

1. ΤΙ ΠΛΗΡΩΣΑΜΕ ΤΟ 2013 ΤΙ ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥΜΕ ΤΟ 2014

Μέσο: ΚΥΡΙΑΚΑΤΙΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2013

Σελίδα: 27



27/5

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 8/12/2013

Αντικειμενικές - κλοπή

ΜΕ ΤΙΜΕΣ ΕΩΣ ΚΑΙ 50% ΠΛΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ Ο ΝΕΟΣ ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Του **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΚΛΩΣΣΑ**
a.klossas@eleftherotypia.net

ΕΠΙ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΩΝ αντικειμενικών αξιών θα επιβληθεί για ακόμα μία χρονιά η φορολογία στα ακίνητα, καθώς και στο νέο Ενιαίο Φόρο Ακινήτων οι τιμές ζώνης, βάσει των οποίων υπολογίζονται τα φορολογικά κλιμάκια, θα βασίζονται σε στρεβλές τιμές.

Οι αντικειμενικές τιμές, που παραμένουν αμετάβλητες από το 2007, δεν έχουν προσαρμοστεί στην εικόνα της αγοράς που δημιουργήθηκε εξαιτίας της οικονομικής κρίσης, με αποτέλεσμα να υποκρίνονται τους φορολογούμενους να πληρώσουν για την ακίνητη περιουσία τους σε τιμές ακόμα και 50% πάνω από τις εμπορικές.

Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων τελικά μονοποιοί τη χαράτι της ΔΕΗ, το οποίο μάλιστα θα επιβάλλεται πλέον και σε μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, οικόπεδα και αγροτεμάχια.

Ο δόθεν ενιαίος φόρος παραμένει στην πραγματικότητα διπλός, καθώς προβλέπει και

κύριο φόρο (μονοποιοί της Εκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων) αλλά και συμπληρωματικό (διατηρώντας το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας).

Οστόσο, αν και παρά τις μειώσεις που έγιναν μετά τις αντιρρήσεις των βουλευτών, ο φόρος παραμένει βαρύτερος από πέρυσι για το σύνολο της περιουσίας, αν αυτή δεν περιλαμβάνει μόνο ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα. Επιπλέον, υποχρεώνει το σύνολο των φορολογουμένων να τον πληρώσουν, με μόνη εξαίρεση όσους έχουν εισοδήματα κάτω από 9.000 ευρώ, με προσαύξηση 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο, υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια των κτισμάτων που έχουν στην κατοχή τους δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ., οι οποίοι θα πλη-

ρώσουν το μισό φόρο. Όσοι τηρούν τις συγκεκριμένες προϋποθέσεις και είναι τρίτεκνοι, πολύτεκνοι ή άτομα με αναπηρία άνω του 80%, θα έχουν πλήρη απαλλαγή.

■ **Αστικά ακίνητα:** Ο φόρος θα ξεκινά από τα 2 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και θα φτάνει τα 13 ανά τετραγωνικό μέτρο με 12 κλίμακες, ενώ διατηρούνται οι συντελεστές, παλαιότητας, ορόφου, μονοκατοικίας και πρόσφυσης. Για τους βοηθητικούς χώρους, ο φόρος περιορίζεται στο 10%, ενώ στα κτήρια ειδικής χρήσης ο φόρος θα μειώνεται κατά 50%.

Από τη φορολογία απαλλάσσονται τα αγροτικά κτίσματα (μανιρά, στάνες, πιπνοτροφεία, αποθήκες κ.λπ.).

■ **Οικόπεδα:** Τα οικόπεδα θα φορολογού-

νται από 3 ευρώ το στρέμμα έως και 9.000 ευρώ το στρέμμα, με 25 κλίμακες.

■ **Αγροτεμάχια:** Ο βασικός φόρος θα είναι 1 ευρώ το στρέμμα και θα κλιμακώνεται βάσει των ειδικών συντελεστών θέσης, χρήσης και απόστασης από τη θάλασσα. Για αγροτεμάχια με κατοικία, ο φόρος πενταπλασιάζεται, με μόνη εξαίρεση εάν το σπίτι αφορά πρώτη κατοικία έως 150 τ.μ.

■ **Ο συμπληρωματικός φόρος:** Ο φόρος θα επιβάλλεται για συνολική ακίνητη περιουσία άνω των 300.000 ευρώ (εξαιρουμένων των αγροτεμαχίων). Για τα φυσικά πρόσωπα ο χαμηλός συντελεστής είναι 0,1% και θα αυξάνεται προοδευτικά έως το 1% για περιουσία άνω των 800.000 ευρώ.

Τι πληρώσαμε το 2013, τι θα πληρώσουμε το 2014 (παραδείγματα σε όλη τη χώρα)

Διαμέρισμα	Φόρος 2013	Φόρος 2014
80 τ.μ. στην Αγ. Βαρβάρα Αττικής (750 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 30 ετών, δύο προσόψεις	313	268
75 τ.μ. στο Αιγάλεω (850 ευρώ ανά τ.μ.), 1ος όροφος, 1ος, 30 ετών, μία πρόσοψη	255	220
120 τ.μ. στο Άργος (1.300 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 3ος, 20 ετών, δύο προσόψεις	535	485
100 τ.μ. στη Σόφια (1.450 ευρώ ανά τ.μ.), 1ος όροφος, 8 ετών, μία πρόσοψη	510	448
50 τ.μ. στο Ηράκλειο (1.950 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 10 ετών, δύο προσόψεις	293	269
140 τ.μ. Γλυφάδα (4.600 ευρώ ανά τ.μ.), 3ος όροφος, μία πρόσοψη	1.832,6 ΦΑΠ 1.164	1.793 +864*
Μονοκατοικία 200 τ.μ. (χωρίς οικόπεδο) στη Βόρνη (4.000 ευρώ ανά τ.μ.), 10 ετών, τρεις προσόψεις	2.346 ΦΑΠ 2.400	2.273 +2.100*
65 τ.μ. στο Μαρκόπουλο (4.150), 1ος όροφος, 20 ετών, μία πρόσοψη	812 ΦΑΠ 139,5	765
50 τ.μ. στη Σαλαμίνα (650 ευρώ ανά τ.μ.), ισόγειο, 10 ετών, τρεις προσόψεις	195,5	164
100 τ.μ. στη Βίλια (750 ευρώ ανά τ.μ.), 3ος όροφος, 20 ετών, τρεις προσόψεις	357	306
60 τ.μ. στη Νέα Ερυθραία (1.350 ευρώ ανά τ.μ.), ισόγειο, 30 ετών, δύο προσόψεις	255	226
70 τ.μ. στη Νέα Φιλαδέλφεια (900 ευρώ/τ.μ.), ισόγειο, 15 ετών, μία πρόσοψη	261,8	223,3
90 τ.μ. στο Κερατσίνι (1.050 ευρώ/τ.μ.), 2ος όροφος, νεόκτιστο, δύο προσόψεις	478	433
100 τ.μ. στο Παλαιό Φάληρο (1.450 ευρώ ανά τ.μ.), 1ος όροφος, 8 ετών, μία πρόσοψη	510	448
120 τ.μ. στη Νάουσα (1.150 ευρώ ανά τ.μ.), 3ος όροφος, 20 ετών, δύο προσόψεις	535,5	485
110 τ.μ. στον Κορυδαλλό (1.400 ευρώ ανά τ.μ.), 3ος όροφος, 7 ετών, δύο προσόψεις	561	508
150 τ.μ. στην Ελευσίνα (1.000 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 11 ετών, τρεις προσόψεις	733	635
60 τ.μ. στο Πέραμα (800 ευρώ ανά τ.μ.), 4ος όροφος, 20 ετών, μία πρόσοψη	214,2	190
75 τ.μ. στο Ελληνικό (3.100 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 18 ετών, μία πρόσοψη	841,5	782
80 τ.μ. στη Φιλοθέη (5.250 ευρώ ανά τ.μ.), 1ος όροφος, 10 ετών, δύο προσόψεις	1.251 και ΦΑΠ 440	1.232 +140*

Διαμέρισμα	Φόρος 2013	Φόρος 2014
150 τ.μ. στη Βουλγαμενή (8.800 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 30 ετών, τρεις προσόψεις	2.040 και ΦΑΠ 7.600	2.029 +7.300*
65 τ.μ. στο Πόρτο Ράφτη (4.150), 1ος όροφος, 20 ετών, μία πρόσοψη	812 και ΦΑΠ 139,5	765 +0*
50 τ.μ. στο Πέραμα (650 ευρώ ανά τ.μ.), ισόγειο, 10 ετών, τρεις προσόψεις	195,5	164
80 τ.μ. στα Άνω Λιόσια (650 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 13 ετών, δύο προσόψεις	313	268
100 τ.μ. στο Κορδελιό Θεσσαλονίκης (750 ευρώ ανά τ.μ.), 20ετίας, στον τρίτο όροφο με τρεις προσόψεις	357	306
Μονοκατοικία 80 τ.μ. στη Μέγαρα (600 ευρώ ανά τ.μ.), 30 ετών, τέσσερις προσόψεις	272	229
Μονοκατοικία 90 τ.μ. στη Βέροια (700 ευρώ ανά τ.μ.), 40 ετών, τέσσερις προσόψεις	306	262
Διαμέρισμα 70 τ.μ. στη Φλώρινα (900 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 10 ετών, μία πρόσοψη	274	240,5
Μονοκατοικία 110 τ.μ. στη Λάρισα (800 ευρώ ανά τ.μ.), 50 ετών, τέσσερις προσόψεις	374	332
Μονοκατοικία 80 τ.μ. στη Μύκονο (5.000 ευρώ ανά τ.μ.), 40 ετών, τέσσερις προσόψεις	255	226
Μονοκατοικία 160 τ.μ. στον Βόλο (700 ευρώ ανά τ.μ.), 40 ετών, τέσσερις προσόψεις	544	466
Διαμέρισμα 80 τ.μ. στο Κιλκίς (800 ευρώ ανά τ.μ.), ισόγειο 25 ετών, μία πρόσοψη	285,6	246
Μονοκατοικία 90 τ.μ. στην Οία Σαντορίνης (5.700), 30 ετών, τέσσερις προσόψεις	1.224 και ΦΑΠ 639	1.217 +326*
Διαμέρισμα 80 τ.μ. στην Αρτα (3.350 ευρώ ανά τ.μ.), 2ος όροφος, 10 ετών, μία πρόσοψη	938,4 και ΦΑΠ 136	872 +0*

