

# Ενιαίος φόρος ακινήτων: Ποιοι κερδίζουν και ποιοι χάνουν

Οι τελικές πινελιές στο νομοσχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων μπήκαν την Πέμπτη σε σύσκεψη των Σαμαρά, Βενιζέλου και Στουρνάρα στο Μαξίμου.

Ο νόμος αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή τις επόμενες μέρες και παρά τις διορθωτικές κινήσεις και τις μικροελαφρύνσεις, ο φόρος παραμένει δυσβάστακτος.

Στη σύσκεψη αποφασίστηκε να υπάρξει ηπιότερη επιβάρυνση των αγροτεμαχίων μέσω του νέου ενιαίου, ενώ ο στόχος των εσόδων που θα προέλθουν από αυτόν τοποθετείται στα 2,850 δισ. ευρώ. Δεν αποκλείεται, παράλληλα με τη θέσπιση του ενιαίου φόρου ακινήτων να υπάρξει μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

Όπως αναφέρει η "**Ελευθεροτυπία**" με το σχέδιο του οικονομικού επιτελείου θα ισχύουν τα εξής:

Για τα οικόπεδα εντός σχεδίου, θα ισχύει κλίμακα που περιλαμβάνει 25 κλιμάκια. Αυτά ξεκινούν από 0,02 ευρώ το τετραγωνικό και φτάνουν έως τα 20 ευρώ.

Για τα πρώτα 10 κλιμάκια σε περιοχές χαμηλής αξίας, ο φόρος θα μειώνεται δραστικά καθώς η κλίμακα θα ξεκινά από 0,02 για οικόπεδα με αξία έως 2 ευρώ το τ.μ. και θα κλιμακώνεται ανάλογα. Έτσι, για ένα οικόπεδο 200 τ.μ. με μοναδιαία αξία 10 ευρώ, με τη νέα κλίμακα ο φόρος θα είναι 50 ευρώ, από 80 ευρώ που ήταν πριν.

Για τα ακίνητα εντός σχεδίου, ο νέος φόρος θα υπολογίζεται με κλίμακα 20 συντελεστών, ανάλογα με την τιμή ζώνης του ακινήτου. Ο τελικός φόρος θα προκύπτει μετά τον πολλαπλασιασμό των συντελεστών βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ακινήτου τα οποία είναι:

\*Βασικός συντελεστής

\*Σύνολο τετραγωνικών μέτρων

\*Συντελεστής παλαιότητας

\*Συντελεστής ορόφου

\*Συντελεστής πρόσοψης

\*Συντελεστής βοηθητικών χώρων

\*Ειδικός συντελεστής για ημιτελή κτίσματα

**Αυξημένες φορολογικές επιβαρύνσεις θα έχουν:**

-Όσοι κατέχουν μονοκατοικίες εντός σχεδίου και η συνολική ακίνητη περιουσία τους δεν ξεπερνά τα 200.000 ευρώ

-Ιδιοκτήτες με κτίσματα εντός σχεδίου με αντικειμενική αξία από 200.000 έως 400.000 ευρώ

-Ιδιοκτήτες που στην κατοχή τους έχουν μόνο αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπια εκτός σχεδίου, πόλεως που μέχρι σήμερα δεν πλήρωναν φόρο.

-Ιδιοκτήτες αυθαιρέτων κτισμάτων σε περιοχές εκτός σχεδίου

-Ιδιοκτήτες που έχουν μικρής αξίας κτίσματα, σε συνδυασμό με εκτάσεις γης εκτός σχεδίου

-Ιδιοκτήτες μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων

**Κερδισμένοι από τις αλλαγές θα είναι οι ιδιοκτήτες που έχουν:**

-Μόνο ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα

-Ακίνητα πολύ μεγάλης αντικειμενικής αξίας

-Ιδιοκτήτες πολύ μεγάλης ακίνητης περιουσίας, καθώς πλέον θα φορολογούνται αυτοτελώς τα ακίνητα και τα οικόπεδά τους

**Για τα εκτός σχεδίου αγροτεμάχια**, η κλίμακα παραμένει ίδια, αλλάζει όμως ο συντελεστής πρόσοψης, ο οποίος θα κλιμακώνεται ανάλογα με το είδος του δρόμου, που συνορεύει. Για πρόσοψη σε επαρχιακή οδό, η επιβάρυνση θα είναι 10%, με συντελεστή πρόσοψης 1,1.

Για αγροτεμάχια, που έχουν πρόσοψη σε εθνική οδό ο συντελεστής θα είναι 1,2, ενώ δεν θα υπάρξει αλλαγή στο Συντελεστή Κατοικίας 5, με τον οποίο 5πλασιάζεται ο φόρος για κάθε αγροτεμάχιο, στο οποίο έχει κτιστεί σπίτι.

11/10/2013

Πηγή: [www.news247.gr](http://www.news247.gr)