

Περιεχόμενα

1. ΕΝΦΙΑ ΜΠΟΝΟΥΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑΙΑ ΤΑΞΗ

ΤΑ ΝΕΑ 16/03/2022 σελ. 19,22,35

2. ΞΕΚΙΝΑΕΙ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ...

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ 16/03/2022 σελ.22

1. ΕΝΦΙΑ ΜΠΟΝΟΥΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑΙΑ ΤΑΞΗ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/03/2022

Σελίδα: 19



Η «ΑΚΤΙΝΟΓΡΑΦΙΑ» ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΝΦΙΑ

1 Οκτώ στους δέκα θα πληρώσουν λιγότερο φόρο

2 Μεγαλύτερες εκπτώσεις φόρου για τους έχοντες μεσαία ακίνητη περιουσία

3 Καταργείται ο συμπληρωματικός φόρος

4 Νέος τρόπος υπολογισμού για τους έχοντες ακίνητα αξίας άνω των 400.000 ευρώ

5 Σε 10 μηνιαίες δόσεις ο ΕΝΦΙΑ και σε 8 δόσεις ο φόρος εισοδήματος



Νεος ΕΝΦΙΑ

Μεγάλη κερδισμένη η μεσαία τάξη

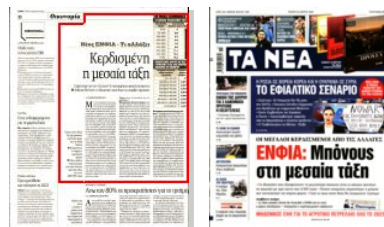
Ωφελούμενοι των αλλαγών στον φόρο είναι περίπου 5 εκατομμύρια
■ Αύξηση θα δουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων σε ακριβές περιοχές

Με νέες κλίμακες και «κουρεμένους» συντελεστές για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με τιμές ζώνης έως 4.000 ευρώ, μικρότερο φόρο για τα οικόπεδα, κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου για τα φυσικά πρόσωπα και ενσωμάτωσή του στον κύριο φόρο, επιβολή ειδικού φόρου για ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω των 400.000 ευρώ και μεγαλύτερες εκπτώσεις φόρου για τους έχοντες

μεσαία ακίνητη περιουσία κατατέθηκε στη Βουλή το νομοσχέδιο για τον νέο ΕΝΦΙΑ. Με το νομοσχέδιο 8 στους 10 φορολογουμένους θα δουν νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ στα εκκαθαριστικά τους. Οι ωφελούμενοι είναι περίπου 5 εκατομμύρια. Το 14% περίπου των φορολογουμένων δεν θα δει καμία μεταβολή στον ΕΝΦΙΑ. Αύξηση θα σημειωθεί μόνο για το 6% των φορολογουμένων, οι οποίοι στη μεγάλη πλειονότητά τους είναι

ιδιοκτήτες ακινήτων είτε σε περιοχές με μεγάλη αύξηση των τιμών ζώνης είτε σε περιοχές που εντάχθηκαν για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού και των οποίων η φορολογία ήταν πολύ χαμηλή έως τώρα. Ακόμα, όμως, και για το 50% από αυτούς, η ετήσια αύξηση δεν θα υπερβαίνει τα 50 ευρώ.

→ ΣΕΛΙΔΕΣ 22, 35



Νέος ΕΝΦΙΑ - Τι αλλάζει

Κερδισμένη η μεσαία τάξη

Ωφελούμενοι των αλλαγών 5 εκατομμύρια φορολογούμενοι
 ■ Αύξηση θα δουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων σε ακριβές περιοχές

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Με νέες κλίμακες και κουρεμένους συντελεστές φόρου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με τιμές ζώνης έως 4.000 ευρώ, μικρότερο φόρο για τα οικοπέδα, κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου για τα φυσικά πρόσωπα και ενσωμάτωσή του στον κύριο φόρο, επιβολή ειδικού φόρου για ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω των 400.000 ευρώ και μεγαλύτερες εκπτώσεις φόρου κυρίως για τους έχοντες μεσαία ακίνητη περιουσία κατατέθηκε χθες στη Βουλή το νομοσχέδιο για τον νέο ΕΝΦΙΑ.