Ο νέος ΦΑΠ

Κλίμακα	Φορολογικός συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Αξία ακινήτων περιουσίας	Ποσό φόρου
300.000	0%	0	300.000	0
100.000	0,10%	100	400.000	100
100.000	0,20%	200	500.000	300
100.000	0,30%	300	600.000	600
100.000	0,60%	600	700.000	1.200
100.000	0,90%	900	800.000	2.100
υπερβάλλον	1%			

Η κλίμακα του νέου φόρου για τα σπίτια

Τιμή ζώνης (ευρώ ανά τ.μ.)	Βασικός φόρος (ευρώ ανά τ.μ.)
0-500	2
501-750	2,8
751-1.000	2,9
1.001-1.500	3,7
1.501-2.000	4,5
2.001-2.500	6
2.501-3.000	7,6
3.001-3.500	9,2
3.501-4.000	9,5
4.001-4.500	11,1
4.501-5.000	11,3
5.001+	13

Μονοκατοικία 70 τ.μ. στη Μύκονο (5.000 ευρώ ανά τ.μ.), 40 ετών, τέσσερις προσόψεις	833 και ΦΑΠ 300	823 +50*
Μονοκατοικία 140 τ.μ. στη Φυλή (800 ευρώ ανά τ.μ.), 25 ετών, τέσσερις προσόψεις	499,8	428,2
Μονοκατοικία 150 τ.μ. στη Ροδόπη (550 ευρώ ανά τ.μ.), 40 ετών, τέσσερις προσόψεις	510	437
Διαμέρισμα 75 τ.μ. στην Καβάλα (600 ευρώ ανά τ.μ.), 3ος όροφος, νεόκτιστο, μία πρόσοψη	318,75	216,3



* Συμπληρωματικός φόρος



Η τελική κλίμακα για κατοικίες, γραφεία, καταστήματα, οικόπεδα και αγροτεμάχια

Με «χαράτσι» από €2 ως €13 το μέτρο «κλειδώνει» ο νέος φόρος στα ακίνητα

Χιλιάδες ιδιοκτήτες θα κληθούν να πληρώσουν διπλό φόρο

Ρεπορτάζ
ΝΤΙΝΟΣ ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ

Ο κύβος ερρίφθη. Οι αρμόδιες επιτροπές της Νέας Δημοκρατίας και του ΠαΣοΚ που αποτελούνται από βουλευτές και στελέχη των κομμάτων παρέλαβαν την περασμένη Παρασκευή το τελικό σχέδιο με τον νέο φόρο ακινήτων και σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες άναψαν το πράσινο φως στο υπουργείο Οικονομικών να προχωρήσει στην κατάθεση μέσα στην εβδομάδα του νομοσχεδίου που θα προβλέπει να εισπράξει ο κρατικός προϋπολογισμός 2,65 δισ. ευρώ.

Από τον νέο φόρο θα επιβαρυνθεί το σύνολο των 5.600.000 ιδιοκτητών ακινήτων και μάλιστα χιλιάδες από αυτούς θα πληρώσουν διπλό φόρο, καθώς θα επιβαρυνθούν τόσο με τον βασικό φόρο όσο και με συμπληρωματικό φόρο στα πρότυπα του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Ωστόσο το νέο σχέδιο νόμου δεν διορθώνει τη μεγάλη αδικία που δεν είναι άλλη από τις αξίες πάνω στις οποίες βασίζεται η νέα φορολογία. Οι αντικειμενικές αξίες έχουν να αλλάξουν από το 2007, όταν η αγορά ακινήτων είχε εξελιχθεί σε φούσκα, ενώ σήμερα αγοραπωλησίες δεν γίνονται και όσες πραγματοποιούνται, οι συναλλαγές γίνονται σε τιμές πολύ κάτω από τις αντικειμενικές.

Όσοι διαθέτουν διαμερίσματα, γραφεία, καταστήματα θα επιβαρυνθούν ανά τετραγωνικό μέτρο με φόρο που κυμαίνεται από 2 ευρώ για τις περιοχές με πολύ χαμηλές αντικειμενικές αξίες και φθάνουν τα 13 ευρώ για περιοχές που η τιμή ζώνης ξεπερνά τις 5.000 ευρώ.

■ Εισπράξεις άνω των €2,65 δισ.

Όμως, όσοι διαθέτουν ατομική ακίνητη περιουσία άνω των 300.000 ευρώ θα πληρώσουν πέραν του βασικού φόρου ανά ακίνητο και συμπληρωματικό φόρο (ΦΑΠ) με συντελεστές από 0,1% έως 1% για συνολική αξία περιουσίας άνω των 1.000.000 ευρώ.

Παράλληλα, φόρο επί των ακινήτων θα κληθούν να πληρώσουν και όσοι διαθέτουν εντός σχεδίου οικόπεδα και εκτός σχεδίου αγροτεμάχια ανάλογα με τα τετραγωνικά, τη χρήση της γης και φυσικά αν διαθέτουν επί αυ-

τών κτίσματα. Εξαιρούνται όσα κτίσματα αφορούν γεωργικές ή κτηνοτροφικές καλλιέργειες (στάβες, μανιτριά, αποθήκες, κ.λπ.)

Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νομοσχεδίου, στα νοικοκυριά θα βεβαιωθούν φόροι για το 2014 ύψους 3,24 δισ. ευρώ, ενώ οι εισπράξεις δεν θα ξεπεράσουν τα 2,65 δισ. ευρώ (από 2,9 δισ. ευρώ πρόβλεψη αρχικού σεναρίου). Όμως, τα ποσά αυτά υπολείπονται σημαντικά του τελικού ποσού που προβλέπει ο προϋπολογισμός του 2014 και δεν είναι άλλο από 3,9 δισ. ευρώ.

Πιο συγκεκριμένα, επιβάλλεται ξεχωριστό χαράτσι σε κάθε κατοικία, γραφείο, κατάστημα, οικόπεδο, αγροτεμάχιο κ.λπ., ενώ επιβάλλεται πρόσθετος φόρος ΦΑΠ στο άθροισμα ατομικής ακίνητης περιουσίας με αφορολόγητο 300.000 ευρώ τη στιγμή που το υπουργείο

Οικονομικών παραδέχεται ότι οι αξίες με βάση τις οποίες θα υπολογιστεί ο νέος φόρος είναι «εικονικές» και ότι δεν είναι εφικτή ακόμη η ενιαία φορολόγηση της περιουσίας.

Από τον νέο ΦΑΠ εξαιρούνται τα εκτός σχεδίου οικόπεδα και αγροτεμάχια, ενώ από το 2014 θα εισπράττειται από την εφορία και όχι από τη ΔΕΗ. Σύμφωνα με το σχέδιο, ο φόρος θα πληρωθεί το 2014 σε 6 μηνιαίες δόσεις από τον Ιούλιο έως τα τέλη Δεκεμβρίου ενώ από το 2015 θα πληρώνεται σε 9 μηνιαίες δόσεις.

Αξίζει, όμως, να τονιστεί ότι παραμένουν «παγίδες» πρόσθετες επιβαρύνσεις οι συντελεστές παιδιότητας, ορόφου, μονοκατοικίας και πρόσδεσης που προσαισθάνουν τον φόρο.

Στα ημιτελή κτίσματα θα υπάρχει έκπτωση φόρου 60%, ενώ τα μη πλεκτροδοτούμενα ακίνητα τα οποία πριν κάποιο

Οι αρμόδιες επιτροπές της Νέας Δημοκρατίας και του ΠαΣοΚ άναψαν το πράσινο φως στο υπουργείο Οικονομικών να προχωρήσει μέσα στην ερχόμενη εβδομάδα στην κατάθεση του νομοσχεδίου

Ο νέος φόρος για διαμερίσματα, γραφεία, καταστήματα

ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ΑΝΑ Τ.Μ.	ΒΑΣΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΝΑ Τ.Μ.
0 - 500	2,0
501 - 750	2,8
751 - 1.000	2,9
1.001 - 1.500	3,7
1.501 - 2.000	4,5
2.001 - 2.500	6,0
2.501 - 3.000	7,6
3.001 - 3.500	9,2
3.501 - 4.000	9,5
4.001 - 4.500	11,1
4.501 - 5.000	11,3
5.001 και άνω	13,0



δόστημα είχαν ρεύμα αλλά οι ιδιοκτήτες τους λόγω αδυναμίας προχώρησαν σε διακοπή, θα επιβαρύνονται με φόρο μειωμένο κατά 30%.

Την ίδια στιγμή το νομοσχέδιο θα προβλέπει μείωση του φόρου μεταβίβασης στο 3% από 8%-10% σήμερα, με εφαρμογή του μέτρου από 1η Ιανουαρίου 2014.

