

Περιεχόμενα

1. ΤΑ ΚΛΕΙΔΙΑ ΠΟΥ ΞΕΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ...	ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΡ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ 16/01/2022 σελ.2
2. ΟΙ 7 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ 16/01/2022 σελ.1,23,28,29
3. ΣΑΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΙ	ΤΟ ΠΑΡΟΝ 16/01/2022 σελ.4
4. ΟΤΑΝ ΟΙ ΝΕΟΙ ΜΑΣ ΑΥΤΟΕΞΟΡΙΖΟΝΤΑΙ	ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ 16/01/2022 σελ.30

1. ΤΑ ΚΛΕΙΔΙΑ ΠΟΥ ΞΕΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ ΥΨΗΛΟΤΕΡΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΙΑ ΜΗ ΜΙΣΘΩΤΟΥΣ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΡ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/01/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/01/2022

Σελίδα: 2



Τα «κλειδιά» που ξεκλειδώνουν υψηλότερη σύνταξη για μη μισθωτούς

Εως το τέλος Ιανουαρίου πρέπει να αποφασίσουν ασφαλιστική κατηγορία για το 2022

Της **ΡΟΥΛΑΣ ΣΑΛΟΥΡΟΥ**

Μια σημαντική απόφαση για το μέλλον τους καλούνται να λάβουν κάθε τέλος Ιανουαρίου εκατοντάδες χιλιάδες ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι και αγρότες, καθώς πλέον, επιλέγοντας ασφαλιστική κατηγορία, καθίστανται αποκλειστικά υπεύθυνοι για το ύψος της μελλοντικής τους σύνταξης. Ετσι και φέτος, έως τις 31 Ιανουαρίου, περίπου 1,4 εκατ. μη μισθωτοί έχουν τη δυνατότητα επιλογής, που μπορεί, αν για παράδειγμα επιλέξουν την πρώτη ασφαλιστική κατηγορία των 220 ευρώ τον μήνα, και έχουν και σχετικά λίγα χρόνια ασφάλισης, να βρεθούν αντιμέτωποι με σύνταξη που δεν θα ξεπερνάει τα 440 ευρώ... Όπως επισημαίνουν οι ειδικοί στην «Κ», για να λάβει κάποιος ασφαλισμένος μια «αξιοπρεπή» σύνταξη, θα πρέπει αφενός να παραμείνει στην ασφάλιση για τουλάχιστον 30 έτη, αφετέρου αρκετά από αυτά τα χρόνια θα πρέπει να καταβάλλει εισφορές μεταξύ 3ης και 6ης ασφαλιστικής κατηγορίας.

Η ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΕΦΚΑ θα παραμείνει ανοικτή έως τις 31 Ιανουαρίου, λειτουργεί στον διαδικτυακό τόπο του e-ΕΦΚΑ (www.efka.gov.gr) και μέσω αυτής οι μη μισθωτοί μπορούν να επιλέξουν ελεύθερα την ασφαλιστική κατηγορία στην οποία επιθυμούν να καταταχθούν για το νέο έτος. Ασφαλισμένοι που δεν θα υποβάλουν αίτηση - δήλωση επιλογής-μεταβολής ασφαλιστικής κατηγορίας, θα παραμείνουν για το έτος 2022 στην κατηγορία που είχαν καταταχθεί το προηγούμενο έτος.

Η επιλογή ασφαλιστικής κατηγορίας δηλώνεται για τους κλάδους κύριας και επικουρικής ασφάλισης και εφάπαξ παροχής σε ενιαία αίτηση και ισχύει για όλο το έτος. Προσοχή όμως, γιατί στη συγκεκριμένη δήλωση για το έτος 2022 δεν θα περιλαμβάνεται η δήλωση παράλληλης έμμοισης απασχόλησης, καθώς η συγκεκριμένη δυνατότητα παρέχεται από ξεχωριστή ηλεκτρονική υπηρεσία.

Η «Κ», με τη βοήθεια του δικηγόρου Δημήτρη Μπούρλου που ειδικεύεται στα θέματα της κοινωνικής ασφάλισης, παρουσιάζει σήμερα τα «κλειδιά» που με τη βοήθειά τους οι μη μισθωτοί θα ξεκλειδώσουν την πόρτα που οδηγεί σε υψηλότερη σύνταξη,

Πίνακας εισφορών



ΓΙΑ ΜΗ ΜΙΣΘΩΤΟΥΣ*

ΕΙΔΙΚΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ*

(ΕΩΣ 5 ΧΡΟΝΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ)

* Με τις ασφαλιστικές εισφορές συνεισπράττονται εισφορές υπέρ του Ειδικού Λογαριασμού Ανεργίας (ΟΑΕΔ) ύψους 10€ και για τους Υγειονομικούς, υπέρ της Στέγης Υγειονομικών ύψους 2€.

