

Οι κερδισμένοι και οι χαμένοι από τον «νέο» ΕΝΦΙΑ

Η σύνθεση της περιουσιακής κατάστασης κάθε φορολογούμενου, ανάλογα με το εάν έχει στην κατοχή του οικόπεδο, μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα τα οποία έχασαν την έκπτωση 20% που ίσχυε πέρσι, αλλά και οι προσαρμογές στις αντικειμενικές αξίες σε συνδυασμό με την επιβολή συμπληρωματικού φόρου από τις 200.000 ευρώ (έναντι 300.000 ευρώ πέρσι) οδήγησαν σε αυξομειώσεις τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ.

Το υπουργείο Οικονομικών αναδεικνύει το γεγονός μειωμένου ή αμετάβλητου ΕΝΦΙΑ για περίπου 4 εκατομμύρια φυσικών προσώπων, σε σύνολο 6,4 εκατομμυρίων, ορισμένα χαρακτηριστικά παραδείγματα εκκαθαριστικών, όμως, αποκαλύπτουν αδικίες και σημαντικές επιβαρύνσεις.

Τα ίδια τα στοιχεία του υπουργείου Οικονομικών αποκαλύπτουν επιβαρύνσεις (μεγαλύτερες ή μικρότερες) για περισσότερα από 2,2 εκατομμύρια φυσικών προσώπων και έξι στις δέκα επιχειρήσεις, ενώ για μία ακόμα φορά όπως φαίνεται δεν λείπουν τα λάθη.

Φορολογούμενος με ακίνητο 280 τετραγωνικών μέτρων στο Κουκάκι έπαθε εγκεφαλικό όταν διαπίστωσε ότι οφείλει σε ΕΝΦΙΑ 4.800 ευρώ. Κατά πάσα πιθανότητα πρόκειται για λάθος, το οποίο θα πρέπει να διορθωθεί με μια επίσκεψη στην Εφορία του. Στα επαναλαμβανόμε-

να «εγκλήματα» του ΕΝΦΙΑ, άλλωστε, ξεχωρίζει η χρέωση φόρου 57.000 ευρώ στην οργάνωση «Το Χαμόγελο του Παιδιού».

Από τα στοιχεία τα οποία βασίζονται σε εκκαθαριστικά σημειώματα τα οποία έχουν αναρτηθεί, ξεχωρίζουν χαρακτηριστικές περιπτώσεις που δείχνουν:

1. Χαμηλότερη αξία περιουσίας, αυξημένος φόρος. Αναδρομικά από τον Μάιο του 2015 το υπουργείο Οικονομικών προσαρμόσε τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, προκειμένου να ευθυγραμμιστεί με την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η μείωση αυτή δεν οδήγησε αναγκαστικά και σε μείωση του ΕΝΦΙΑ. Μάλιστα, το αντίθετο ισχύει σε ορισμένες περιπτώσεις και τα παρακάτω παραδείγματα είναι ενδεικτικά. Φορολογούμενος με συνολική περιουσία 224.355 ευρώ στην Αθήνα, πέρσι επωμιστηκε ΕΝΦΙΑ 986,54 ευρώ. Φέτος η ίδια περιουσία αποτιμάται στις 206.658 ευρώ, αλλά ο φόρος αυξήθηκε κατά 10 ευρώ στα 996,10 ευρώ. Αντίστοιχο παράδειγμα και για ιδιοκτήτη ακινήτων στην Πάτρα. Πέρσι η συνολική αξία της περιουσίας του ήταν 141.481 ευρώ και ο ΕΝΦΙΑ 794 ευρώ. Φέτος η αξία της περιουσίας του μειώθηκε σε 126.756 ευρώ, αλλά ο ΕΝΦΙΑ αυξήθηκε σε 808,97 ευρώ. Η εξήγηση κρύβεται αφενός στον συμπληρωματικό φόρο και στους νέους συντελεστές

με χαμηλότερο αφορολόγητο, αλλά και στην κατάργηση της έκπτωσης 20% για κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα. Δεν λείπουν βέβαια και οι περιπτώσεις οριακής μείωσης του φόρου, εξαιτίας της προσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. Φορολογούμενος με ένα σπίτι 60 τ.μ. στον Αλμυρό Βόλου και το 50% σε παλαιά οικία στην Παραμυθιά Θεσπρωτίας 70 τετραγωνικών μέτρων διαπίστωσε μείωση της αντικειμενικής αξίας της περιουσίας του και αντίστοιχη προσαρμογή για τον ΕΝΦΙΑ από τα 352 ευρώ πέρσι σε 346 ευρώ.

