

ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΧΑΜΕΝΟΙ

ΠΟΣΟ ΦΟΡΟ ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥ

Τι αλλάζει με τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας το 2014 - «Ψαλίδι» στο αφορολόγητο α' κατοικίας, «φρένο» και στη μείω

ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ ΔΗΜΗΤΡΟΚΑΛΗ

Φόβους ότι δεν θα πληρώνουν πια ούτε αυτοί που πλήρωναν τους φόρους ακινήτων εκφράζουν στο υπουργείο Οικονομικών βλέποντας πού οδηγούν οι αλλαγές τις οποίες συμφώνησαν το Μαΐμου και βουλευτές των κομμάτων που στηρίζουν την κυβέρνηση.

Μεγάλοι χαμένοι των αλλαγών στον φόρο ακινήτων του 2014 βγαίνουν «όποιοι αγόρασαν γη», αφού θα κληθούν να πληρώσουν πολλαπλάσιους φόρους σε σχέση με το «καράτσι» που πλήρωναν ως τώρα για το σπίτι τους ή και για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους με βάση τον ΦΑΠ.

Ειδικότερα, στους φόρους που θα επιβληθούν στα εντός σχεδίου οικοπέδα για να καλύψουν τις φοροελαφρύνσεις

για τους αγρότες η επιβάρυνση μπορεί να ανέρχεται σε πολλές χιλιάδες ευρώ. Ακόμα και πολλοί εξ αυτών που πληρώνουν ήδη τις δόσεις του ΦΑΠ του 2013, έχοντας εξοφλήσει φέτος και τον ΦΑΠ της τριετίας 2010-2012, είναι αμφίβολο αν θα συνεχίσουν να εξυπηρετούν τις δόσεις τους εφόσον νιώσουν πως μάταια πασχίζανε να τα καταφέρουν, ευελπιστώντας πως από το 2014 ο φόρος ακινήτων τελικά θα μει-

ωνόταν επειδή θα πληρώνουν «περισσότεροι λιγότερα».

Επιπλέον, για να καλύψει τις απώλειες εσόδων από φόρους ακινήτων, η κυβέρνηση εξετάζει να μην προχωρήσει στη μείωση του φόρου μεταβίβασης, ή να μειώσει έως και 50% το αφορολόγητο σε μεταβάσεις α' κατοικίας, γονικές παροχές και δωρεές.

Τι αλλάζει με τον Φόρο Ιδιοκτησίας

Φορολογούμενοι που κατέχουν μονοκατοικίες μεσαίας αξίας σε αστικές περιοχές και αγροτεμάχια σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων θα πληρώνουν με το νέο σύστημα περισσότερο φόρο. Σήμερα οι φορολογούμενοι αυτοί πληρώνουν μόνο το ΕΕΤΑ για τις μονοκατοικίες.

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ

Προκύπτουν εκπτώσεις που ξεπερνούν το 30% ή και το 50% σε σχέση με τους σχεδιασμούς για τον ΕΝΦΑ. Ο τελικός φόρος θα ξεκινά από 10 λεπτά το στρέμμα για δασικές εκτάσεις και θα φτάνει το πολύ μέχρι τα 120 ευρώ το στρέμμα, αν έχει

χτιστεί και σπίτι σε πάρα πολύ ακριβή περιοχή (π.χ. Βουλιαγμένη). Στις εκτάσεις υπό απαλλοτρίωση θα εφαρμόζεται μειωτικός «συντελεστής απαλλοτρίωσης» 0,75 (έκπτωση 25%), ενώ

για τις εκτάσεις που περιλαμβάνουν και κατοικία εξοχική ή κύρια άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων θα εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας 5, δηλαδή ο φόρος θα πενταπλασιάζεται (όπως προβλεπόταν και στο σχέδιο για τον ΕΝΦΑ).

ΦΟΡΟΣ

Από 10 λεπτά μέχρι 120 ευρώ το στρέμμα

P H O T O S
byloopii

Transforming your moments in sports & leisure into timeless photos

www.photosbyloopii.com.au

☎ 0422 21 77 66 ✉ george@loopii.com.au

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Ο βασικός φόρος θα κυμαίνεται από 3 ευρώ έως 9.000 ευρώ το στρέμμα, κατανεμημένος σε 25 κλιμάκια ανάλογα με την περιοχή. Στο ενημερωτικό σημείωμα που δόθηκε στους βουλευτές υπολογίζεται ότι θα είναι χαμηλότερος από 70% έως 90% σε σχέση με τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων. Ωστόσο η κλίμακα με την οποία θα προκύπτει ο τελικός (κύριος) φόρος ανά ιδιοκτησία δεν έχει γίνει ακόμα αποφασιστεί.

Πρακτικά ο βασικός φόρος για ένα στρέμμα θα κυμαίνεται από 3 ευρώ έως και 9.000 ευρώ, αλλά θα αυξομειώνεται ανάλογα με το αν είναι τυφλό, τους συντελεστές αξιοποίησης, τις προσόψεις κ.λπ. Ειδικά για περιπτώσεις που το οικοπέδο δεν αποφέρει εισόδημα στους ιδιοκτήτες του (π.χ. από κληρονομιά κ.λπ.), η επιβάρυνση εν καιρώ κρίσεως θα είναι δυσβάσταχτη.

Ωστόσο θα υπάρχει πλαφόν στον φόρο ώστε να μην πληρώνει το άκτιστο οικοπέδο περισσότερα από γειτονικό στο οποίο έχει χτιστεί π.χ. μια βίλα - κάτι που συμβαίνει σε ακριβές περιοχές με υψηλή τιμή ζώνης αλλά μικρό συντελεστή δόμησης.

ΦΟΡΟΣ

Από 3 ευρώ έως 9.000 ευρώ το στρέμμα

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1

Ιδιοκτήτης εκτός σχεδίου έκτασης 4 στρεμμάτων με δέντρα στη Βουλιαγμένη της Αττικής, με κτίσμα επιφάνειας 120 τ.μ. που δεν είναι πρώτη κατοικία

- Φόρος με βάση το αρχικό σχέδιο ΕΝΦΑ: **504 €**
- Φόρος με νέο σχέδιο ΕΝΦΑ: **132 €**
- Ελάφρυνση με νέο σχέδιο: **372 €**

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2

Αγρότης με 30 στρέμματα πορτοκαλιές στην Επίδαυρο

- Φόρος με βάση το αρχικό σχέδιο ΕΝΦΑ: **120 €**
- Φόρος με νέο σχέδιο ΕΝΦΑ: **195 €**
- Ελάφρυνση με νέο σχέδιο: **75 €**

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3

Αγρότης με 60 στρέμματα αρδευόμενης καλλιεργήσιμης έκτασης στην Καρδίτσα (βαμβάκι, σιτηρά)

- Φόρος με βάση το αρχικό σχέδιο: **120 €**
- Φόρος με βάση το νέο σχέδιο: **133 €**
- Επιβάρυνση με νέο σχέδιο: **13 €**