Ο συνολικός φόρος θα είναι μειωμένος σε σχέση με πέρυσι κατά 354 εκατ. ευρώ καθώς, σύμφωνα με το νομοσχέδιο, 8 στους 10 φορολογούμενους θα δουν μειωμένο τον νέο λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ. Οι ωφελούμενοι είναι περίπου 5 εκατομμύρια. Το 14% περίπου των φορολογουμένων δεν θα δει καμία μεταβολή στον ΕΝΦΙΑ. Αύξηση θα σημειωθεί μόνο για το 6% των φορολογουμένων, οι οποίοι στην πλειονότητά τους είναι ιδιοκτήτες ακινήτων είτε σε περιοχές με μεγάλη αύξηση των τιμών ζώνης είτε σε περιοχές που εντάχθηκαν για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού και των οποίων η φορολογία ήταν πολύ χαμηλή έως τώρα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νομοσχεδίου:

Νέα κλίμακα βασικού φόρου. Με τη νέα κλίμακα υπολογισμού του κύριου φόρου οι συντελεστές μειώνονται για τους έχοντες ακίνητα σε περιοχές με τιμή ζώνης έως 4.000 ευρώ, ενώ οι «χαμένοι» της νέας κλίμακας είναι όσοι έχουν στην κατοχή τους ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενική αξία άνω των 4.500 ευρώ το τετραγωνικό. Όμως και αυτοί, όπως σημειώνουν αρμόδιοι παράγοντες του υπουργείου Οικονομικών, ωφελούνται από την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ. Για παράδειγμα, ο συντελεστής του βασικού φόρου κτισμάτων για τιμή ζώνης από 1.051 έως 1.500 ευρώ/τ.μ. διαμορφώνεται σε 2,80 ευρώ/τ.μ. αντί 3,70 που ισχύει σήμερα, δηλαδή μείωση 27%. Για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.500 ευρώ ο συντελεστής διαμορφώνεται σε 3,70 ευρώ/τ.μ., ενώ με το ισχύον καθεστώς για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.000 ευρώ ο συντελεστής είναι 4,5 ευρώ/τ.μ. και από 2.001 έως 2.500 είναι 6. Στις ακριβές ζώνες πάνω από 5.001 ευρώ ανά τ.μ. έχουν προστεθεί νέοι συντελεστές που φθάνουν, για παράδειγμα, τα 16,2 ευρώ ανά τ.μ. από 13 που ήταν. Και σε αυτές τις περιπτώσεις εξαιτίας της κατάργησης του συμπληρωματικού φόρου το τελικό ποσό είναι μειωμένο.

Οκτώ στους δέκα θα πληρώσουν λιγότερο φόρο και σε δέκα δόσεις

- Καταργείται ο συμπληρωματικός φόρος
- Νέος τρόπος υπολογισμού για τους έχοντες ακίνητα αξίας άνω των 400.000 ευρώ

ΟΙ ΝΕΕΣ ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Συντελεστής βασικού φόρου (€/μ ²)
0-750	2
751-1500	2,8
1501-2500	3,7
2501-3000	4,5
3001-3500	7,6
3501-4000	9,2
4001-4500	11,1
4501-5000	13,4
>=5001	16,2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κλίμακια συνολικής αξίας ακινήτου (σε ευρώ)	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01-400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
>=2.000.000,01	1,00%

Κατάργηση συμπληρωματικού φόρου.

Ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα καταργείται και επιβάλλεται πλέον ένας φόρος στην αξία που έχει κάθε ακίνητο εφόσον η αξία του υπερβαίνει τα 400.000 ευρώ. Στην περίπτωση που η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα 400.000 ευρώ και το σύνολο της περιουσίας τα 300.000 ευρώ, ο φόρος που προκύπτει με βάση την κλίμακα προσαυξάνεται με συγκεκριμένους συντελεστές. Ειδικότερα, για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου. Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας, εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή φιλή κυριότητα, και επιμερίζεται. Για παράδειγμα, στην περίπτωση που κάποιος φορολογούμενος διαθέτει δύο ακίνητα αξίας 400.000 ευρώ δεν ενεργοποιείται η κλίμακα του πρόσθετου φόρου γιατί δεν ισχύουν σωρευτικά οι δύο προϋποθέσεις. Δηλαδή, σύνολο ακίνητης περιουσίας άνω των 300.000