2. Οικόπεδα. Και για τους ιδιοκτήτες οικοπέδων η εικόνα είναι μικτή. Ανάλογα με την περιοχή όπου βρίσκεται το οικόπεδο, τις τιμές ζώνης και την παράμετρο του συμπληρωματικού φόρου, σε ορισμένες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες οικοπέδων έρχονται αντιμέτωποι με μεγάλες επιβαρύνσεις. Ιδιοκτήτης οικοπέδου 2.775 τετραγωνικών διαπίστωσε ότι η αξία του ήταν αμετάβλητη στις 250.903 ευρώ σε σχέση με πέρσι. Ο φόρος, όμως, για το συγκεκριμένο οικόπεδο από 464,64 ευρώ το 2015 έφτασε φέτος στα 576,15 ευρώ. Η αύξηση υπερβαίνει τα 100 ευρώ. Για άλλους φορολογούμενους, πάλι, η κατοχή οικοπέδων έφερε μείωση. Για παράδειγμα ιδιοκτήτης οικοπέδου 1.791 τετραγωνικών μέτρων στην Παιανία με αξία 219.540 πέρσι και φόρο 402,98

ευρώ, φέτος διαπίστωσε ότι η αξία έχει προσαρμοστεί στις 176.503 ευρώ και ο φόρος συρρικνώθηκε στα 331,98 ευρώ. Η μείωση είναι 71 ευρώ.

3. Βαριά εκκαθαριστικά για τις επιχειρήσεις. Το παράδειγμα επιχείρησης με ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της τάξεως των 900.000 ευρώ είναι ενδεικτικό. Χωρίς μεταβολή στα περιουσιακά στοιχεία, η αξία της ακίνητης περιουσίας επιχείρησης με έδρα την Αττική ήταν πέρσι 909.583 ευρώ και ο φόρος έφτανε στις 5.329,24 ευρώ. Φέτος η αξία της περιουσίας παρέμεινε η ίδια -στις 909.583 ευρώ- αλλά ο φόρος αυξήθηκε κατά 707 ευρώ, στις 6.036,54 ευρώ.

4. Μεγάλες περιουσίες. Φορολογούμενος με συνολική αξία ακίνητης περιουσίας πέρσι στις 952.175 ευρώ καλείται να πληρώσει 1.603 ευρώ περισσότερα. Από 3.169,58 ευρώ πέρσι στις 4.772,74 ευρώ φέτος.

5. Αγροτεμάχια. Για τους ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων, ακόμα και αν βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα ή σε περιοχές-φιλέτα, ο φόρος είναι ελάχιστος. Στο Κρανίδι πέντε στρέμματα μονοετούς καλλιέργειας επιβαρύνονται με φόρο 16,75 ευρώ, ενώ ένα αγροτεμάχιο 2 στρεμμάτων στην Αχαΐα επιβαρύνεται με φόρο 3,52 ευρώ. Από τον Σεπτέμβριο έως και τον ερχόμενο Ιανουάριο, οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να καταβάλλουν κάθε μήνα περίπου 635 εκατ. ευρώ, η δε εισπραξιμότητα του φόρου θα πρέπει να αγγίξει το 84%, για να μπουν συνολικά στο ταμείο του κράτους 2,650 δισ. ευρώ. Πέρσι, βεβαιώθηκαν 3,344 δισ. ευρώ και με την εισπραξιμότητα στο 80% καλύφθηκε ο στόχος των 2,650 δισ. ευρώ.