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΚΛΑΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	ΚΛΑΔΟΣ ΥΓΕΙΑΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ	ΚΛΑΔΟΣ ΥΓΕΙΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΕΤΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1n	€155	€5	€50		€210
2n	186	6	60		252
3n	236	6	60		302
4n	297	6	60		363
5n	369	6	60		435
6n	500	6	60		566
Ειδική κατηγορία	93	3	30		126



ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2022

H ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Σημαντική είναι η επιλογή της 3ης ασφαλιστικής κατηγορίας των 312 ευρώ συνολικά, για επικούρηση και εφάπαξ.

με δεδομένη πάντα τη δύσκολη οικονομική συγκυρία που διανύουμε. Σύμφωνα λοιπόν με τον κ. Μπούρλο, το πρώτο «κλειδί» που οδηγεί σε μια αξιοπρεπή μελλοντική σύνταξη είναι η επιλογή της 3ης ασφαλιστικής κατηγορίας, των 312 ευρώ συνολικά, εάν πρόκειται για ασφαλισμένους που καλύπτονται και για επικούρηση και εφάπαξ. Εάν ο ασφαλισμένος καλύπτεται μόνο για κύρια σύνταξη, τότε η μηνιαία εισφορά είναι της τάξης των 236 ευρώ. Η ασφαλιστική αυτή κατηγορία είναι κοινά στις εισφορές που είχαν καταβάλει τα προηγούμενα χρόνια ασφάλισης οι ελεύθεροι επαγγελματίες, με βάση τις ασφαλιστικές κλάσεις του ΟΑΕΕ. Συγκεκριμένα, υπολογίζεται ότι οι περισσότεροι επαγγελματίες μεταξύ 2002-2019 (που ίσχυε το παλαιό σύστημα) έχουν κατά μέσο όρο καταβάλλει εισφορές ανά μήνα, της τάξης των 240 ευρώ, που οδηγούν σε συντάξιμες αποδοχές κοντά στα 1.200 ευρώ. Εκτιμάται δε ότι έχουν ήδη ασφαλιστικό βίο μεταξύ 20 και 30

έτη και τους απομένουν τουλάχιστον 5 με 20 έτη προκειμένου να συνταξιοδοτηθούν. Εάν λοιπόν ενταχθούν στην 3η ασφαλιστική κατηγορία διατηρούν τις συντάξιμες αποδοχές τους στο ύψος των παλαιών και δεν εγγράφουν απώλειες στη μελλοντική τους σύνταξη. Εάν πάλι επιθυμούν να την αυξήσουν, τότε, σύμφωνα με τον ειδικό, θα πρέπει να επιλέξουν μεγαλύτερη κατηγορία από τις 3 που απομένουν.

Για παράδειγμα, ένας ελεύθερος επαγγελματίας με τουλάχιστον 20 έτη ασφάλισης που επιθυμεί να συνταξιοδοτηθεί σε 10 έτη (με 30ετία), μπορεί να κερδίσει στη μελλοντική του σύνταξη έως και 64 ευρώ τον μήνα, επιλέγοντας την 3η ασφαλιστική κατηγορία αντί της 2ης. Εάν πληρώσει για την επιπλέον 10ετία εισφορές που αντιστοιχούν στην 4η κατηγορία, θα κερδίσει 93 ευρώ τον μήνα, ενώ η υψηλότερη 6η κατηγορία εισφορών για 10 χρόνια φέρνει σύνταξη αυξημένη κατά περίπου 190 ευρώ (πάντα σε σύγκριση με τη 2η κατηγορία).

Όσο αυξάνονται τα έτη ασφάλισης τόσο μεγαλώνει το όφελος. Ετσι, ασφαλισμένος με ήδη 30 έτη ασφάλισης, εφόσον συνταξιοδοτηθεί σε 5 έτη, επιλέγοντας την 3η και όχι τη 2η κατηγορία, θα έχει όφελος στη σύνταξη επιπλέον 22 ευρώ τον μήνα. Εάν επιλέξει την 4η κατηγορία θα κερδίσει 28 ευρώ κι αν επιλέξει την 6η, 136 ευρώ

τον μήνα. Εάν όμως ο ίδιος επιλέξει να μη φύγει από την επιχείρησή του στα 35 έτη, αλλά στα 40, τότε το κέρδος στη σύνταξη θα είναι ακόμη μεγαλύτερο. Συγκεκριμένα, το κέρδος του θα είναι 122 ευρώ τον μήνα επιπλέον αν ασφαλιστεί στην 3η κλίμακα αντί της 2ης. Η αύξηση της σύνταξης είναι θεαματική, στην περίπτωση που παραμείνει για τα επόμενα 10 έτη στην 6η κατηγορία αντί της δεύτερης, αφού θα λάβει επιπλέον 365 ευρώ τον μήνα.

