

Του **ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ**
d.christoulas@realnews.gr

Αντίστροφα μετρά ο χρόνος για την ανάρτηση των φετινών εκκαθαριστικών του φετινού ΕΝΦΙΑ. Περισσότεροι από 6,2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων αναμένεται να δουν μέχρι το τέλος Απριλίου, το αργότερο στις αρχές Μαΐου, στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) myAADE τον νέο λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος σε 10 μηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης από τον Μάιο. Ο φετινός φόρος ακινήτων διαφέρει ριζικά σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, καθώς προβλέπονται τα εξής:

- Νέες κλίμακες και μειωμένοι συντελεστές φόρου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με τιμές ζώνης έως 4.000 ευρώ.
- Μικρότερος φόρος 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.
- Μεγαλύτερες εκπτώσεις στον φόρο για όσους έχουν περιουσία έως 300.000 ευρώ.

Ο συνολικός φόρος που θα κληθούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων ανέρχεται στα 2,3 δισ. ευρώ, μειωμένος κατά 354 εκατ. ευρώ σε σχέση με πέρυσι. Μικρότερο ΕΝΦΙΑ θα πληρώσουν:

- Οκτώ στους 10 ιδιοκτήτες ακινήτων, δηλαδή περίπου 5 εκατομμύρια φορολογούμενοι.
- Περίπου 875.000 φορολογούμενοι, το 14% των ιδιοκτητών ακινήτων, θα πληρώσουν τον ίδιο φόρο με πέρυσι.
- Το 6%, δηλαδή 375.000 ιδιοκτήτες ακινήτων, θα καταβάλει μεγαλύτερο φόρο. Ουσιαστικά, αυξημένο ΕΝΦΙΑ θα πληρώσουν οι ιδιοκτήτες με μεγάλη ακίνητη περιουσία, αλλά και εκείνοι που έχουν περιουσία σε περιοχές όπου οι αντικειμενικές αξίες αυξήθηκαν σημαντικά ή εντάχθηκαν για πρώτη φορά στο σύστημα υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα μπορούν να δουν τον λογαριασμό του νέου ΕΝΦΙΑ μπαίνοντας στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ με τους κωδικούς του Taxisnet.

Η πρώτη δόση του φόρου ακινήτων θα πρέπει να έχει καταβληθεί μέχρι την Τρίτη 31 Μαΐου και η δέκατη την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του 2023.

Κερδισμένοι και χαμένοι από τον νέο ΕΝΦΙΑ

Εντός του επόμενου δεκαημέρου, 6,2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες θα λάβουν τα εκκαθαριστικά του φόρου και η πληρωμή της πρώτης δόσης θα γίνει στο τέλος Μαΐου. Αναλυτικά όδες οι αλλαγές που οδηγούν σε μείωση του χαρατσιού για 8 στους 10 φορολογούμενους. Παραδείγματα για 10 περιοχές



Οι νέοι συντελεστές



➤ **ΟΙ ΑΛΛΑΓΕΣ** στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων φέρνουν σημαντικές ανατροπές στα φετινά εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ. Θα υπάρξουν ακίνητα, τα οποία εντάχθηκαν για πρώτη φορά στις ζώνες αντικειμενικών αξιών, που θα επιβαρυνθούν με μεγαλύτερο φόρο, σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

Οι αντικειμενικές αξίες αυξήθηκαν σε 7.634 περιοχές-ζώνες, μειώθηκαν σε 2.860 ζώνες, ενώ έμειναν αμετάβλητες σε 2.729 ζώνες και, εκτός από τον ΕΝΦΙΑ, αναπροσαρμόζονται και οι υπόλοιποι φόροι που επιβάλλονται στην ακίνητη περιουσία.

Μολονότι, όμως, άλλαξαν οι αντικειμενικές αξίες, για να επιτευχθεί μείωση στον ΕΝΦΙΑ, μειώθηκαν οι συντελεστές φορολόγησης για τη διαμόρφωση του φόρου ακινήτων στις περισσότερες περιοχές της χώρας με τιμές ζώνης έως 4.000 ευρώ.

Επίσης, μειώθηκαν οι συντελεστές για τη φορολόγηση των οικοπέδων, ενώ δίνονται μεγαλύτερες εκπτώσεις για τις μικρές και μεσαίες περιουσίες. Στον αντίποδα, αυξήθηκαν οι συντελεστές σε περιοχές με τιμή ζώνης πάνω από 4.500 ευρώ, ενώ επιβαρύνονται με συμπληρωματικό φόρο ακίνητα αξίας άνω των 400.000 ευρώ.

Ειδικότερα, οι νέοι συντελεστές φορολόγησης ακινήτων διαμορφώνονται ως εξής:

- Για τιμή ζώνης έως 750 ευρώ ανά τ.μ. ο φόρος παραμένει στα 2 ευρώ ανά τ.μ.
- Για ακίνητα σε περιοχές με τιμή ζώνης από 751 έως 1.500 ευρώ ανά τ.μ. ο συντελεστής μειώνεται στα 2,80 ευρώ ανά τ.μ., από 3,70 ευρώ ανά τ.μ.
- Για τιμή ζώνης από 1.501 έως 2.500 ευρώ ο φόρος ανά τ.μ. μειώνεται από τα 3,7 ευρώ στα 2,8 ευρώ.

➤ Για τιμή ζώνης από 2.501 έως 3.000 ευρώ ο φόρος μειώνεται στα 4,5 ευρώ ανά τ.μ., από 7,6 ευρώ ανά τ.μ. που είναι σήμερα.

➤ Για περιοχές με τιμή ζώνης από 3.001 ευρώ ανά τ.μ. έως 3.500 ανά τ.μ. ο φόρος φτάνει τα 7,6 ευρώ ανά τ.μ., από 9,2 ευρώ ανά τ.μ.

➤ Για τιμή ζώνης από 3.501 ευρώ έως 4.000 ανά τ.μ. ο φόρος μειώνεται οριακά από τα 9,5 στα 9,2 ευρώ ανά τ.μ.

➤ Για περιοχές με τιμή ζώνης από 4.001 έως 4.500 ευρώ ανά τ.μ. ο φόρος παραμένει ο ίδιος, στα 11,1 ευρώ ανά τ.μ.

➤ Για τιμή ζώνης από 4.501 έως 5.000 ευρώ ανά τ.μ. ο φόρος αυξάνεται φέτος στα 13,4 ευρώ, από 11,3 ευρώ το τ.μ. πέρυσι.

➤ Για ακίνητα σε τιμή ζώνης πάνω από 5.001 ευρώ το τ.μ. ο φόρος αυξάνεται φέτος στα 16,2 ευρώ, από 13 ευρώ το τ.μ. πέρυσι.