Φέτος, η ένταξη των αγροτεμαχίων στον συμπληρωματικό φόρο και τα σχέδια συρρίκνωσης απαλλαγών και μειώσεων είχαν οδηγήσει σε βεβαίωση εσόδων πάνω από 3,5 δισ. ευρώ με τη δοκιμαστική εκκαθάριση. Μετά τις νομοθετικές διορθώσεις της τελευταίας στιγμής, όμως, ο τελικός λογαριασμός βγήκε στα 3,179 δισ. ευρώ.

Για να μη διαταραχθεί ο στόχος των 2,650 δισ. ευρώ και αρχίσουν ενδεχομένως νέες ιστορίες με τους δανειστές, η εισπραξιμότητα θα πρέπει να φτάσει το 84%.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

30/8/2016

Ανοδικά αντέδρασε η Wall Street στην πρώτη συνεδρίαση μετά τις ανακοινώσεις της Fed, αντίστοιχα ανοδικά κινήθηκαν και τα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια: οι αγορές δείχνουν να φοβούνται λιγότερο την επικείμενη (όποτε κι αν συμβεί) άνοδο των αμερικανικών επιτοκίων.

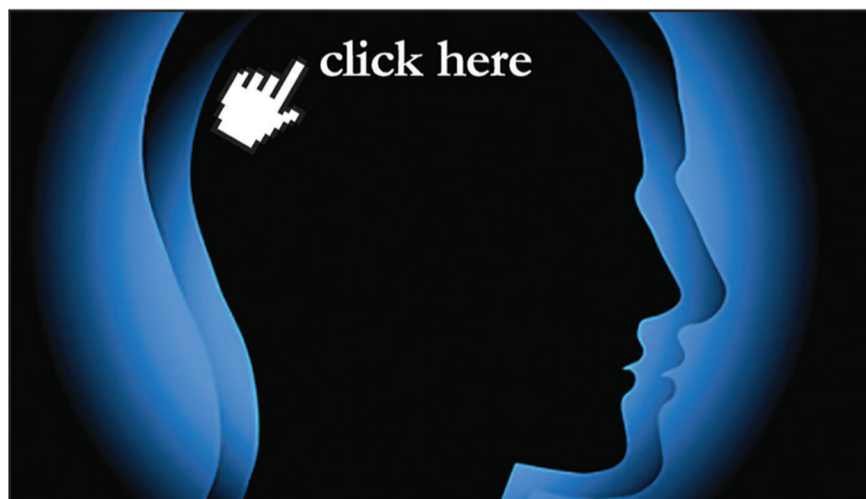
Στην άνοδο, αλλά με πολύ πιο ήπιους ρυθμούς ακολούθησε και το ελληνικό Χρηματιστήριο, όμως τα εσωτερικά θέματα (ένταξη νέου γύρου διαπραγματεύσεων με την τρόικα, κόκκινα δάνεια) δεν επιτρέπουν τολμηρές κινήσεις και έτσι οι βασικοί δείκτες και οι περισσότερες δεικτοβαρείς μετοχές κινούνται σε στενό εύρος τιμών.

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	564,37	0,48%
FTSE	1.500,58	0,56%
FTSEM	711,18	1,12%
Δείκτης Τραπεζών	629,57	-1,17%

Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)	Μετοχές με άνοδο	48
21.559.795	Μετοχές με πτώση	44
Όγκος συναλλαγών (μετοχές)	Μετοχές αμετάβλητες	15
19.838.512	*Απο τις μετοχές που έκαναν πράξεις	

Περιορισμένες οι συναλλαγές, χαμηλός ο τζίρος, με τις τράπεζες σταθερά στο επίκεντρο για ακόμα μία συνεδρίαση. Συ-

μπαθητική κινητικότητα (πλην τραπεζών) σε ΟΠΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΗ, Coca Cola, Motor Oil, MLS, Fourlis, Intralot, ΟΛΠ, Jumbo.



www.euro2day.gr

Οικονομική ενημέρωση
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day
Νωγίτερα - Έγχερα