Πρέπει να επισημανθεί, επίσης, ότι η επιλογή ασφαλιστικής κατηγορίας προσδιορίζει και το ύψος του κόστους εξαγοράς πλασματικών ετών. Κι αυτό γιατί η εξαγορά γίνεται με βάση την ασφαλιστική κατηγορία που καταβάλλει ο ασφαλισμένος εισφορές, όταν υποβάλει την αίτηση εξαγοράς. Για την επικουρική ασφάλιση των ελευθέρων επαγγελματιών υπάρχουν τρεις κατηγορίες, που έχουν μικρές διαφορές μεταξύ τους, επομένως λίγο διαφοροποιείται το ύψος της σύνταξης από την επιλογή που θα κάνει ο ασφαλισμένος.

Τρεις κατηγορίες έχει, τέλος, ο ασφαλισμένος για να επιλέξει για το εφάπαξ, με επίσης μικρές διαφορές μεταξύ τους. Πρέπει βέβαια να υπενθυμίσουμε ότι στο εφάπαξ ο ασφαλισμένος λαμβάνει άτοκα τις εισφορές που καταβάλλει, κατ'επέκταση δεν υπάρχει λόγος επιλογής «υψηλής κατηγορίας».

2. ΟΙ 7 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/01/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/01/2022

Σελίδα: 1



ΤΙ ΔΕΙΧΝΕΙ Η ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΚΟΠΗΣΕΩΝ ■ 6-7

ΤΑ ΣΧΕΝΑΡΙΑ ΑΥΤΟΔΥΝΑΜΙΑΣ ΤΗΣ Ν.Δ.

Οι 7 αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ

ΠΟΣΟ ΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΚΑΙ ΓΙΑ ΠΟΙΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Αναπροσαρμογή συντελεστών ● Κόφτης σε αυξήσεις λόγω νέων αντικειμενικών ● Αλλαγές σε παλαιότητα και εμπορικότητα
- Ενταξη νέων περιοχών ● Κατάργηση συμπληρωματικού φόρου
- Πληρωμή από Μάρτιο σε 10 δόσεις ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ■ 6-7



2. ΟΙ 7 ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/01/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/01/2022

Σελίδα: 23



ΤΙ ΕΞΕΤΑΖΕΙ ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ, ΠΟΙΑ ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Τα 7 βήματα για μείωση του ΕΝΦΙΑ

ΠΑΝΩ ΣΤΗΝ ΕΙΣΩΣΗ αναμόρφωσης του ΕΝΦΙΑ χωρίς να επηρεαστεί το εισπρακτικό αποτέλεσμα του φόρου δουλεύει το υπ. Οικονομικών.

Στα μέσα Φεβρουαρίου

οι ανακοινώσεις... ● ΣΕΛ 6-7



**ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΟΧΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ,
ΤΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ**

• **ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ
ΓΙΑ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΥΣ**





ΤΑΣΟΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
tdasopoulos@e-typos.com

Εξαιρετικά δύσκολη υπόθεση αποδεικνύεται η αναμόρφωση του ΕΝΦΙΑ αφού περίπου έναν μήνα πριν από την ανακοίνωσή του στα μέσα Φεβρουαρίου δεν έχει οριστικοποιηθεί η εξίσωση από την οποία θα προκύπτει μείωση του φόρου για την πλειοψηφία των 6,5 εκατομμυρίων ιδιοκτητών ακινήτων χωρίς να επηρεάζεται ιδιαίτερα το εισπρακτικό αποτέλεσμα του φόρου.

Αντικειμενικές αξίες

Η πρώτη μείωση του φόρου κατά 22% που ισχύει από το 2019 ήταν σχετικά εύκολη υπόθεση. Η δεύτερη δόση που θα ισχύσει το 2022, αντιμετωπίζει πολύπλοκα προβλήματα καθώς εκτός από τη μείωση του φόρου από 1/1/2022 εκτιλώνεται και μνημονιακή υποχρέωση της χώρας για την προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις εμπορικές.

Η προσαρμογή αυτή είχε ως αποτέλεσμα στο σύνολο της επικράτειας η εικόνα για τις νέες τιμές ζώνης να είναι ανοδική, καθώς σε 7.634 ζώνες (55% του συνόλου) εμφανίζεται αύξηση κατά μέσο όρο 19,5%, σε 2.860 ζώνες (21% του συνόλου) καταγράφεται μείωση κατά μέσο όρο 14,7% και σε 3.314 ζώνες (24% του συνόλου) οι τιμές της εφορίας παραμένουν αμετάβλητες. Μάλιστα, υπολογίζεται ότι στο 40% των νέων ζωνών η αύξηση διαμορφώνεται στο 26% κατά μέσο όρο, ωστόσο υπάρχουν περιοχές-φιλέτα όπως η Ρόδος, η Ιθάκη, η Κως και η Χαλκιδική όπου οι αυξήσεις ξεπερνούν το 100%.

