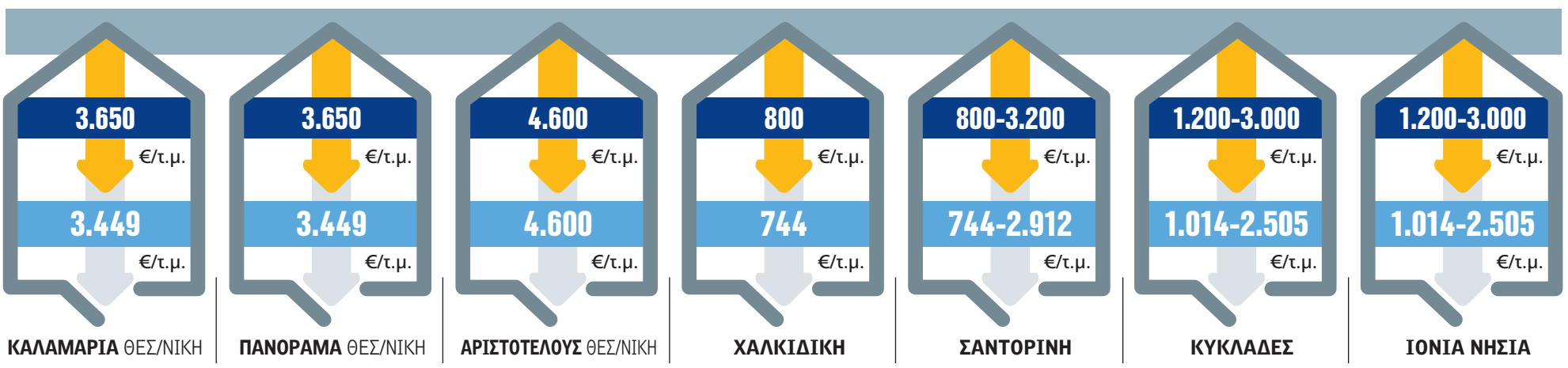
Το υπουργείο Οικονομικών για να μπουν στα δημόσια ταμεία τα 2,65 δισ. ευρώ σχεδιάζει να μεταφέρει μέρος των φορολογικών επιβαρύνσεων από τους ιδιοκτήτες με πολύ χαμηλής αξίας ακίνητη περιουσία σε αυτούς που έχουν μεγάλης αξίας περιουσία. Η πρώτη δόση του νέου φόρου θα καταβληθεί τον Αύγουστο του 2016.

Αλλαγές σε 20 φόρους ακινήτων

Από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών αναμένεται να επηρεασθούν 20 φόροι και τέλη που επιβαρύνουν σήμερα τα ακίνητα. Σύμφωνα με στοιχεία της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων, πρόκειται για τους φόρους στις μεταβιβάσεις ακινήτων, στις κληρονομιές, στις γονικές παροχές και στις δωρεές ακινήτων, για τα τεκμήρια διαβίωσης που προκύπτουν από την ακίνητη περιουσία, για τους φόρους στα ενοίκια των κατοικιών, για το τέλος ακίνητης περιουσίας που επιβάλλεται μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ (δημοτικά τέλη), για τον συμπληρωματικό φόρο επί συνόλου περιουσίας με αφορολόγητο άνω των 300.000 ευρώ, για το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, για τον φόρο ακίνητης περιουσίας υπεράκτιων εταιρειών, για τον ΦΠΑ για αγορά νεόδμητων κατοικιών κ.λπ. Το ερώτημα είναι, ειδικά έως προς τους δημοτικούς φόρους που βαρύνουν τα ακίνητα, αν θα μειωθούν ανάλογα με τις αντικειμενικές τιμές από το 2016. «Αγκάθι» αποτελεί για τους δήμους ότι έχουν ήδη προϋπολογίσει στα έσοδά τους τα τέλη ακινήτων με τις σημερινές αντικειμενικές.

Αναδρομικότητα

Το άλλο «αγκάθι» είναι η απόφαση του ΣτΕ να ισχύσουν αναδρομικά οι νέες μειωμένες τιμές από τον Μάιο του 2015. Τι θα γίνει, λοιπόν, με τους φόρους που έχουν ήδη καταβληθεί; Σύμφωνα με πληροφορίες, η ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών εξετάζει το ενδεχόμενο να υπάρξει συμψηφισμός για όσους πλήρωσαν φόρους ακινήτων (πλην ΕΝΦΙΑ) από τις 21 Μαΐου 2015 μέχρι την ημερομηνία αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών και στην περίπτωση των τελών, όπως τα δημοτικά, και στην περίπτωση των μεταβιβάσεων ακινήτων (πωλήσεις, δωρεές, γονικές παροχές, κληρονομιές).



Realnews