■ Η νέα φορολογία των οικοπέδων

Ο βασικός φόρος για τα εντός σχεδίου οικόπεδα κυμαίνεται από 3 ευρώ έως 9.000 ευρώ το στρέμμα με 25 διαφορετικά κλίμακα. Ο φόρος εξαρτάται από την τιμή ζώνης, τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου, τον Συντελεστή Εμπορικότητας κ.λπ. Αξίζει ωστόσο να τονιστεί ότι οι συντελεστές

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. Κατοικία 100 τ.μ. στο Χαλάνδρι

- Τιμή ζώνης: 1.450 ευρώ ανά τ.μ.
- Βετίας, 1ου ορόφου με μία προσόψεις
Φόρος ακινήτου 2013: 510 ευρώ
Φόρος ακινήτου 2014: 448 ευρώ
Διαφορά: -62 ευρώ

2. Κατοικία 80 τ.μ. στο Καματερό

- Τιμή ζώνης: 650 ευρώ ανά τ.μ.
- 14 ετών, 2ου ορόφου με δύο προσόψεις
Φόρος ακινήτου 2013: 313 ευρώ
Φόρος ακινήτου 2014: 268 ευρώ
Διαφορά: -45 ευρώ

3. Κατοικία 120 τ.μ. στον Άγιο Δημήτριο

- Τιμή ζώνης: 1.300 ευρώ ανά τ.μ.
- 20ετίας, 3ου ορόφου με δύο προσόψεις
Φόρος ακινήτου 2013: 535 ευρώ
Φόρος ακινήτου 2014: 485 ευρώ
Διαφορά: -50 ευρώ

4. Κατοικία 50 τ.μ. στην Αργυρούπολη

- Τιμή ζώνης: 1.950 ευρώ ανά τ.μ.
- 10ετίας, στον 2ο όροφο με δύο προσόψεις
Φόρος ακινήτου 2013: 293 ευρώ
Φόρος ακινήτου 2014: 269 ευρώ
Διαφορά: -24 ευρώ

Ευνοϊκές ρυθμίσεις για ευπαθείς ομάδες

Εξαιρέσεις για άνεργους, πολύτεκνους και ανάπηρους

Κατά τη συζήτηση στη Βουλή ενδέχεται να βελτιωθούν τα περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια

Ειδική πρόβλεψη θα υπάρχει στο νομοσχέδιο για τα ακίνητα για τις ευπαθείς ομάδες και τους ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι αποδεδειγμένα δεν μπορούν να πληρώσουν τους φόρους που προκύπτουν κατά περίπτωση.

Εται λοιπόν οι άνεργοι, οι τρίτεκνοι, οι πολύτεκνοι και οι ανάπηροι θα εξαιρούνται του φόρου ή αυτός θα μειώνεται σημαντικά. Στο υπουργείο Οικονομικών ακόμη δεν έχουν καταλήξει αν θα εξαιρούν εντελώς από τη νέα φορολογία τους μακροχρόνια άνεργους ή τελικά θα ισχύσει γι' αυτούς έκπτωση 50%.

Ειδικότερα, μειώνεται ο φόρος στο 50% εφόσον το συνολικό εισόδημα (πραγματικό ή τεκμαρτό) είναι έως 9.000 ευρώ για άγαμο, έως 10.000 ευρώ για έγγαμο, έως 11.000 ευρώ για έγγαμο με 1 παιδί, έως 12.000 ευρώ για έγγαμο με 2 παιδιά, έως 13.000 ευρώ για έγγαμο με 3 παιδιά.

Επίσης, το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ. προκειμένου για κτίσματα. Αξίζει να

σημειωθεί ότι στο αρχικό σχέδιο που απερίφρη από τις Κοινοβουλευτικές Ομάδες της Νέας Δημοκρατίας και του ΠαΣοΚ υπήρχαν άλλα δυο προαπατούμενα που τελικά απαλείφθηκαν (τα τετραγωνικά του οικοπέδου ή των αγροτεμαχίων και να μη χρωστά ο φορολογούμενος στην Εφορία ούτε ένα ευρώ).

Από την άλλη, προβλέπεται πλήρης απαλλαγή από τον φόρο για τρίτεκνους, πολύτεκνους και άτομα με αναπηρία άνω του 80%. Και γι' αυτές τις κατηγορίες τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια που έχουν αποφασιστεί είναι τα ίδια με τις υπόλοιπες κατηγορίες φορολογούμενων, δηλαδή δεν θα πρέπει το ετήσιο εισόδημα να ξεπερνά τις 9.000 ευρώ για άγαμο, 10.000 ευρώ για έγγαμο, 11.000 ευρώ για έγγαμο με 1 παιδί, 12.000 ευρώ για έγγαμο με 2 παιδιά κ.ο.κ. Όπως αναφέρει στο «Βήμα» αρμόδιος παράγοντας του υπουργείου Οικονομικών, κατά τη συζήτηση στη Βουλή μπορεί να βελτιωθούν τα περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια.

2. ΠΟΙΟΥΣ ΔΑΓΚΩΝΕΙ Ο ΔΙΠΛΟΣ ΦΟΡΟΣ

Μέσο: ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/12/2013

Σελίδα: 5



Η νέα κλίμακα ΦΑΠ 2014

€ ΚΛΙΜΑΚΙΟ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ	ΦΟΡΟΣ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ
300.000	0%	0	300.000	0
100.000	0,10%	100	400.000	100
100.000	0,20%	200	500.000	300
100.000	0,30%	300	600.000	600
100.000	0,60%	600	700.000	1.200
100.000	0,70%	900	800.000	2.100
100.000	0,80%	800	900.000	2.900
100.000	0,90%	900	1.000.000	3.800
Υπερβάλλον	1%			



Σε 6 μηνιαίες δόσεις θα πληρωθεί ο φόρος του 2014

εμπορικότητας παραμένουν στα ύψη από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004.

Σε ό,τι αφορά τη νέα φορολογία αγροτεμαχίων, ο βασικός φόρος κυμαίνεται από 1 ευρώ έως 3 ευρώ ανά στρέμμα ανάλογα με τη θέση όπου βρίσκεται το ακίνητο. Παράλληλα, ο φόρος διαμορφώνεται ανάλογα με

τη χρήση ως εξής: Δασικά: 0,1 ευρώ έως 0,3 ευρώ το στρέμμα, βοσκότοποι: 0,5 ευρώ έως 1,5 ευρώ το στρέμμα, καλλιέργειες: 2 ευρώ έως 6,6 ευρώ το στρέμμα.

Στην περίπτωση που στο αγροτεμάχιο υπάρχει δευτερεύουσα ή άλλη κατοικία (εξαιρείται η κύρια) ο φόρος αυξάνεται επί 5.

Στα ίδια επίπεδα θα μείνουν οι αντικειμενικές

Με τις σημερινές τιμές θα υπολογιστεί ο νέος φόρος

Επί των σημερινών αντικειμενικών αξιών των ακινήτων που θα παραμείνουν «παγωμένες» μέχρι και το 2016 θα υπολογιστεί ο νέος φόρος επί των ακινήτων.

Παρά τις μεγάλες αποκλίσεις (άλλες προς τα πάνω και άλλες προς τα κάτω) των αντικειμενικών τιμών από τις τιμές που επικρατούν στην κτηματαγορά, τα περιθώρια αλλαγών στο σύστημα αποκλείστηκαν από την τρόικα και την κυβέρνηση.

Όπως επισημαίνει σε έγγραφη απάντησή του που διαβιβάστηκε στη Βουλή ο υπουργός Οικονομικών κ. Γιάννης Στουρνάρας, «ο καθορισμός νέων αντικειμενικών αξιών είναι τουλάχιστον επισφαλής, στην παρούσα οικονομική συγκυρία».

Και εξηγεί ότι «η οικονομική συγκυρία χαρακτηρίζεται από μεγάλες διακυμάνσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα της χώρας με σημαντικές επιπτώσεις και στην αγορά ακινήτων».

Στην απάντησή του κ. Στουρνάρας σε ερώτηση της βουλευτού των ΑΝΕΛ κυρίας Μαρίας Κόλλια-Τσαρουχά αναφέρεται ότι «η έλλειψη κινητικότητας στην αγο-

Ο υπουργός Οικονομικών απέκλεισε αλλαγές και επικαλείται την κατάστα- ση στην αγο- ρά ακινήτων

ρά ακινήτων με συνέπεια να μην υπάρχει ικανοποιητικό και αντιπροσωπευτικό δείγμα αγοραπωλησιών, όπως σε κανονικές συνθήκες της αγοράς, όπου οι τιμές διέπονται από τον κανόνα της αγοράς και της ζήτησης, δεν επιτρέπει την προσέγγιση των πραγματικών αξιών των ακινήτων και τον προσδιορισμό νέων, περισσότερο αξιόπιστων, αντικειμενικών αξιών».

Και σημειώνει: «Μόλις οι συνθήκες το επιτρέψουν, θα εξετασθεί το θέμα της αναμόρφωσης των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων με γνώμονα την προσφορότητα, την αναλογικότητα, καθώς και κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια, σύμφωνα πάντα με τις δημοσιονομικές δυνατότητες του κράτους».

Στην κριτική που ασκούν οι βουλευτές για τη βαριά φορολογία επισημαίνει ότι η σύγκλιση των αντικειμενικών και εμπορικών αξιών δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα και ότι ο φόρος επί των ακινήτων πρέπει να υπολογίζεται με αντικειμενικές αξίες που δεν έχουν πια καμία σχέση με την πραγματικότητα καθώς η αγορά ακινήτων έχει πλήρως καταρρεύσει.

3. ΟΙ ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΧΑΜΕΝΟΙ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟ 2014

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΡ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/12/2013

Σελίδα: 1



Οι κερδισμένοι και οι χαμένοι του νέου φόρου ακινήτων το 2014

*Εκπτώσεις και απαλλαγές
υπό προϋποθέσεις*

Σημαντικές αλλαγές προβλέπει το τελικό σχέδιο νόμου για τη φορολόγηση των ακινήτων το 2014, που κατατίθεται πιθανόν την Τρίτη στη Βουλή.

Σύμφωνα με αυτό, μειώνονται οι επιβαρύνσεις για τους ιδιοκτήτες ακριβών κατοικιών, σε σχέση με το αρχικό σχέδιο που είχε δημοσιοποιηθεί, ενώ σε κάθε περίπτωση ο φόρος είναι μικρότερος για όσους κατέχουν μόνο κατοικίες σε σχέση με τους φόρους που καταβάλλονται σήμερα. Ωστόσο, όσοι διαθέτουν –εκτός από κατοικίες– οικόπεδα και αγροτεμάχια δεν αποκλείεται να καταβάλουν υψηλότερους φόρους.

