

1. Ο νέος Φόρος, αντικαθιστά 2 Φόρους στα Ακίνητα. Δηλαδή το χαράτσι της ΔΕΗ και τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας. Το χαράτσι της ΔΕΗ, επιβαλλόταν στα Ηλεκτροδοτούμενα Ακίνητα και ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, είχε Αφορολόγητο όριο.
2. Ο ΕΝΦΙΑ, επιβάλλεται σε κάθε Ακίνητη Περιουσία. Για πρώτη φορά λοιπόν επιβάλλεται Φόρος και στα εκτός σχεδίου Ακίνητα. Δηλαδή και σε Αγροτεμάχια. Ταυτόχρονα ο ΕΝΦΙΑ περιλαμβάνει και Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, διότι για Περιουσία άνω των 300.000 ευρώ, επιβάλλεται συμπληρωματικός φόρος. Δύο φόροι δηλαδή στην συσκευασία του ενός
3. Δεν έχει Αφορολόγητο όριο, άρα φόρος από το πρώτο ευρώ και επίσης ο συμπληρωματικός φόρος για Περιουσία άνω των 300.000, βάσει των Αντικειμενικών τιμών, που ουδεμία σχέση έχουν με την σημερινή πραγματικότητα, υπολογίζεται σε κλιμάκια με πολύ μικρό εύρος.
4. Άλλη βασική διαφορά που φέρνει ο ΕΝΦΙΑ, είναι ο επιμερισμός του Φόρου τόσο στην επικαρπία του Ακινήτου, όσο και στην ψιλή κυριότητα. Το Κράτος επί της ουσίας εισπράττει τον ίδιο Φόρο, αλλά τον επιμερίζει σε Επικαρπία και Ψιλή Κυριότητα. Έτσι ενώ μέχρι τώρα, πλήρωνε μόνο ο Επικαρπωτής, έχουμε το φαινόμενο να μειώνεται ο Φόρος στον Επικαρπωτή και την διαφορά την πληρώνει ο κύριος της Ψιλής κυριότητας.
5. Οι μεγάλες διαφορές Φόρου και το κυρίως πρόβλημα, δημιουργήθηκε στα Οικόπεδα εντός Οικισμών, στους οποίους δεν υπήρχαν Αντικειμενικές Αξίες. Στο παρελθόν, σε αυτήν την περίπτωση, ο υπολογισμός του Φόρου γινόταν σε μία ελάχιστη κατώτατη Αξία, εκτός Αντικειμενικού Αξιών. Ο ΕΝΦΙΑ αντί αυτής της κατώτατης Αξίας υπολόγισε τον Φόρο, με βάσει την χαμηλότερη Αντικειμενική Αξίας της ευρύτερης περιοχής. Έτσι για παράδειγμα ενώ η ελάχιστη κατώτατη Αξία ανά τμ ήταν 90 ευρώ, η κατωτάτη Αντικειμενική Αξία της εγγύτερης περιοχής ήταν 500 ευρώ. Είναι αντιληπτό τόσο το μέγεθος της διαφοράς στην Αξία υπολογισμού όσο και στον Φόρο που προέκυψε. Αυτό ακριβώς είναι η πρώτη διόρθωση που γίνεται στα νέα εκκαθαριστικά που θα εκδώσει το Υπ. Οικονομικών
6. Ευνοημένοι από τον ΕΝΦΙΑ, σε σύγκριση με το χαράτσι της ΔΕΗ εμφανίζονται οι Ιδιοκτήτες Διατηρητέων Κτηρίων.
7. Με την τροποποίηση, εντάσσονται ελαφρύνσεις βάσει Εισοδηματικών και κοινωνικών κριτηρίων. Τα εισοδηματικά κριτήρια, με τα οποία εντάσσονται στις ελαφρύνσεις είναι εξαιρετικά χαμηλά. Για παράδειγμα ένα τρίτεκνος, για να τύχει έκπτωσης Φόρου 100% θα πρέπει να έχει Συνολικό Οικογενειακό Εισόδημα, πραγματικό η τεκμαρτό να είναι μικρότερο των 16.000 ευρώ, ενώ ταυτόχρονα τα κτίσματα της Οικογένειας του δεν πρέπει να ξεπερνούν τα 150 τμ. Αντίστοιχα ένα έγγαμος με δύο παιδιά, για να τύχει έκπτωσης 50%, θα πρέπει το πραγματικό ή τεκμαρτό οικογενειακό του εισόδημα να μην υπερβαίνει τα 12.000 ευρώ, το σύνολο των κτισμάτων να είναι μικρότερα των 150 τμ και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας να μην υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ. Είναι αντιληπτό ότι οι εκπτώσεις γίνονται ουσιαστικά μόνο για το Υποθετικό Κοινωνικό Πρόσωπο του Κράτους και την προβολή του από τα μέσα.

© 2001-2013 CompuTax - Γκούμας και Συνεργάτες Α.Ε.  
Με επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματος

Ελευθερίου Βενιζέλου 4, 17676, Καλλιθέα, Αθήνα  
Τηλ. επικοινωνίας: (+30) 210 9246030, E-mail: [computax@computax.gr](mailto:computax@computax.gr)  
Fax: (+30) 210 9244422



: [CompuTax](#) | 

: [@cmptax](#)