Από εκεί αρχίζει το πρόβλημα με τη μείωση του φόρου καθώς από το υπ. Οικονομικών διαβεβαιώνουν ότι ο στόχος για μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 30% σε δύο δόσεις παραμένει βασικός.

Οι αρχικές εξαγγελίες για τον νέο ΕΝΦΙΑ ήταν ότι η δεύτερη μείωση του φόρου θα ήταν δημοσιονομικά ουδέτερη. Με άλλα λόγια, η καθαρή εισπραξη του φόρου η οποία είναι σημαντική για τους θεσμούς, θα παραμείνει στα 2,5 δισ. και η μείωση του φόρου θα χρηματοδοτηθεί από δύο πηγές. Από τις λεγόμενες ακριβές περιοχές στις οποίες η προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις εμπορικές θα έφερε αυξήσεις και τις νέες εντάξεις 3.643 ζωνών-περιοχών στο σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Η δυσκολία της εξασφάλισης των απαιτούμενων επιπλέον εσόδων από τον φόρο τα οποία θα χρησιμοποιούνταν για να μειωθεί ο ΕΝΦΙΑ φαίνεται από το γεγονός ότι το υπ. Οικονομικών έσπευσε να ανακοινώσει με την κατάθεση του τελικού σχεδίου του προϋπολογισμού του 2022 ότι διαθέτει εκ των προτέρων 60 εκατ. ευρώ για τη μείωση του ΕΝΦΙΑ, ποσό που αντιστοιχεί σε «οριζόντια» μείωση περίπου 2,5% στον φόρο.

Σε πιο απλά λόγια, το υπ. Οικονομικών πριν ολοκληρωθεί η άσκηση



ΠΟΣΟ ΚΑΙ ΓΙΑ ΠΟΙΟΥΣ ΘΑ ΜΕΙΩΘΕΙ Ο ΕΝΦΙΑ

ΤΑ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΣΕΝΑΡΙΑ ΓΙΑ ΝΑ ΕΠΕΛΘΕΙ ΤΟ ΕΠΙΘΥΜΗΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

ΣΤΟΧΟΣ ΝΑ ΜΗΝ ΕΠΗΡΕΑΣΤΕΙ ΠΟΛΥ ΤΟ ΕΙΣΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΠΟ ΤΟ «ΨΑΛΙΔΙ»

με τον νέο υπολογισμό του φόρου έσπευσε εκ των προτέρων να καλύψει ένα μέρος της μείωσης που θέλει να κάνει για να πετύχει τον στόχο της συνολικής μείωσης του 30%. Παρ' όλα αυτά, περιμένει να καταλήξει με τις κατάλληλες προσαρμογές στο σενάριο που φέρνει μειώσεις του ΕΝΦΙΑ για τη μεγάλη πλειοψηφία των 6,5 εκατομμυρίων ιδιοκτητών και ειδικά για τη μικρή και τη μεσαία ιδιοκτησία, ενώ ένας επιπλέον στόχος είναι να αναμορφωθεί και ο συμπληρωματικός φόρος που ήταν μια από τις εκ γενετής στρεβλώσεις του φόρου.

Τα εναλλακτικά σενάρια που τρέχουν ακόμη οι ειδικές ομάδες εργασίας που έχει δημιουργήσει το υπ. Οικονομικών ειδικά για την αναμόρφωση του ΕΝΦΙΑ ώστε να φτάσουν στο επιθυμητό αποτέλεσμα μέσα από επτά βήματα:

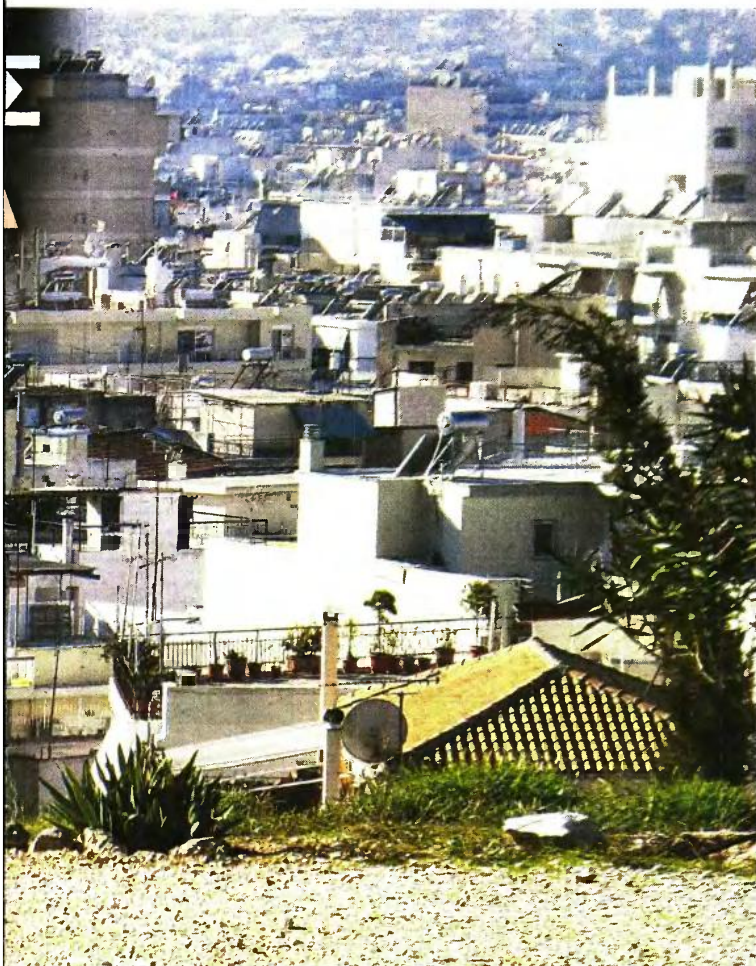
1 Η προσαρμογή των κλιμακίων του φόρου: Τα σκαλιά του ΕΝΦΙΑ θα αλλάξουν ριζικά ώστε στις μικροαστικές και τις λεγόμενες λαϊκές περιοχές να μην προκύψουν μεγάλες αυξήσεις. Ενδεικτικά, θα μπορούσαμε να αναφέρουμε

την Αργυρούπολη, όπου η ανώτερη τιμή ζώνης αυξήθηκε πάνω από 45% (από τα 1.600 ευρώ στα 2.350 ευρώ) και απαιτείται μεγάλη διεύρυνση του κλιμακίου, έτσι ώστε οι εν λόγω ιδιοκτήτες, εκτός από τους λοιπούς 18 φόρους που βαρύνουν το ακίνητο, να μην κληθούν να πληρώσουν και πολύ αυξημένο ΕΝΦΙΑ. Μάλιστα, σε μια προσπάθεια να επέλθει αυτόματα κοινωνική δικαιοσύνη το υπουργείο είχε σκεφθεί να επιβάλει έναν ΕΝΦΙΑ με 1 κλίμακα η οποία θα κλιμακωνόταν ανάλογα με την αξία των ακινήτων (όπως δηλαδή ήταν οι αντίστοιχες κλίμακες του ΦΑΠ και του ΦΜΑΠ), αλλά η άσκηση και πάλι δεν έβγαίνει και το σενάριο απορρίφθηκε.

2 Η ύπαρξη «κόφτης» για υπερβολικές αυξήσεις: Στη νέα κλίμακα του ΕΝΦΙΑ υπάρχει πρόθεση να λειτουργεί και ένας «κόφτης» ώστε να μην προκύπτουν τερστιές αυξήσεις από την ευθεία προσαρμογή των αντικειμενικών στις εμπορικές τιμές. Ειδικότερα, εξετάζεται στις περιπτώσεις όπου ο ΕΝΦΙΑ θα είναι αυξημένος λόγω

των νέων αντικειμένων π.χ. πάνω από 20% στη ένας κόφτης κριζεί την αύξηση στο έως 10% και Ο «κόφτης» αυτός υπόψη το ποσοστό επιβάρυνσης αλλά και με τη συνολική ρευστότητα τόσο θα «ζημιώ» για τα νομμένα να υπάρχουν κόφτης ανά 100.000 κειμενικές αξίας.

3 Η αναμόρφωση των παλαιότερων τελεστών: που βρίσκεται σε γασίας είναι μια δι- στρέβλωση στην οπ από την αρχή ο ΕΡά στην αναμόρ- ντελεστών παλαιό- άγνωστο γιατί- σε χρόνια (ενώ το ακή είναι 50 ετών), τη ε που η συντριπτικ των ακινήτων (τη είναι άνω των 40 ε η προσπάθεια δεν



ενικών αξιών να εφαρμο-
που να περιο-
αυτή σε ποσο-
περίπτωση.
θα λαμβάνει
αύξησης της
σε συνάρτηση
αξίας της πε-
πλούτερη είναι η
περιορίζεται η
κοκυριά. Ανα-
ει κλιμάκωση
10 ευρώ αντι-

των συντελε-
ας: Η αλλαγή
φάση επεξε-
ύτερη μεγάλη
οία βασίστηκε
ΦΙΑ και αφο-
ωση των συ-
πτας οι οποίοι
ματουσών στα 26
ππο μπορεί να
τιγμή μάλιστα
ή πλειοψηφία
έπου το 60%)
τών. Και αυτή
είναι εύκολη

καθώς, επειδή η εισπραξιμότητα του φόρου βασίστηκε σε αυτή τη στρέβλωση, οι αλλαγές λόγω και της παλαιότητας των κτιρίων αλλάζουν αυτόματα και το αποτέλεσμα εισπράξης του φόρου.