Ακόμη, προβλέπονται εκπτώσεις 40% - 60% για κτίρια ειδικών συνθηκών (διατηρητέα και απαλοτριωμένα), καθώς και για τα ημιτελή κτίσματα που δεν ηλεκτροδοτούνται, αλλά και απαλλαγές με εισοδηματικά κριτήρια για τρίτεκνους, πολύτεκνους, ανέργους και ανάπηρους. Ο φόρος μειώνεται στο ήμισυ για όσους έχουν εισοδήματα κάτω από 9.000 ευρώ, με προσαύξηση 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο. **Σελ. 2**



Παραδείγματα φορολόγησης ακινήτων

1	2	3	4	5
Τύπος κατοικίας	Διαμέρισμα 120 τ.μ.	Διαμέρισμα 110 τ.μ.	Διαμέρισμα 80 τ.μ.	Διαμέρισμα 90 τ.μ.
Περιοχή	Μαρούσι	Ψυχικό	Φιλοθέη	Γλυφάδα
Τιμή ζώνης	1.150€/τ.μ.	10.000€/τ.μ.	5.250€/τ.μ.	4.600€/τ.μ.
Χαρακτηριστικά	20ετίας, 3ος όροφος, με δύο προσόψεις	25ετίας, 2ος όροφος, με τρεις προσόψεις	10ετίας, 1ος όροφος, με δύο προσόψεις	20ετίας, δεύτερος όροφος, με τρεις προσόψεις
Φόροι	ΕΕΤΑ 2013: 535,5€ ΕΦΙΑ 2014: 485€	ΕΕΤΑ 2013: 1.571€ ΦΑΠ 2013: 5.400€ Σύνολο φόρων 2013: 6.971€ ΕΦΙΑ 2014: 1.562€ Συμπληρωματικός φόρος: 4.600€ Σύνολο φόρων 2014: 6.162€	ΕΕΤΑ 2013: 1.251€ ΦΑΠ 2013: 440€ Σύνολο φόρων 2013: 1.691€ ΕΦΙΑ 2014: 1.232€ Συμπληρωματικός φόρος: 140€ Σύνολο φόρων 2014: 1.372€	ΕΕΤΑ 2013: 812€ ΦΑΠ 2013: 139,5€ Σύνολο φόρων 2013: 951,5€ ΕΦΙΑ 2014: 765€ Συμπληρωματικός φόρος: 0€ Σύνολο φόρων 2014: 765€
Μείωση φόρου	50,5€	809€	319€	185,5€

• Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Κερδισμένοι και χαμένοι από τον νέο φόρο ακινήτων για το 2014

Μειώνονται οι επιβαρύνσεις για τους ιδιοκτήτες ακριβών κατοικιών – Δυσχερέστερη η θέση για τους έχοντες οικοπέδα

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Επείτα από πολλές αλλαγές και με στόχο να ικανοποιηθούν οι βουλευτές των δύο κομμάτων που στηρίζουν την κυβέρνηση, το οικονομικό επιτελείο προχώρησε σε σημαντικές αλλαγές στο σχέδιο νόμου για τη φορολόγηση των ακινήτων το 2014.

Με το νέο σχέδιο, που κατατίθεται πιθανόν την Τρίτη στη Βουλή, μειώνονται οι επιβαρύνσεις για τους ιδιοκτήτες ακριβών κατοικιών σε σχέση με το αρχικό σχέδιο που είχε δημοσιοποιηθεί, ενώ σε κάθε περίπτωση ο φόρος είναι μικρότερος για όσους κατέχουν μόνο κατοικίες σε σχέση με τους φόρους που καταβάλλονται σήμερα. Ωστόσο, όσοι διαθέτουν –εκτός από κατοικίες– οικοπέδα και αγροτεμάχια δεν αποκλείεται να καταβάλουν υψηλότερους φόρους το 2014.

Ο νέος φόρος προβλέπει εκπτώσεις 40% - 60% για κτίρια ειδικών συνθηκών (διατηρητέα και απαλλοτριωμένα) καθώς και για τα ημιτελή κτίσματα που δεν πληροδοτούνται, αλλά και απαλλαγές με εισοδηματικά κριτήρια για τριτεκνούς, πολύτεκνους, ανέργους και ανάπηρους.

Το νέο σύστημα φορολογίας των ακινήτων προβλέπει την επιβολή ενός φόρου ανά ακίνητο και ενός συμπληρωματικού φόρου, όπως είναι σήμερα ο ΦΑΠ, αλλά με αύξηση του ατομικού αφορολόγητου για φυσικά πρόσωπα στις 300.000 από 200.000 ευρώ. Ο κύριος φόρος θα επιβαρύνει όλες τις κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή κτίσματα, οικοπέδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οι-

Ο νέος φόρος προβλέπει απαλλαγές με εισοδηματικά κριτήρια για τριτεκνούς, πολύτεκνους, ανέργους και ανάπηρους.

κισμών (αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους κ.λπ.).

Το σχέδιο νόμου για τα ακίνητα προβλέπει εκπτώσεις για τους ανέργους και τους αναπήρους, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια.

Σύμφωνα με πληροφορίες, μειωμένο φόρο ακινήτων κατά 50% θα πληρώσουν το 2014 όσοι έχουν εισοδήματα κάτω από 9.000 ευρώ, με προσαύξηση 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο, υπό την προϋπόθεση ότι η επιβάρυνση των κτισμάτων που έχουν στην κατοχή τους δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. Για τριτεκνούς, πολύτεκνους και για άτομα με αναπηρία άνω του 80%, που πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις, προβλέπεται πλήρης απαλλαγή.

Ο νέος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων θα καταβληθεί σε έξι μηνιαίες δόσεις από τον Ιούλιο του 2014.

Τι προβλέπει το σχέδιο για τη φορολόγηση των ακινήτων:

1. Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων. Θα επιβαρύνει όλες τις κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή κτίσματα, οικοπέδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και αγροτεμάχια. Θα επιβάλλεται αυτοτελώς σε κάθε ακίνητο και θα υπολογίζεται

επί των επιφανειών ως εξής:

• **Κτίρια:** Ο συντελεστής του βασικού φόρου θα κυμαίνεται από 2 έως 13 ευρώ ανά τ.μ., ανάλογα με την τιμή ζώνης στην οποία βρίσκεται κάθε ακίνητο. Συνολικά προβλέπονται 12 φορολογικά κλίμακα.

Για τα κτίρια ειδικών συνθηκών (διατηρητέα, υπό απαλλοτρίωση κ.λπ.) προβλέπεται μειωτικός συντελεστής, ο οποίος θα περιορίζει τον τελικό φόρο έως 60%. Για τα ημιτελή μη πλεκτροδοτούμενα ακίνητα προβλέπεται μειωτικός συντελεστής 0,4.

Οι βοηθητικοί χώροι για κάθε είδους κτίριο θα φορολογούνται με το 10% του κανονικού συντελεστή βασικού φόρου. Απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίσματα (μυλντριά, στάνες, στάβλοι, κοτέτσια, θερμοκήπια, χώροι αποθήκευσης προϊόντων φυτικής παραγωγής κ.λπ.).

• **Οικόπεδα εντός σχεδίου ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος θα κυμαίνεται από 3 ευρώ το στρέμμα έως 9.000 ευρώ το στρέμμα, σε 25 κλίμακα. Υπολογίζεται ότι θα είναι χαμηλότερος από 70% έως 90% σε σχέση με το αρχικό σχέδιο που είχε δοθεί σε δημόσια διαβούλευση.

• **Αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόποι και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος ορίζεται στο 1 ευρώ ανά στρέμμα. Προβλέπονται επίσης συντελεστής θέσης κλιμακούμενος από 1 έως 3, συντελεστής άρδευσης 1,1, συντελεστής χρήσης 0,1 για τις δασικές εκτάσεις, 0,5 για τους βοσκοτόπους, 2 για τις καλλιέργειες κάθε είδους, 5 για τα λατο-

Οι συντελεστές φορολόγησης κτισμάτων

Τιμή ζώνης σε ευρώ/τ.μ.	Βασικός φόρος σε ευρώ/τ.μ.
0-500	2
501-750	2,8
751-1.000	2,9
1.001-1.500	3,7
1.501-2.000	4,5
2.001-2.500	6
2.501-3.000	7,6
3.001-3.500	9,2
3.501-4.000	9,5
4.001-4.500	11,1
4.501-5.000	11,3
5.001+	13

Συντελεστής ορόφου

Όροφος	Συντελεστής ορόφου
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1
2ος και 3ος	1,02
4ος και 5ος	1,03
6ος και άνω	1,04

Πώς θα φορολογηθούν τα ακίνητα το 2014

Συντελεστής παλαιότητας κτίσματος

Παλαιότητα	Συντελεστής παλαιότητας
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Ός και 4 έτη	1,25

Συντελεστής πρόσωσης

Καμία πρόσωση	1
Μία πρόσωση	1,01
Δύο και περισσότερες πρόσωψεις	1,02

Κλίμακα συμπληρωματικού φόρου

Κλιμάκια	Φορολογικός Συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Ακίνητη περιουσία	Φόρος
300.000	0%	0	300.000	0
100.000	0,1%	100	400.000	100
100.000	0,2%	200	500.000	300
100.000	0,3%	300	600.000	600
100.000	0,6%	600	700.000	1.200
100.000	0,7%	700	800.000	1.900
100.000	0,8%	800	900.000	2.700
100.000	0,9%	900	1.000.000	3.600
Υπερβάλλον	1,0%			

Ο συμπληρωματικός φόρος θα επιβάλλεται στην ατομική ακίνητη περιουσία που υπερβαίνει τις 300.000 ευρώ.

• Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

μεία. Για τις εκτάσεις που περιλαμβάνουν και κατοικία εξοχική ή κύρια άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων, θα εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας 5.

2. Συμπληρωματικός φόρος. Θα επιβάλλεται στο σύνολο της αξίας των κτισμάτων και των εντός σχεδίου ή οικισμών οικοπέδων με αφορολόγητο όριο και προοδευτική κλίμακα. Το αφορολόγητο όριο θα είναι αυξημένο στις

300.000 ευρώ από 200.000 ευρώ που ισχύει σήμερα στον ΦΑΠ. Οι συντελεστές θα ξεκινούν από 0,1% για ακίνητα συνολικής αξίας πάνω από το αφορολόγητο όριο των 300.000 ευρώ και θα φθάνουν το 1% για περιουσίες αξίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

Στο σχέδιο νόμου θα περιληφθεί και διάταξη για τη μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο 3% από 10% που είναι σήμερα.

4. ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΤΕΛΟΣ ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2013

Σελίδα: 5



ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ Η ΝΕΑ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΤΟΥ ΥΠΕΚΑ

Αυθαίρετα: Τέλος οι μεγάλες δόσεις από τον Φεβρουάριο

Διορία δύο μηνών για όσους αναζητούν περίοδο αποπληρωμής 8,5 ετών

Περιθώριο δύο μηνών για να τακτοποιήσουν την υπαγωγή τους στον νέο νόμο των αυθαίρετων με δυνατότητα εξόφλησης των προστίμων σε δόσεις που φτάνουν έως τα 8,5 χρόνια έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων. Εφόσον παρέλθει το α' εξάμηνο από την ισχύ του νόμου, οι δόσεις πέφτουν στα 7 χρόνια. Το ίδιο χρονικό διάστημα τακτοποίησης (έως 6 Φεβρουαρίου 2014) προσδιορίζεται και για όσους είχαν ενταχθεί σε προηγούμενες ρυθμίσεις, χωρίς όμως να τακτοποιήσουν τις ληξιπρόθεσμες οφειλές τους. Πρόκειται για πολίτες που είτε κατέβαλαν το παράβολο για τον 4014/2011, είτε πλήρωσαν την πρώτη δόση αλλά στη συνέχεια σταμάτησαν να καταβάλλουν δόσεις.

Με ξεχωριστή εγκύκλιο του υπουργείου Οικονομικών, η κυβέρνηση δίνει ταυτόχρονα και φορολογικά κίνητρα στους ιδιοκτήτες αυθαίρετων, απαλλάσσοντας από φόρο μεταβίβασης, γονικών παροχών, κληρονομιών την πρώτη κατοικία. Αρκεί να έχουν καταβάλει το 30% του προστίμου.

Τρεις μήνες μετά την εφαρμογή του νέου νόμου για τα αυθαίρετα και την εκστρατεία ενημέρωσης που έκανε τις τελευταίες εβδομάδες ο αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος κ. **Σταύρος Καλαφάτης** και συνεργάτες του ανά την Ελλάδα, το ΥΠΕΚΑ με νέα εγκύκλιο που εξέδωσε αρχές της εβδομάδας προχωρεί σε νέα κωδικοποίηση των αλλαγών και διευκρινίζει σειρά διατάξεων του νόμου που στοιχειοθετούν τα «γκρίζα» σημεία του νομοθετικού πλαισίου. Χαρακτηριστική περίπτωση αποτελεί η νομιμοποίηση αποκλειστικά κατοικίας στην περιοχή του Ψηφτού με την προϋπόθεση ότι προϋφίστατο της ισχύος του Προεδρικού Διατάγματος του ορεινού όγκου της 14ης Ιουνίου του 2011.

Με βάση τον νόμο για τα αυθαίρετα, μπορούν να δηλωθούν αυθαίρετες κατοικίες που βρίσκονται στην περιοχή του Ψηφτού και δεν ανεγέρθηκαν σε δάσος ή αναδασωτέα έκταση παίρνοντας εξαίρεση κυρώσεων για δέκα χρόνια μέχρι η διόικηση να καταγράψει τον όγκο των αυθαίρετων και να αποφασίσει αν θα προχωρήσει σε πολεοδομικό σχεδιασμό. Η εγκύκλιος διευκρινίζει και τον τρόπο με τον οποίο θα συντελείται νομιμοποίηση κατοικιών που έχουν αλλάξει χρήση χωρίς να μεταβάλλεται ο συντελεστής δόμησης, καθώς έχει παρατηρηθεί κατάχρηση των διατάξεων ειδικά στα νησιά (υπόγειο με βοηθητικές χρήσεις, ισογείος χώρος στάθμευσης, δημιουργία σοφίτας εντός νόμιμης στέγης κ.ά.).

Για παράδειγμα, σε εκτός σχεδίου περιοχή όπου έχει εκδοθεί άδεια για καταστήματα ή γραφεία με επιτρεπόμενη δόμηση 600 τ.μ., σε περίπτωση αυθαίρετης αλλαγής χρήσης σε κατοικίες, συμπεριλαμβανομένης της στάθμης του υπογείου, η νομιμοποίηση θα γίνει ως εξής: επειδή η επιτρεπόμενη δόμηση για κατοικίες στο συγκεκριμένο οικόπεδο είναι 200 τ.μ., το πρόστιμο θα υπολογιστεί ως εξής: για την επιφάνεια των 200 τ.μ. εφαρμόζεται καταβολή παράβολου 500 ευρώ συν ειδικό πρόστιμο. Για την επιπλέον της επιτρεπόμενης δόμησης για χρήση κατοικίας επιφάνεια των 400 τ.μ. εφαρμόζεται συντελεστής αλλαγής χρήσης. Για την επιφάνεια της υπόγειας στάθμης που έχει μετατραπεί σε κατοικία συντελεστής υπέρβασης δόμησης. Στα νησιά υπήρξε σειρά νομιμοποιήσεων τους προηγούμενους μήνες με τη διάταξη αυτή, καθώς μηχανικοί ισχυρίζονταν ότι με την πληρωμή μόνο 500 ευρώ μπορούσαν να νομιμοποιήσουν τουριστικά καταλύματα που χτίστηκαν με άδεια καταστημάτων ή γραφείων!

ΤΗΣ
ΜΑΡΙΑΝΝΑΣ ΤΖΑΝΝΕ

Οι εκκρεμότητες με τους ημιυπαίθριους

Στις επιπλέον διευκρινίσεις που παρέχει το υπουργείο για τα αυθαίρετα περιλαμβάνονται:

- Η δυνατότητα διευθέτησης εκκρεμοτήτων από τον νόμο για τους ημιυπαίθριους από τις υπηρεσίες δόμησης, μόνο όμως στην περίπτωση που η ανεξόφλητη οφειλή υπολείπεται των 50 ευρώ.

- Η ιδιότητα του τρίτεκνου και του πολύτεκνου αποδεικνύεται με το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης ή και με αντίστοιχο πιστοποιητικό αρμόδιας αλλοδαπής αρχής, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της Ανώτατης Συνομοσπονδίας Πολυτέκνων Ελλάδος.

- Κατά τη διαδικασία υπαγωγής ο ιδιοκτήτης καταθέτει υπεύθυνη δήλωση για την ημερομηνία ολοκλήρωσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Ο εξουσιο-

δοτημένος μηχανικός περιγράφει στην τεχνική έκθεση την αυθαίρετη κατασκευή ή την αυθαίρετη χρήση μόνον ως προς το εμφάνισμα και τη χρήση. Σε κάθε περίπτωση, ο μηχανικός υποβάλλει αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου.

- Σε περιπτώσεις κληρονομιάς ακινήτων με αυθαίρετες, όταν στο έντυπο Ε9 του αποβιώσαντος αναφέρεται η αυθαίρετη κατασκευή και ο χρόνος κατασκευής της, τότε θεωρείται δημόσιο έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής ή ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης.

- Αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης προ της 28/7/2011, μετά την υπαγωγή τους στον Ν. 4178/13, εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων και δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές,

οποιοσδήποτε φόρος και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμο και τέλη (ύδρευσης, καθαριότητας, αποχετευτικά τέλη κ.τ.λ.). Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αναδρομική απαλλαγή για κατασκευές που νομιμοποιούνται με τον 4178/13 λήγει στις 8/8/2013, ενώ για όσες έχουν ολοκληρώσει τη διαδικασία τακτοποίησης με τον 4014/11 λήγει στις 21/9/2011.

- Από την έναρξη ισχύος του νόμου 4178/2013 επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών με έγγραφη ενημέρωση της Υπηρεσίας Δόμησης (κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 4 του Ν. 4178/13). Επομένως καταργείται κάθε σχετική διάταξη της υπ' αριθ. οικ. 9070/12.2.2013 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση του Τεχνικού Τεχνικών Οδηγίων Εφαρμογής του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)».



30.000 έχοντες μας οδηγούν σε πλειστηριασμό

Ενώ έχουν τα οικονομικά μέσα, αφήνουν απλήρωτα τα στεγαστικά τους δάνεια

Των ΓΙΩΡΓΟΥ ΜΑΝΤΕΛΑ - ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΗ

Υπάρχουν περίπου 30.000 νοικοκυριά που, σύμφωνα με όλα τα στοιχεία, προκαλούν σήμερα το μεγάλο πρόβλημα με τους πλειστηριασμούς. Είναι αυτά τα οποία, ενώ έχουν τα οικονομικά μέσα, φροντίζουν να μην τα... αξιοποιούν, αφήνοντας απλήρωτα τα στεγαστικά τους δάνεια. Και τι κάνουν; Κρύβονται πίσω από τα νοικοκυριά που πραγματικά δεν έχουν, ελπίζοντας ότι θα τύχουν ευνοϊκής μεταχείρισης.

Αυτήν την «γκρίζα ζώνη» των συγκεκριμένων δανειοληπτών, που κρύβονται πίσω από το μορατόριουμ των πλειστηριασμών, επιχειρεί να εντοπίσει η κυβέρνηση. Οι τραπεζικές εκτιμήσεις ανεβάζουν το ποσοστό τους στο 15% επί του συνόλου όσων καθυστερούν τα δάνειά τους για πάνω από 90 μέρες και υπολογίζονται σε 200.000. Με την κρίση διαφορά ότι αυτοί που εκμεταλλεύονται το ισχύον καθεστώς είναι αυτοί που έχουν και τα μεγάλα δάνεια, ακόμη και της τάξης των 500.000 ευρώ...

Την ίδια εικόνα επιβεβαιώνει και η αναγκαιότητα των στοιχείων από τα ειρηνολογικά όπλα της χώρας. Συγκεκριμένα, από τις αποφάσεις που απορρίπτονται όσους προσφεύγουν στον νόμο για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, τον γνωστό «νόμο Κατσέλη». Σύμφωνα με τα υπάρχοντα στοιχεία, από τις 80.000 αιτήσεις που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα, δεν πρόκειται καν να συζητηθούν οι 8.000. Από αυτές, για λόγους ουσίας έχει απορριφθεί περίπου το ένα τρίτο. Οι λόγοι ουσίας είναι ότι το δικαστήριο διαπιστώνει πως οι αιτούντες έχουν αποκρύψει περιουσιακά στοιχεία...

