

## Ποιοι καίγονται από τις αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ

Το νέο κοστούμι ΕΝΦΙΑ και συμπληρωματικού φόρου θα πέσει βαρύ και το 2016. Κατά τους κυβερνητικούς υπολογισμούς, τα έσοδα που θα εισπράξει το υπουργείο Οικονομικών θα διαμορφωθούν και φέτος στην περιοχή των 2,650 δισ. ευρώ, με τη βεβαίωση των φόρων να φτάνει, σύμφωνα με πληροφορίες, τα 3,279 δισ. ευρώ έναντι 3,246 δισ. ευρώ που έβγαλε η περσινή εκκαθάριση. Η εισπραξιμότητα υπολογίζεται στο 81%. Τους υπολογισμούς αυτούς κάθε άλλο παρά συμμερίζεται η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), στελέχη της οποίας βλέπουν τις αλλαγές που επιφέρει το πολυνομοσχέδιο να ανεβάζουν τον λογαριασμό της βεβαίωσης εσόδων έως και τα 4 δισ. ευρώ. Ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών, Γιώργος Χουλιαράκης, από το βήμα της Βουλής υποστήριξε όμως πως «μόνο 500.000 ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν περισσότερο φόρο», αναφέροντας ότι για περίπου 6 εκατομμύρια ιδιοκτητών, ο ΕΝΦΙΑ και ο συμπληρωματικός φόρος θα είναι είτε ο ίδιος με πέρσι είτε μειωμένος. Επέμεινε μάλιστα ότι οι προσδοκώμενες εισπράξεις από τον ΕΝΦΙΑ θα είναι 2,650 δισ. ευρώ, χωρίς όμως να πει πόσα θα βεβαιώσει το υπουργείο Οικονομικών το καλοκαίρι. Πάντως, η εικόνα που περιέγραψε ο υπουργός έρχεται σε αντιδιαστολή με τις προβλέψεις του νομοσχεδίου. Με τις διατάξεις που κατατέθηκαν, μεταξύ

άλλων, χαμηλώνει το αφορολόγητο του συμπληρωματικού φόρου από τις 300.000 στις 200.000 ευρώ με παράλληλη αύξηση των συντελεστών, αυξάνεται έως και κατά 25% ο λογαριασμός του ΕΝΦΙΑ για όσους έχουν οικοπέδα, αυξάνεται ο φόρος κατά 25% για όσους έχουν ξενοίκιαστα ακίνητα (δεν προβλέπεται η παροχή της έκπτωσης, η οποία ίσχυε πέρσι και πρόπερσι), μπαίνουν στο κάδρο του συμπληρωματικού φόρου οι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων, αλλά και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των επιχειρήσεων (με συντελεστή 0,1%), τα οποία έως σήμερα απαλλάσσονταν. Η έκδοση των νέων εκκαθαριστικών αναμένεται το αργότερο τον Ιούλιο και οι φόροι ακινήτων θα πρέπει να πληρωθούν έως το τέλος του έτους ή, στην καλύτερη περίπτωση, έως τον Φεβρουάριο του 2017. Αναλυτικά:

• **Ιδιοκτήτες οικοπέδων.** Οι συντελεστές προσδιορισμού του φόρου αυξάνονται, με τον ανώτατο στις 11.250 ευρώ (από 9 ευρώ), ενώ οι επιβαρύνσεις ξεκινούν από τα πρώτα κλιμάκια μοναδιαίας αξίας οικοπέδου. Για ένα οικόπεδο 300 τετραγωνικών μέτρων, που εντάσσεται στη 15η φορολογική ζώνη (με μοναδιαία αξία από 500,01 έως και 600 ευρώ το τετραγωνικό), ο ΕΝΦΙΑ αυξάνεται από τα 300 στα 375 ευρώ. Για ένα οικόπεδο-φίλετο 500 τετραγωνικών, με μοναδιαία αξία 4.000 ευρώ ανά τετραγωνικό, ο ΕΝΦΙΑ αυξάνεται από τις 4.500

στις 5.625 ευρώ.

• **Ξενοίκιαστα.** Με την πρώτη μορφή του φόρου ακινήτων, το περιβόητο ΕΕΤΗΔΕ, τα κενά, μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα δεν επιβαρύνονταν με φόρο. Στη συνέχεια, η έλευση του ΕΝΦΙΑ το 2014 συνοδεύτηκε από την παροχή έκπτωσης φόρου 20% στα ξενοίκιαστα ακίνητα, έκπτωση η οποία επαναλήφθηκε το 2015. Από τις διατάξεις του νομοσχεδίου απουσιάζει η έκπτωση φόρου για τα ξενοίκιαστα ακίνητα, γεγονός που σημαίνει ότι εάν δεν υπάρξει διορθωτική παρέμβαση, τα ξενοίκιαστα σπίτια θα πληρώσουν τον ίδιο ΕΝΦΙΑ με αυτά που κατοικούνται.