4 Οι αλλαγές στους συντελεστές εμπορικότητας: Οι αλλαγές στους συντελεστές εμπορικότητας απορρίφθηκαν. Ο λόγος είναι ότι μετά το ξέσπασμα της πανδημίας υπήρχαν περιοχές οι οποίες θεωρούνταν χρυσωρυχεία και μετά τα lockdowns οι τιμές έχουν μειωθεί σημαντικά. Για να μην αλλάξει μια στρέβλωση με μια άλλη το υπ. Οικονομικών εφάρμοσε τους συντελεστές εμπορικότητας εκτός της άσκησης του ΕΝΦΙΑ για τώρα. Μόλις η αγορά αφρσσει πίσω την πανδημία το θέμα θα επανεξεταστεί.

5 Η πληρωμή του φόρου: Ο φόρος από φέτος θα εκκαθαρίζεται πολύ νωρίς, τον Φεβρουάριο, και θα αρχίσει να πληρώνεται από τον Μάρτιο σε δέκα δόσεις μέχρι και το τέλος του χρόνου. Ο λόγος είναι οι φορολογικές υποχρεώ-

σεις να μοιράζονται σε περισσότερους μήνες ώστε να σταματήσει η υπερβολική επιβάρυνση από το τέλος του καλοκαιριού μέχρι και το τέλος του χρόνου.

6 Αυτόματη αναπροσαρμογή των τιμών: Μαζί με την εκκαθάριση του φετινού ΕΝΦΙΑ το υπ. Οικονομικών θα θέσει σε λειτουργία ένα αυτόματο σύστημα προσαρμογής των εμπορικών τιμών οι οποίες εφεξής θα ταυτίζονται με τις αντικειμενικές τιμές.

7 Ένταξη νέων περιοχών στις αντικειμενικές: Παράλληλα σε διαδικασία για την ένταξη άλλων 1.300-1.500 περιοχών στις οποίες σήμερα δεν υπάρχουν τιμές ζώνης και αρκετές από αυτές υποφορολογούνται. Με την ολοκλήρωση της χάραξης, όπως αναφέρουν στελέχη του υπουργείου Οικονομικών, θα κληθούν οι πιστοποιημένοι εκτιμητές ακινήτων έτσι ώστε να καθορίσουν τις τιμές ζώνης στις περιοχές αυτές, κάτι που αναμένεται να συμβεί στο τέλος του πρώτου τριμήνου του 2022. ■

Αναμόρφωση, όχι κατάργηση, του συμπληρωματικού φόρου

ΜΙΑ ΑΚΟΜΗ αλλαγή που θα έχει σίγουρα ο νέος ΕΝΦΙΑ είναι η αναμόρφωση του συμπληρωματικού φόρου που επιβάλλεται σε όσους έχουν ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας πάνω από 250.000 ευρώ. Λέμε αναμόρφωση και όχι κατάργηση καθώς ο επιπλέον φόρος που επιβάλλεται στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας θα συνεχίσει να ισχύει και το 2022 για τα νομικά πρόσωπα.

Από τον συμπληρωματικό φόρο το Δημόσιο εισέπραξε το 2021 640 εκατ. ευρώ, από τα οποία 368 εκατ. ευρώ από τα φυσικά πρόσωπα και 272 εκατ. ευρώ από τα νομικά. Η λογική του φόρου είναι ότι, εκτός από τον «βασικό» ΕΝΦΙΑ που επιβάλλεται ξεχωριστά σε κάθε ακίνητο, όσοι έχουν μεγάλη ακίνητη περιουσία θα πρέπει να πληρώνουν και δεύτερο φόρο με συντελεστή που κυμαίνεται από 0,15% (κλιμάκιο περιουσίας από 250.000 έως 300.000 ευρώ) έως 1,15% (περιουσία άνω των 2.000.000 ευρώ).

Στη διαδικασία αναμόρφωσης ο συ-

μπληρωματικός φόρος για τα φυσικά πρόσωπα, παρά τα όσα έχουν εξαγγελθεί, δεν θα προστεθεί στα κλιμάκια του βασικού ΕΝΦΙΑ. Ωστόσο, αναζητείται φόρμουλα με την οποία όσοι έχουν μεγάλη ακίνητη περιουσία να πληρώνουν σχετικά υψηλότερο φόρο με το τελικό εκκαθαριστικό όμως του 2022 να έχει φόρο μικρότερο από το 2021. Στα νομικά πρόσωπα ο συμπληρωματικός φόρος θα συνεχίσει να ισχύει ως έχει.