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) στη χώρα

μας έχουν αυξηθεί σχεδόν κατά επτά φορές, τα τελευταία πέντε χρόνια, έως τον Δεκέμβριο του 2012. Η χώρα μας βρίσκεται μακράν πλέον στην πρώτη θέση μεταξύ των υπολοίπων ευρωπαϊκών κρατών με τις υψηλότερες επισφάλειες και παρά τον μύθο περί συνεχών ρυθμίσεων από την πλευρά του χρηματοπιστωτικού συστήματος, λιγότερο από το 1/3 αυτών των δανείων έχει αναδιρθωθεί. Το γεγονός αυτό δείχνει ότι το υφιστάμενο πλαίσιο αναδιρθώσεων είναι ανεπαρκές και αναποτελεσματικό για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα της δημοφιλούς επισφαλούς.

Τα «κόκκινα» δάνεια

Είναι χαρακτηριστικό ότι τα «κόκκινα» δάνεια αγγίζουν πλέον το 29% του συνολικού χαρτοφυλακίου των τραπεζών, ενώ εάν συσπολιτιστούν και οι αναδιρθώσεις, το ποσοστό θα έφτανε το 35%. Και παρά την επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης νέων επισφαλειών – που παρατηρείται το τρίτο τρίμηνο του έτους, σύμφωνα με αρμόδιες τραπεζικές πηγές – τα «κόκκινα» δάνεια σε απόλυτα νούμερα θα συνεχίσουν να αυξάνονται και θα φτάσουν στο ζενίθ τους την προσεχή διετία 2014 - 2015. Το πρόβλημα μπορεί να αποδειχθεί ωρολογιακή βόμβα για όλους, δανειολήπτες, τράπεζες, αγορά. Ειδικά σε ό,τι αφορά την πρώτη κατοικία και ελπίδα, έως ένα βαθμό, για ποιο λόγο η ελληνική πλευρά δίνει μια μάχη οπισθοφυλακής σε αυτό το μέτωπο.

Στο μεταξύ, η αξία των εγγυήσεων που έχουν οι τράπεζες έχει μειωθεί δραματικά τα τελευταία χρόνια, εξελίχθηκε επιπλέον σε άμεση τα κεφάλαιά τους και απομακρύνει κάθε προοπτική αποκατάστασης της ρευστότητας στην αγορά. Ως γνωστό, στην προ 2008 - 2009 εποχή, όταν οι χορηγήσεις για



ΠΗΓΗ: Τράπεζα της Ελλάδος

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

την αγορά σπιτιών γίνονταν αειδώς, οι εγγυήσεις που τις συνδέουν είχαν να κάνουν κυρίως με την ίδια την εμπορική αξία τους, σε ποσοστό που έφτανε στο 90% των χορηγήσεων.

Τα τελευταία πέντε χρόνια, όμως, αυτές οι αξίες έχουν σημειώσει πτώση της τάξης του 32%. Σύμφωνα με στοιχεία των ιδίων των τραπεζών, σε ορισμένες περιπτώσεις η μείωση αυτή ξεπέρασε ακόμα και το 50%. Οπότε, η έννοια της «εγγύησης», ουσιαστικά, έχει πάψει να υφίσταται, καθώς κατέπεσε στην πράξη. Οι δείκτες τιμών, που δημοσιεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος αποδεικνύουν τον λόγο του ασφαλούς. Η πιο δραματική μείωση καταγράφηκε κατά το τελευταίο 15 μήνες. Μόνο το 2012 η μείωση που σημειώθηκε ήταν της τάξης του 12%, ενώ ένα επιπλέον 10% ήρθε να προστεθεί κατά το πρώτο εξάμηνο του 2013.

Η εικόνα αυτή αποδίδεται από τους παράγοντες της αγοράς στη δραματική κατάρρευση του όγκου συναλλαγών των ακινήτων, που αποτυπώνεται και στα έσοδα που εισπράττει το κράτος από τις μεταβιβάσεις, τα οποία μειώθηκαν στο 1/5 σε σχέση με το 2008.

Η μαζική διάθεση, ωστόσο, στην αγορά σπιτιών μετά την άρση της προστασίας των πλειστηριασμών θα οδηγούσε σε κατάρρευση. Η άποψη αυτή όμως δεν είναι θεόφωτο. Δεν είναι λίγοι αυτοί που υποστηρίζουν ότι το καθολικό μορατόριουμ στους πλειστηριασμούς έχει συμβάλει με τη σειρά του στην πλήρη κατάρρευση της αγοράς ακινήτων, αφού οι αγοραπωλησίες που πραγματοποιούνται είναι λίγες και σε καμία περίπτωση δεν είναι ικανές να διαμορφώσουν συνθήκες αγοράς, ακόμα και σε καθεστώς πτώσης.

Την άποψη αυτή φαίνεται να συμφωνούν εν μέρει και οι τράπεζες, οι οποίες επιχειρηματολογούν ότι πρόθεστος δεν είναι να προχωρήσουν σε μαζικούς πλειστηριασμούς. Το βασικό τους επιχείρημα είναι ότι η άρση της καθολικής προστασίας θα λειτουργήσει ως μοχλός πίεσης για όσους μπορούν να εξυπηρετήσουν το δάνειό τους, αλλά κρυβόταν πίσω από τον νόμο και έτσι η άρση θα βγάλει στην σέντρα όσους κάνουν κατάχρηση της προστασίας.

Και κάπως έτσι φτάνουμε και πάλι στο βασικό πρόβλημα: σε όσους έχουν, δηλαδή, αλλά δεν πληρώνουν...

Τρία πιθανά σενάρια για την άρση του μορατόριουμ

Τρία διαφορετικά σενάρια βρίσκονται στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων με την τρέχουσα για το «καυτό θέμα» των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας. Παρά τις «κορώνες» βουλευτών της συμπολίτευσης, αλλά και πληροφορίες που ήλθαν την κυβέρνηση να προχωράει σε μονομερή νομοθέτηση, χωρίς δηλαδή να λάβει την έγκριση των δανειστών, το υπουργείο Ανάπτυξης επαναλαμβάνει σε όλους τους τόνους ότι «αν και δεν υπάρχει κατάληξη, το κλίμα είναι καλό» και ότι «το να υπάρξει συμφωνία είναι προς το συμφέρον όλων».

Την εβδομάδα που πέρασε, πραγματοποιήθηκε συνάντηση στελεχών της πολιτικής ηγεσίας του υπουργείου με ειδικό τεχνικό κλιμάκιο της τράπεζας, ενώ πλέον συνεχίζουν να διαπραγματεύονται αναμένεται την επόμενη εβδομάδα, οπότε επίκειται η επιστροφή στην Αθήνα των επικεφαλής ελεγκτών.

Κοινό σημείο όλων των σεναρίων είναι η κατάρρευση της ρύθμισης Παπαθανασίου (έγινε τον Σεπτέμβριο του 2009), βάσει της οποίας απαγορεύονταν οι πλειστηριασμοί για οφειλές προς τράπεζες και ιδιώτες έως 200.000 ευρώ. Το υπουργείο υπολογίζει ότι πίσω από αυτή τη ρύθμιση κρύβονται κάτι παραπάνω από 4.000 δανειολήπτες με συνολικά 12.000 - 13.000 δάνεια. Βάσει των ιδίων υπολογισμών, κάθε δανειολήπτης έχει 2,95 πιστώτες κατά μέσον όρο. Στη μη ανανέωση της ρύθμισης αυτής συμφωνούν κυβέρνηση και τράπεζα.

Επίσης και οι δύο πλευρές φέρεται να έχουν συμφωνήσει στην ανάγκη ύπαρξης υποχρεωτικής εξοδικαστικής διαμεσολάβησης μεταξύ πιστωτών και οφειλετών, προκειμένου να αποσυρφοποιηθούν τα ειρηνολογικά. Το πρώτο σενάριο, πέρα από την κατάρρευση της ρύθμισης Παπαθανασίου, περιλαμβάνει το εξής:

- Διατήρηση του νόμου Κατσέλη για δικαστική ρύθμιση χρεών και με προστασία από τον πλειστηριασμό της α' κατοικίας χωρίς μείωση του σημειωμένου ορίου αντικειμενικής αξίας (200.000 ευρώ, το οποίο προσαυξάνεται κατά 50% και φτάνει στα 300.000 ευρώ για άτομα χωρίς παιδιά).
- Προστασία από τον πλειστηριασμό

α' κατοικίας αντικειμενικής αξίας έως 150.000 ευρώ για δανειολήπτες με παροδικά αδυναμία πληρωμής και με ετήσιο οικογενειακό εισόδημα κάτω από 24.000 ευρώ, οι οποίοι δεν επιθυμούν να υπαχθούν στον νόμο Κατσέλη και δέχονται να πληρώνουν έστω και μικρό ποσό στην τράπεζα για να αναβιώσει το δάνειό τους. Η διάρκεια αυτής της ρύθμισης θα είναι το πολύ 12 μήνες. Με βάση αυτή τη ρύθμιση, το υπουργείο Ανάπτυξης θεωρεί ότι προστατεύονται πολλοί δανειολήπτες και μάλιστα όχι «κακοήλκωτες». Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 50% των δανειοληπτών έχει κατοικία αξίας μικρότερης των 140.000 ευρώ.

Στην πρόταση αυτή η τράπεζα είχε διαφωνήσει, ζητώντας το μέγιστο όριο

Σε ποια σημεία συμφωνούν και σε ποια διαφωνούν κυβέρνηση και τράπεζα.

να είναι κάτω από 100.000 ευρώ και να προστατεύονται δανειολήπτες με εισόδημα στο όριο της φτώχειας (11.986 ευρώ για ζευγάρι με δύο παιδιά κάτω των 14 ετών). Εάν περάσει το σενάριο αυτό, δεν αποκλείεται τελικά το όριο της αντικειμενικής αξίας να πέσει στα 120.000 ευρώ και η διάρκεια της ρύθμισης να είναι το πολύ έξι μήνες.