• **Συμπληρωματικός φόρος.** Φορολογούμενος με ένα διαμέρισμα στην Αθήνα και ένα σπίτι στο χωριό με αντικειμενική αξία 300.000 ευρώ, έως πέρσι αντιμετώπιζε ΕΝΦΙΑ της τάξεως των 700-800 ευρώ, αλλά γλίτωνε από τον συμπληρωματικό φόρο. Φέτος, στις 300.000 ευρώ ακίνητης περιουσίας ο συμπληρωματικός είναι 125 ευρώ. Με τα περσινά δεδομένα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων με περιουσία άνω των 300.000 ευρώ (το αφορολόγητο του 2015) ανέχονταν σε περίπου 300.000 σε σύνολο 7,5 εκατομμυρίων ιδιοκτητών ακινήτων. Το ψαλίδι στο αφορολόγητο αυξάνει τους υπόχρεους σε συμπληρωματικό φόρο σε 608.622 ιδιοκτήτες ακινήτων. Σε υψηλότερα κλιμάκια ακίνητης περιουσίας, οι επιβαρύνσεις είναι πολλαπλάσιες. Στις

500.000 ευρώ αξία ακίνητης περιουσίας, ο συμπληρωματικός φόρος από τα 300 ευρώ κάνει άλμα στα 925 ευρώ, ενώ όσοι έχουν πραγματικά μεγάλη ακίνητη περιουσία βέβαιο είναι ότι θα κάνουν νέες σκέψεις για το κατά πόσο μπορούν να τη διατηρήσουν, εκτός και εάν ανήκουν στην κατηγορία των πολύ πλούσιων. Για ακίνητη περιουσία συνολικού ύψους 1 εκατ. ευρώ, μόνο ο συμπληρωματικός φόρος απαιτεί εφεξής 5.275 ευρώ έναντι 3.600 ευρώ πέρυσι, ή 1.675 ευρώ παραπάνω.

• **Αγροτεμάχια και επιχειρήσεις.** Επιβαρύνσεις έρχονται και για τους ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων, ασχέτως εάν πρόκειται για χωράφια ή για φίλετα εκτός σχεδίου δίπλα στο κύμα, τα οποία έως τώρα εξαιρούνταν από τον συμπληρωματικό φόρο, ενώ δυσάρεστες εκπλήξεις έρχονται και για την επιχειρηματική κοινότητα. Για τις επιχειρήσεις, η καθιέρωση του ΕΝΦΙΑ έφερε εξαίρεση από τον συμπληρωματικό φόρο για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Μια επιχείρηση, η οποία είχε για παράδειγμα αποθήκες χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων για να εξυπηρετεί τη δραστηριότητά της, εξαιρούνταν από τον συμπληρωματικό φόρο. Το ίδιο και τα ξενοδοχεία. Τώρα, ακόμα και τα ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούν για την παραγωγική ή επιχειρηματική δραστηριότητά τους τα νομικά πρόσωπα κερδοσκοπικού χαρακτήρα θα φορολογούνται με συντελεστή 0,1%. Πέρα από τις κόντρες στη Βουλή, που πυροδότησαν οι αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ, έντονες είναι ήδη οι αντιδράσεις από την πλευρά της ΠΟΜΙΔΑ αλλά και της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ξενοδόχων. Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων δήλωσε «άναυδη» με το μέτρο, σημειώνοντας ότι σε συνδυασμό με την αύξηση του ΦΠΑ και την επιβολή φόρου διαμονής, ο φόρος ακινήτων θα οδηγήσει ουσιαστικά «στην κατάρρευση του κύριου ιστού του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου και κατά προέκταση της ραχοκοκαλιάς του τουρισμού». Από την πλευρά της η ΠΟΜΙΔΑ κάνει λόγο για δήμευση περιουσιών επισημαίνοντας «μεταξύ άλλων» ότι η επιβολή του συμπληρωματικού φόρου από τις 200.000 ευρώ «ρίχνει ολόκληρη τη μεσαία τάξη στο δόκανο μιας ανάληπτης διπλής φορολόγησης χωρίς όριο, που βάζει ταφόπλακα στην οικοδομή, την κτηματαγορά και την οικονομία».

### ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

20/6/2016

Θετική αντίδραση μέτρου κόστους στο Χρηματιστήριο, στην τελευταία συνεδρίαση της εβδομάδας, με αιχμή τις τράπεζες και την πλειονότητα των blue chips να ακολουθεί. Η μερική βελτίωση του κλίματος στα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια σε συνδυασμό με τις συνεχείς δηλώσεις των ξένων παραγόντων για το «ελληνικό πρόβλημα» και οι «καλές» εκτιμήσεις για το Eurogroup της 24ης Μαΐου, συνέβαλαν στην ενεργοποίηση των αγοραστών από την αρχή της συνεδρίασης. Πάντως, οι συναλλαγές ήταν περιορισμένες, ανάλογα χαμηλός ο τζίρος, με το κύριο μέρος να επικεντρώνεται στον τραπεζικό κλάδο, και να διαχέεται σε επιλεγμένες μετοχές όπως οι ΟΠΑΠ, ΔΕΗ, Σαράντης,

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	639,48	2,76%
FTSE	182,18	3,87%
FTSEM	765,36	3,49%
Δείκτης Τραπεζών	58,91	5,50%

  

<b>Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)</b>	<b>Μετοχές με άνοδο</b>	61
129.432.678	<b>Μετοχές με πώση</b>	40
<b>Όγκος συναλλαγών (μετοχές)</b>	<b>Μετοχές αμετάβλητες</b>	20
208.671.358	<small>*Απο τις μετοχές που έκαναν πράξεις</small>	

ΟΤΕ, Μυτιληναίος, EXAE, Coca Cola, Ελ. Πετρέλαιο, Τράπεζα Κύπρου, Attica Bank, F.F. Group. Είναι σαφές ότι η αγορά περι-

μένει τον «λευκό καπνό» από το Eurogroup της επόμενης εβδομάδας – το αποτέλεσμα από εκεί θα διαμορφώσει ισχυρή τάση.



www.euro2day.gr

Οικονομική ενημέρωση  
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day  
Νωγίτερα - Έγχερα