Επίσης, με τις αυξήσεις που έφερε η προσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις εμπορικές το όριο του συμπληρωματικού φόρου στις 250.000 ευρώ χαρακτηρίζεται, πλέον, χαμηλό και δεν θα είναι απίθανο να δούμε κάποια αναπροσαρμογή. Πάντως, σε κάθε περίπτωση ο υπολογισμός του φόρου ανά ακίνητο θα ευνοήσει όσους έχουν πολλά εμπράγματα δικαιώματα, αφού θα απαλλαγούν από τον συμπληρωματικό φόρο που υπολογιζόταν επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας. ■



Τι θα ισχύσει για εκπτώσεις και απαλλαγές

Λόγω των αυξημένων αντικειμενικών αξιών το υπ. Οικονομικών έχει αποφασίσει να προχωρήσει σε αναπροσαρμογή των εισοδηματικών και περιουσιακών κτηρίων βάσει των οποίων υπολογίζονται οι εκπτώσεις και οι απαλλαγές στον ΕΝΦΙΑ (50% ή 100% κατά περίπτωση) για να ενταχθούν περισσότεροι οικονομικά ευάλωτοι και να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να υπάρχουν αδικίες και υπερβολικές χρεώσεις σε άτομα τα οποία αποδεχόμενα δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να ανταποκριθούν. Βάσει της τελευταίας εκκαθάρισης ΕΝΦΙΑ για το 2021, πάνω από 1.272.000 φορολογούμενοι-ιδιοκτήτες ακινήτων είχαν για το 2021 μειωμένο ΕΝΦΙΑ κατά 50%, ενώ 62.326 είχαν πλήρη απαλλαγή. Εκπτώση 50% δικαιούνται οι ιδιοκτήτες ακινήτων εφσσον το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα δεν

υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος, το σύνολο της εφσφάνειας των κτισμάτων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τα 150.000 ευρώ για τον έγγαμο με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τα 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με δύο εξαρτώμενα τέκνα. Τα παραπάνω όρια αναμένεται να αυξηθούν ανάλογα ώστε να ενταχθούν ακόμη περισσότεροι δικαιούχοι. Τα συνολικά εκκαθαριστικά που εκδόθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2021 ανήλθαν σε 7.248.551 εκ των οποίων 7.180.009 αφορούσαν φυσικά πρόσωπα και 68.542 νομικά πρόσωπα. Ο κύριος και συμπληρωματικός φόρος των φυσικών προσώπων ανέρχεται σε 2,76 δισ. ευρώ και για τα νομικά πρόσωπα σε 494 εκατ. ευρώ. Ομως, μετά τις μειώσεις και τις απαλλαγές στα φυσικά πρόσωπα το τελικό ποσό που καλούνται να πληρώσουν τα νοικοκυριά είναι 2,093 δισ. ευρώ και αν αθροιστεί με αυτό των νομικών προσώπων, ο συνολικός ΕΝΦΙΑ είναι 2,587 δισ. ευρώ.

3. ΣΑΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΙ

Μέσο: ΤΟ ΠΑΡΟΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/01/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/01/2022

Σελίδα: 4



Σας ενδιαφέρει...

Από 70 μέχρι 210 ευρώ τον μήνα επιδότηση, ανάλογα με την οικονομική και την περιουσιακή κατάσταση του οφειλέτη, θα προβλέπει το πρόγραμμα επιδότησης στεγαστικού δανείου που πρόκειται να ανακοινώσει το υπουργείο Οικονομικών για την προστασία των ευάλωτων νοικοκυριών από τον πλειστηριασμό της πρώτης κατοικίας. Κύρια προϋπόθεση είναι το συνολικό εισόδημα να μην υπερβαίνει τα 7.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 3.500 ευρώ για κάθε επιπλέον μέλος του νοικοκυριού.

Επίσης, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 120.000 ευρώ, προσαυξανόμενη κατά 15.000 ευρώ για κάθε πρόσθετο μέλος, έως τα 180.000 ευρώ.

4. ΟΤΑΝ ΟΙ ΝΕΟΙ ΜΑΣ ΑΥΤΟΕΞΟΡΙΖΟΝΤΑΙ

Μέσο: ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/01/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/01/2022

Σελίδα: 30



ΓΝΩΜΗ

ΤΟΥ ΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΝΟΥ
jmarinos@tovima.gr

ΟΤΑΝ ΟΙ ΝΕΟΙ ΜΑΣ ΑΥΤΟΕΞΟΡΙΖΟΝΤΑΙ

«Αιγύπτιος απειλούσε να σφάξει τη βουλγάρα φίλη του». «Συμμορίες γεωργικών ληστών λυμαινόνται την Αττική». «Αλβανοί κακοποιοί επανδρώνουν το οργανωμένο έγκλημα». Το ότι αλλοδαποί κυριαρχούν