Το δεύτερο σενάριο προβλέπει διατήρηση μόνο του νόμου Κατσέλη, με μείωση του μεγίστου ορίου αντικειμενικής αξίας της α' κατοικίας στα 180.000 - 200.000 ευρώ και θέσπιση εισοδηματικών κριτηρίων, όπου θα λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της κινητής και ακίνητης περιουσίας. Σύμφωνα με πληροφορίες, στο τραπέζι έχει τεθεί πρόταση να θεσπισθούν κριτήρια ανάλογα με αυτά που ισχύουν στο πρόγραμμα διευκολύνσεων ενήμερων δανειοληπτών (αξία καταθέσεων και κινητών αξιών του νοικοκυριού έως 10.000 ευρώ).

Το τρίτο σενάριο είναι στην πραγματικότητα το ενδεχόμενο μονομερούς νομοθέτησης, σε περίπτωση μη επιτεύξης συμφωνίας με την τράπεζα μέχρι το τέλος του χρόνου.

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΝΙΦΑΒΑ

6. ΟΤΑΝ ΜΕΓΑΛΩΝΟΥΜΕ ΜΕ ΥΓΕΙΑ ΣΩΖΟΥΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΜΑΣ

Μέσο: ΤΟ ΠΑΡΑΣΚΗΝΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/12/2013

Σελίδα: 56



Όταν «Μεγαλώνουμε με υγεία» σώζουμε την οικονομία μας

Η Ελλάδα εμφανίζει συμπτώματα δημογραφικής γήρανσης, καθώς το ποσοστό των ηλικιωμένων άνω των 65 ετών αναμένεται να φθάσει το 32% έως το 2050 από 18% που είναι σήμερα.

Το γεγονός αυτό, όμως, θέτει και μια μεγάλη πρόκληση: τα συστήματα Υγείας, που δύσκολα κατορθώνουν να καλύψουν τις ανάγκες υγειονομικής περίθαλψης του πληθυσμού, καλούνται να αναλάβουν την κάλυψη των ακόμη πιο δαπανηρών αναγκών υγειονομικής περίθαλψης εκατοντάδων εκατομμυρίων ηλικιωμένων.

Ο καθηγητής Πνευμονολογίας, Κωνσταντίνος Τουρτουλιάνης, πρόεδρος της Ελληνικής Πνευμονολογικής Εταιρείας, κατά τη διάρκεια πρόσφατης ενημερωτικής εκδήλωσης, ανέφερε σχετικά πως: «Καθώς μεγαλώνουμε, το ανοσοποιητικό μας σύστημα εξασθενεί και αυξάνεται ο κίνδυνος προσβολής από σοβαρά νοσήματα, ενώ βλαβερές συνήθειες, όπως το κάπνισμα και η

καθιστική ζωή, επιβαρύνουν ακόμα περισσότερο τον οργανισμό μας.

“Μεγαλώνουμε με Υγεία” σημαίνει ότι υιοθετούμε καθ’ όλη τη διάρκεια της ζωής μας υγιεινές συνήθειες, όπως η ισορροπημένη διατροφή, η τακτική άσκηση, οι κατάλληλες διαγνωστικές εξετάσεις και ο εμβολιασμός για την πρόληψη νοσημάτων, με στόχο τη διασφάλιση της ποιότητας στη ζωή μας.

Μέτρα, όπως τα Εθνικά Προγράμματα Εμβολιασμών, οι επιμορφωτικές εκστρατείες, όπως αυτά που υλοποίησε πρόσφατα η Ελληνική Πνευμονολογική Εταιρεία με το μήνυμα “Μεγαλώνουμε με Υγεία”, μπορούν να βοηθήσουν στην παροχή προσιτής και αποτελεσματικής υγειονομικής περίθαλψης για τους ηλικιωμένους αλλά και να τους βοηθήσουν να ζήσουν μια δραστήρια και παραγωγική ζωή».

Η δρ Αδαμαντία Λιαπίκου, πνευμονολόγος, επιμε-

λήτρια Ν.Ν.Θ.Α «ΣΩΤΗΡΙΑ» και υπεύθυνη της ομάδας λοιμώξεων της Ε.Π.Ε, υπογράμμισε ότι: «Ο εμβολιασμός είναι αποδεδειγμένα ένα από τα περισσότερο οικονομικώς αποδοτικά επιστημονικά επιτεύγματα της σύγχρονης εποχής για τη δημόσια υγεία. Τα σωστά δομημένα εθνικά προγράμματα εμβολιασμών μπορούν να διασφαλίσουν ότι κάθε παιδί και ενήλικας λαμβάνει το σωστό εμβόλιο, στο σωστό μέρος, την κατάλληλη στιγμή». Τέλος, **ο Κώστας Αθανασάκης,** ερευνητής του τομέα Οικονομικών της Υγείας της Εθνικής Σχολής Δημόσιας Υγείας, στη διάρκεια της ομιλίας του, σημείωσε ότι: «Η αύξηση της χρόνιας νοσηρότητας, ως απόρροια της γήρανσης του πληθυσμού, είναι ένα γεγονός εν πολλοίς αναπόφευκτο, ωστόσο η ορθή διαχείριση των χρονίως πασχόντων και η υιοθέτηση συνθησιών, οι οποίες προάγουν την υγεία, μπορούν να βελτιώσουν σημαντικά το επίπεδο υγείας του πληθυσμού».



Το όνειρο ζωής μπλέκει



στα γρανάζια του ΕΟΠΥΥ

Η αναμονή για έγκριση της δαπάνης για εξωσωματική γονιμοποίηση, στις αρμόδιες επιτροπές του ΕΟΠΥΥ, ξεπερνά τους δέκα μήνες και σε ορισμένες περιπτώσεις ακόμη και τον ένα χρόνο. Η γραφειοκρατία και η οικονομική κρίση αποτελούν τροχοπέδη για τις γυναίκες ηλικίας άνω των 38 ετών, που προσπαθούν να αποκτήσουν παιδί μέσω της εξωσωματικής γονιμοποίησης, ενώ για τις γυναίκες ηλικίας άνω των 40 ετών το όνειρο αυτό παγιδεύεται στα γρανάζια του ΕΟΠΥΥ.

Τη σημερινή πραγματικότητα στον τομέα της εξωσωματικής γονιμοποίησης και τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης στα υπογόνιμα ζευγάρια κατέγραψε ο πρόεδρος της Ελληνικής Εταιρείας Ιατρών Υποβοηθούμενης Αναπαραγωγής, κ. Θέμης Μαντζαβίνος, με αφορμή την οργάνωση του 1ου Πανελληνίου Συνεδρίου Εξωσωματικής Γονιμοποίησης.

Στην Ελλάδα, η μέθοδος εφαρμόζεται τα τελευταία 25 χρόνια και έχουν γεννηθεί περίπου 50.000 παιδιά,

δηλαδή το 3%-5% των γεννήσεων κάθε χρόνο προέρχεται από εξωσωματική γονιμοποίηση.

Ο κ. Θ. Μαντζαβίνος έδωσε ιδιαίτερη έμφαση στο γεγονός ότι η Εθνική Ανεξάρτητη Αρχή που ασχολείται με θέματα εξωσωματικής γονιμοποίησης λειτούργησε επί πέντε χρόνια, αλλά πριν από δύο χρόνια τα μέλη της παραιτήθηκαν, επειδή και οι τέσσερις υπουργοί που πέρασαν από το υπουργείο Υγείας στο διάστημα αυτό αδιαφόρησαν, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λειτουργία της, γιατί στερείτο ακόμα και γραμματειακής υποστήριξης.

Μία από τις παρενέργειες της μη λειτουργίας της Εθνικής Ανεξάρτητης Αρχής είναι και η ταλαιπωρία των ζευγαριών που παραπέμπονται από επιτροπή σε επιτροπή για να τους εγκριθεί η δαπάνη χορήγησης των φαρμάκων για εξωσωματική γονιμοποίηση. Οι επιτροπές καθυστερούν προφανώς για λόγους εξοικονόμησης δαπανών παρά το γεγονός ότι η δημόσια φαρμακευτική δαπάνη για τα φάρμακα εξωσωματικής γονιμοποίησης ανά έτος υπολογίζεται σε 16 εκατομμύρια ευρώ.

Μέσο:ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...07/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...07/12/2013

Σελίδα:38



ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ - ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

Οι συντελεστές του φόρου για τα ακίνητα

Μειώσεις από 4% έως 21% σε σχέση με το «χαράτσι» της ΔΕΗ, διπλό φόρο για περιουσίες άνω των 300.000 ευρώ και απαλλαγές για αγροτικά κτίσματα προβλέπει το τελικό νομοσχέδιο



ΡΕΠΟΡΤΑΖ

ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ - ΦΩΦΗ ΓΙΩΤΑΚΗ

Εκπτώσεις από 4% μέχρι 21% ανάλογα με την τιμή ζώνης για αστικά ακίνητα σε σχέση με το «χαράτσι» της ΔΕΗ, μειώσεις 40% έως 60% για ημιτελή κτίσματα χωρίς ρεύμα και άλλες κατηγορίες κτιρίων, απαλλαγές για ευπαθείς ομάδες και μεταφορά φορολογικού βάρους προβλέπει το τελικό νομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομικών για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτητών Ακινήτων, το οποίο αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή τη Δευτέρα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με πληροφορίες, στο νομοσχέδιο στο οποίο περιέχεται διάταξη για τη μείωση του φόρου μεταβίβασης στο 3% από 10% σήμερα προβλέπονται τα ακόλουθα:

1 Η **επιβολή** ενός μόνιμου φόρου που θα επιβαρύνει όλα τα ακίνητα (κατοικίες, οικόπεδα, αγροτεμάχια, γραφεία, καταστήματα) και διπλός φόρος για τους ιδιοκτήτες αστικών ακινήτων αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000 ευρώ. Οι συντελεστές του συμπληρωματικού φόρου θα ξεκινούν από 0,1% για ακίνητες περιουσίες συνολικής αξίας πάνω από το

2 Ο **νέος φόρος** θα καταβληθεί το 2014 σε έξι μηνιαίες δόσεις από τον Ιούλιο μέχρι και τον Δεκέμβριο,

ΜΑΡΟΥΣΙ

Η έκπτωση σε διαμέρισμα 120 τετραγωνικών

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 120 τ.μ. στο Μαρούσι με τιμή ζώνης 1.150 ευρώ ανά τ.μ., 20ετίας, στον τρίτο όροφο με δύο προσόψεις:
- ΕΕΤΑ 2013: 535,50 ευρώ.
- ΕΦΙΑ 2014: 485 ευρώ.
Μείωση φόρου: 50,50 ευρώ.