1. ΕΝΦΙΑ ΜΠΟΝΟΥΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑΙΑ ΤΑΞΗ

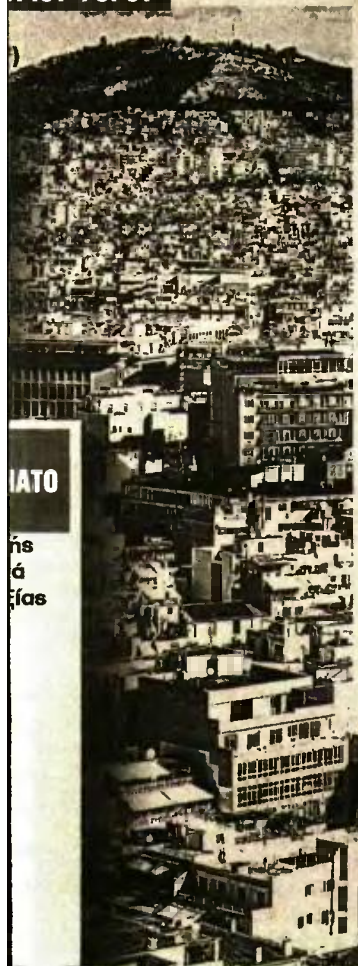
Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/03/2022

Σελίδα: 35



ΤΟΥ ΕΝΦΙΑ ΠΡΩΤΟΥ ΦΟΡΟΥ



ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αξία ακίνητης περιουσίας	Συντελεστής προσαύξησης
Εως €650.000	5%
Εως €800.000	10%
Εως €1.000.000	15%
Ανω του €1.000.000	20%

* Η προσαύξηση εφαρμόζεται για συνολική αξία ακίνητης περιουσίας άνω των 500.000 ευρώ

ΟΙ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Αξία ακίνητης περιουσίας	Εκπτώση
Εως €100.000	30%
Εως €150.000	25%
Εως €250.000	20%
Εως €300.000	15%
Εως €400.000	10%

και κάθε ακινήτου άνω των 400.000 ευρώ. Εάν ένας φορολογούμενος έχει στην κατοχή του δύο ακίνητα αξίας 500.000 ευρώ το πρώτο και 300.000 ευρώ το δεύτερο, τότε ενεργοποιείται η προσαύξηση φόρου και ο φορολογούμενος για το ακίνητο των 500.000 ευρώ θα πληρώσει φόρο 1.000 ευρώ (1.000 x 0,20%). Στην περίπτωση που δύο φορολογούμενοι διαθέτουν από κοινού ένα ακίνητο αξίας 500.000 ευρώ (50% έκαστος) και ο δεύτερος ιδιοκτήτης διαθέτει επίσης ένα ακόμα ακίνητο αξίας 250.000 ευρώ, τότε ο πρώτος ιδιοκτήτης θα πληρώσει μόνο τον κύριο φόρο, ενώ για τον δεύτερο ιδιοκτήτη ενεργοποιείται η κλίμακα του πρόσθετου φόρου καθώς συντρέχουν και οι δύο προϋποθέσεις. Δηλαδή το πρώτο ακίνητο έχει αξία άνω των 400.000 ευρώ και συγκεκριμένα 500.000 ευρώ (ασχέτως εάν του ανήκει το 50%), ενώ το σύνολο της περιουσίας του ξεπερνάει τα 300.000 ευρώ.

Εκπτώτικοι συντελεστές. Αλλάζει η κλίμακα υπολογισμού των εκπτώσεων στον ΕΝΦΙΑ. Συγκεκριμένα:
■ Επεκτείνεται η έκπτωση φόρου 30% για αξία ακίνητης περιουσίας

έως και 100.000 ευρώ, ενώ σήμερα η εν λόγω έκπτωση ισχύει για ακίνητη περιουσία έως 60.000 ευρώ.
■ Προσδιορίζεται στο 25% η έκπτωση φόρου για αξία ακίνητης περιουσίας από 100.001 έως 150.000 ευρώ.
■ Εκπτώση θα έχουν όσοι διαθέτουν ακίνητη περιουσία έως 400.000 ευρώ. Από 400.001 έως 500.000 ευρώ η έκπτωση μηδενίζεται.