στα καθημερινά δελτία εγκληματικότητας είναι μια οδυνηρή πραγματικότητα. Συστικά όμως και απόδειξη της πληθυσμιακής αλλοίωσης στη χώρα μας, που οφείλεται στην τραγική **υπογεννητικότητα** των Ελλήνων, η οποία οδηγεί σε βαθμιαία εξαφάνιση της ελληνικότητας των κατοίκων της. Τα τελευταία χρόνια είναι ασταμάτητες η μείωση γεννήσεων και η γήρανση του ελληνικού πληθυσμού. Στις μέρες μας έχουμε πλέον φτάσει οι θάνατοι να είναι ετησίως 36.000 περισσότεροι σε σχέση με τις γεννήσεις. Η δε τάση αυτή προβλέπεται να συνεχιστεί και τα επόμενα χρόνια, με αποτέλεσμα το έτος 2050, όπως αναμένεται, ο πληθυσμός της Ελλάδας να έχει μειωθεί στα 8 εκατομμύρια (έναντι 10 εκατομμυρίων σήμερα). Και από αυτά τα 8 εκατομμύρια τα 2.800.000 θα είναι γέροντες. Ας σημειωθεί επίσης ότι τη νεανικότητα του ελληνικού πληθυσμού αποδεκατίζει, εκτός από την **υπογεννητικότητα**, και η φυγή των νεανικότερων ηλικιών, που μεταναστεύουν σε αναζήτηση καλύτερης τύχης. Και θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι εκείνοι οι νέοι μας που μεταναστεύουν είναι οι διαθέτοντες πτυχία, ταλέντο και υψηλή εξειδίκευση. Με αποτέλεσμα οι ελληνικές επιχειρήσεις μάταια να αναζητούν πια προσωπικό με αυξημένα προσόντα.

Σε σχετικό άρθρο του στην «Καθημερινή» (24/12) ο καθηγητής κ. Νίκος Μαραντζίδης αναφέρει ότι ακόμα και στο μικροσκοπικό Λουξεμβούργο έχουν ήδη εγκατασταθεί 4.000 Έλληνες. Περιπατάς στους δρόμους του και ακούς να συνομιλούν ελληνικά, επιστημαίνει. Ανάλογη εισορή παρατηρείται και στην άλλοτε φτωχή Τσεχία. Ηδη η άλλοτε ακμάζουσα Ελλάδα έχει περιέλθει στις τάξεις των φτωχότερων χωρών της ΕΕ και μόνο η Βουλγαρία βρίσκεται σε δυσμενέστερη θέση. Και όπως διαπιστώνει ο αρθρογράφος, οι περισσότερες ελληνικές οικογένειες, ανεξαρτήτως βιοτικού επιπέδου, είναι πια εξαγωγείς παιδιών. Στο παρελθόν πολλοί νέοι μας σπούδαζαν στο εξωτερικό αλλά επέστρεφαν αισιόδοξοι ότι θα βρουν απασχόληση ανάλογη με τα προσόντα τους και με αντίστοιχες υψηλότερες αποδοχές. Κανένας δεν έφευγε από την Ελλάδα με την ιδέα ότι δεν θα ξαναγύριζε, όπως τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια που είχε σημειωθεί μαζική μετανάστευση ιδίως στη Γερμανία, κυρίως ανειδίκευτων νέων. Φυσικά δεν είναι κακό να φεύγει κανείς από τη χώρα του αναζητώντας καλύτερη τύχη και άλλο να εξαναγκάζεται επειδή δεν βρίσκει θέση ανάλογη με τα προσόντα του.

Τελευταία θεωρείται ευτύχημα ότι τη μείωση του ελληνικού πληθυσμού και τη διαρροή προσοντούχων νέων μας στο εξωτερικό εξισορροπεί σε αρκετή έκταση η εισορή αλλοδαπών από φτωχότερες χώρες, όπως προ ετών συνέβη με το μαζικό κύμα Αλβανών που τελικώς αφομοιώθηκαν με τον γηγενή πληθυσμό και κάλυψαν ανάγκες που απέφειναν οι Έλληνες νέοι. Σήμερα τα ευρύτερα μεταναστευτικά στρώματα δεν είναι εύκολα αφομοιώσιμα καθώς προέρχονται κυρίως από Αφγανιστάν, Πακιστάν, Μπανγκλαντές και δυστυχώς εμπλουτίζουν εν πολλοίς τις τάξεις των παραβατών του ποινικού νόμου.

Το δημογραφικό έχει εξελιχθεί σε μείζον πρόβλημα και δυστυχώς η ριζική αντιμετώπισή του δεν περιλαμβάνεται στις προτεραιότητες των πολιτικών μας. Και πολύ σύντομα, καθώς ένας συνταξιούχος θα αντιστοιχεί σε έναν εργαζόμενο, το συνταξιοδοτικό μας σύστημα θα αντιμετωπίσει και πάλι τραγικό αδιέξοδο και προσημύ να μην προβλέψω τα επακόλουθα χρονιάρες μέρες και με καλπάζοντα τον κορωνοϊό Ομικρον.