ενώ από το 2015 θα εξοφλείται σε εννέα μηνιαίες δόσεις.

3 Ο **κύριος φόρος** θα επιβαρύνει όλες τις κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή κτίσματα, οικόπεδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών (αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους κ.λπ.). Θα επιβάλλεται αυτοτελώς σε κάθε ακίνητο και θα υπολογίζεται επί των επιφανειών ως εξής:

■ **Κτίρια:** Ο συντελεστής του βασικού φόρου θα κυμαίνεται από 2 έως 13 ευρώ ανά τ.μ. ανάλογα με την τιμή ζώνης στην οποία βρίσκεται κάθε ακίνητο. Συνολικά προβλέπονται 12 φορολογικά κλιμάκια. Στο πρώτο κλιμάκιο, όπως προκύπτει από την κλίμακα που έχουν στη διάθεσή τους

για ακίνητα με αντικειμενική αξία έως 500 ευρώ ανά τ.μ., ο βασικός φόρος διαμορφώνεται στα 2 ευρώ, ενώ ο ανώτατος συντελεστής των 13 ευρώ επιβάλλεται για ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω των 5.001 ευρώ ανά τετραγωνικό. Με την εφαρμογή του νέου φόρου όλοι όσοι έχουν στην κατοχή τους μόνο κατοικίες χωρίς οικόπεδα, ανεξαρτήτως αξίας θα πληρώσουν το 2014 χαμηλότερο φόρο σε σχέση με φέτος.

■ **Οικόπεδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος θα κυμαίνεται από 3 έως 9.000 ευρώ το στρέμμα, σε 25 κλιμάκια.

■ **Αγροτεμάχια, αγροί, βοσκοτόποι και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος ορίζεται στο 1 ευρώ ανά στρέμμα.

4 **Εκπτώσεις - απαλλαγές:** Μισό φόρο ακινήτων θα πληρώσουν το 2014 όσοι έχουν εισοδήματα κάτω από 9.000 ευρώ, με προσαύξηση 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προσπατεύόμενο τέκνο, υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια των κτισμάτων που έχουν στην κατοχή τους δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. Για τρίτεκνους, πολύτεκνους και για άτομα με αναπηρία άνω του 80%, που πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις προβλέπεται πλήρης απαλλαγή.

5 Τα **έσοδα** που προβλέπεται να βεβαιωθούν με την επιβολή του νέου φόρου υπολογίζονται σε 3,25 δισ. ευρώ με τα προσδοκώμενα έσο-



▲ ΣΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ περιέχεται διάταξη για τη μείωση του φόρου μεταβίβασης στο 3% από 10% σήμερα

8. ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο:ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...07/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...07/12/2013

Σελίδα:39



**ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΕΝΤΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ**
από
1 έως 9€
το τ.μ.

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ
1€/στρέμμα
(βασικός φόρος)
2€/στρέμμα
καλλιεργούμενα
και αρδευόμενα

**ΝΕΟΣ ΦΑΠ
(ΑΝΩ ΤΩΝ
300.000€)**
0,1% έως 1%
επί της
αντικειμενικής
αξίας

δα να περιορίζονται στα 2,650 δισ. καθώς η εισπραξιμότητα του νέου φόρου υπολογίζεται στο 80%.

Παραδείγματα

Ειδικότερα, με βάση τη νέα κλίμακα για τα αστικά ακίνητα, ο «λογαριασμός» θα είναι:

■ Μονοκατοικία 200 τ.μ. στην Εκάλη με τιμή ζώνης 2.050 ευρώ, 10 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο και με κάλυψη του συντελεστή πρόσοψης.

• ΕΕΤΑ 2013: 1.546 ευρώ.

• ΦΑΠ 2013: 288,80 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2013:

1.852 ευρώ.

• ΕΦΙΑ 2014: 1.421,67 ευρώ.

• Συμπληρωματικός φόρος 2014: 44,40 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2014:

1.466,07 ευρώ.

Μείωση φόρου: 385,93 ευρώ.

■ Διαμέρισμα 110 τ.μ. στο Ψυχικό με τιμή ζώνης 10.000 ευρώ ανά τ.μ. στον δεύτερο όροφο, 25ετίας με τρεις προσόψεις.

• ΕΕΤΑ 2013: 1.571 ευρώ.

• ΦΑΠ 2013: 5.400 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2013:

6.971 ευρώ.

• ΕΦΙΑ 2014: 1.562 ευρώ.

• Συμπληρωματικός φόρος 2014: 5.100 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2014:

6.662 ευρώ.

Μείωση φόρου: 309 ευρώ.

■ Διαμέρισμα 80 τ.μ. στη Φιλοθέη με τιμή ζώνης 5.250 ευρώ ανά τ.μ.

στον πρώτο όροφο 10ετίας με δύο προσόψεις.

• ΕΕΤΑ 2013: 1.251 ευρώ.

• ΦΑΠ 2013: 440 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2013:

1.691 ευρώ

• ΕΦΙΑ 2014: 1.232 ευρώ.

• Συμπληρωματικός φόρος 2014:

140 ευρώ.

Σύνολο φόρων 2014:

1.372 ευρώ.

Μείωση φόρου: 319 ευρώ.

■ Διαμέρισμα 90 τ.μ. στη Γλυφάδα με τιμή ζώνης 4.600 ευρώ ανά τ.μ. στον δεύτερο όροφο, 20ετίας, με τρεις προσόψεις.

• ΕΕΤΑ 2013: 1.124 ευρώ.

• ΦΑΠ 2013: 428

Σύνολο φόρων 2013:

1.552 ευρώ.

• ΕΦΙΑ 2014: 1.111 ευρώ

• Συμπληρωματικός φόρος 2014:

128 ευρώ

Σύνολο φόρων 2014:

1.239 ευρώ.

Μείωση φόρου: 313 ευρώ.

■ Διαμέρισμα 65 τ.μ. στο Πόρτο Ράφτη με τιμή ζώνης 4.150 ευρώ ανά τ.μ. στον πρώτο όροφο, 20ετίας, με μία πρόσοψη:

• ΕΕΤΑ 2013: 812 ευρώ.

• ΦΑΠ 2013: 139,50 ευρώ

Σύνολο φόρων 2013:

951,50 ευρώ

• ΕΦΙΑ 2014: 765 ευρώ

• Συμπληρωματικός φόρος: 0

Σύνολο φόρων 2014: 765 ευρώ.

Μείωση φόρου: 185,50 ευρώ.



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 70 τ.μ.** στους Αγίους Αναργύρους, με τιμή ζώνης 900 ευρώ/τ.μ., ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσοψη.

- ΕΕΤΑ 2013: 261,80 ευρώ

- ΕΦΙΑ 2014: 223,30 ευρώ

Μείωση φόρου: 38,50 ευρώ

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 90 τ.μ.** στο Αιγάλεω, με τιμή ζώνης 1.050 ευρώ/τ.μ., στον δεύτερο όροφο, καινούργιο, με δύο προσόψεις.

- ΕΕΤΑ 2013: 478 ευρώ

- ΕΦΙΑ 2014: 433 ευρώ

Μείωση φόρου: 45 ευρώ

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 100 τ.μ.** στον Αλιμο, με τιμή ζώνης 1.450 ευρώ ανά τ.μ., 8ετίας, στον πρώτο όροφο, με μία πρόσοψη

- ΕΕΤΑ 2013: 510 ευρώ

- ΕΦΙΑ 2014: 448 ευρώ

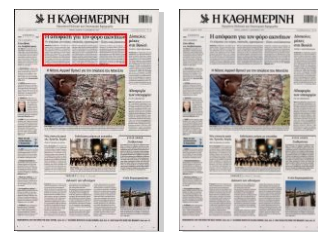
Μείωση φόρου: 62 ευρώ

9. Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/12/2013

Σελίδα: 1



Η απόφαση για τον φόρο ακινήτων

Οι κλίμακες για κτίρια, οικόπεδα, αγροτεμάχια – Ποιοι απαλλάσσονται

Μικρότερη επιβάρυνση –σε σχέση με το αρχικό σχέδιο– για τους ιδιοκτήτες «ακριβών» ακινήτων προβλέπει το τελικό σχέδιο της κυβέρνησης για τον ενιαίο φόρο. Συνολικά, όπως προκύπτει από τις τελικές κλίμακες που παρουσιάζει η «Κ», ο φόρος θα είναι μόνιμος μεν, μικρότερος δε κατά 4% έως 21% σε σχέση με το τέλος ακινήτων που εισπράττεται μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ. Επίσης, στο νομοσχέδιο, που κατατίθεται την επόμενη εβδομάδα στη Βουλή, προβλέπονται εκπτώσεις από 40% έως

60% για τα διατηρητέα και απαλλοτριωμένα ακίνητα, καθώς και για τα ημιτελή κτίσματα που δεν ηλεκτροδοτούνται. Οι βοηθητικοί χώροι για κάθε είδους κτίριο θα φορολογούνται με το 10% του κανονικού συντελεστή βασικού φόρου. Απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίσματα (μαντριά, στάνες, στάβλοι, κοτέτσια, θερμοκήπια, χώροι αποθήκευσης προϊόντων φυτικής παραγωγής κ.λπ.). Επιπλέον, περιλαμβάνονται απαλλαγές με εισοδηματικά κριτήρια για τρίτεκνους, πο-

λύτεκνους, ανέργους και αναπήρους. Σε σχέση με το αρχικό σχέδιο, γίνεται πιο προοδευτική η κλίμακα του συμπληρωματικού φόρου (ΦΑΠ), που θα επιβάλλεται σε ακίνητες περιουσίες με συνολική αντικειμενική αξία άνω των 300.000 ευρώ. Ο νέος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων θα καταβληθεί σε έξι μηνιαίες δόσεις, από τον Ιούλιο του 2014. Στο σχέδιο νόμου θα περιληφθεί και διάταξη για τη μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο 3% από 10%.