Συντελεστές προσαύξησης. Στην περίπτωση που το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ξεπερνάει τα 500.000 ευρώ, ο φόρος προσαυξάνεται ως εξής:
■ για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 650.000 ευρώ, κατά 5%
■ για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 800.000 ευρώ, κατά 10%
■ για αξία ακίνητης περιουσίας έως 1.000.000 ευρώ, κατά 15%
■ για αξία ακίνητης περιουσίας από 1.000.000,01 ευρώ και άνω, κατά 20%
Για παράδειγμα, ιδιοκτήτης ακινήτου που διαθέτει ακίνητη περιουσία 600.000 ευρώ και ο ΕΝΦΙΑ που του έχει υπολογιστεί ανέρχεται στα 1.200 ευρώ θα πληρώσει (1.200 x 5%) επιπλέον 60 ευρώ.

2. ΞΕΚΙΝΑΕΙ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΓΙΑ ΤΑ...

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 16/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 16/03/2022

Σελίδα: 22



Ξεκινάει το πρόγραμμα προστασίας πρώτης κατοικίας για τα ευάλωτα νοικοκυριά

Της **ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΗ**

Υπό την προϋπόθεση να αποδεχθούν να χάσουν την κυριότητα της πρώτης κατοικίας τους, η οποία θα περάσει στον φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης ακινήτων όταν αυτός θα συσταθεί, ενεργοποιείται το πρόγραμμα προστασίας για όσα νοικοκυριά θεωρούνται ευάλωτα. Το πρόγραμμα προβλέπει την επιδότηση από το κράτος με ποσό από 70 έως 210 ευρώ –ανάλογα

με την οικογενειακή κατάσταση του οφειλέτη– της δόσης του δανείου τους που έχει υποθήκη την πρώτη κατοικία για χρονικό διάστημα έως 15 μήνες, έως ότου δηλαδή λειτουργήσει ο φορέας. Σε περίπτωση που έχουν οφειλές σε καθυστέρηση αλλά δεν συναινέσουν στην ένταξή τους στον φορέα, οι οφειλέτες αυτοί θα αντιμετωπίσουν τον πλειστηριασμό της πρώτης τους κατοικίας.

Αυτό προβλέπει το νομο-

σχέδιο που κατατέθηκε από το υπουργείο Οικονομικών στη Βουλή, θέτοντας τους όρους επιδότησης. Συγκεκριμένα, το ύψος της δόσης προσδιορίζεται στο 3,5% της αξίας του ακινήτου διαιρούμενης διά 12. Ως «αξία κύριας κατοικίας» θεωρείται η τιμή της πρώτης προσφοράς σε περίπτωση πλειστηριασμού ή η φορολογητέα αξία της κύριας κατοικίας για τον υπολογι-

σμό του ΕΝΦΙΑ σε περίπτωση πώξευσης. Έτσι, εάν η αξία της κύριας κατοικίας είναι 100.000 ευρώ, η δόση θα είναι 290 ευρώ τον μήνα ($100.000 \times 3,5\% / 12$ μήνες). Η επιδότηση, που έχει πλάφον τα 210 ευρώ, με βάση όσα προβλέπει το νομοσχέδιο θα είναι:

- α)** Για τον αιτούντα 70 ευρώ ανά μήνα.
- β)** Για κάθε επιπλέον μέλος του νοικοκυριού θα χορηγείται προσούληση 35 ευρώ τον μήνα.

γ) Στη μονογονεϊκή οικογένεια θα χορηγείται επιπλέον προσούληση 35 ευρώ τον μήνα.

δ) Στα νοικοκυριά με απροστάτευτο τέκνο θα χορηγείται επιπλέον προσούληση 35 ευρώ τον μήνα για κάθε απροστάτευτο τέκνο.

Προκειμένου να ενεργοποιηθεί το πρόγραμμα επιδότησης, τα ευάλωτα νοικοκυριά που έχουν οφειλές με υποθήκη την πρώτη τους κατοικία θα πρέπει να κάνουν αίτηση σε ειδική

πλατφόρμα που έχει δημιουργηθεί σε συνεργασία της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και της Ειδικής Γραμματείας Ιδιωτικού Χρέους. Μέσω της πλατφόρμας θα χορηγείται πιστοποιητικό του ευάλωτου νοικοκυριού.

Τα κριτήρια για να χαρακτηριστεί ένα νοικοκυριό ευάλωτο είναι τα ίδια με αυτά που ισχύουν για την επιδότηση ενοικίου και προσδιορίζονται στον νόμο 4472/2017.