



Αλλάζει εκ βάθρων το σύστημα φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας από το 2014 με την θεσμοθέτηση ενός νέου μόνιμου φόρου επί όλων ανεξαιρέτως των ακινήτων ο οποίος θα αντικαταστήσει το Έκτακτο Τέλος και τον ΦΑΠ και θα βεβαιώσει συνολικά έσοδα 3,5 δισ. ευρώ ετησίως.

Ο νέος φόρος επιβάλλεται σε όλα ανεξαιρέτως τα κτίσματα, στα εντός σχεδίου οικόπεδα και στις εκτός σχεδίου εκτάσεις γης (αγρούς, αγροτεμάχια, βοσκότοπους κ.λπ.).

Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου του υπουργείου Οικονομικών το οποίο θα δοθεί για διαβούλευση εντός της ερχόμενης εβδομάδας φορο - ελαφρύνσεις θα προκύψουν με την εφαρμογή του Ενιαίου Φόρου σε όσους κατέχουν μόνο ηλεκτροδοτούμενα διαμερίσματα και πληρώνουν σήμερα μόνο το «χαράτσι» μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ. Συγκεκριμένα, στις περισσότερες περιοχές της χώρας, ο νέος φόρος που θα επιβαρύνει κάθε ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα θα είναι χαμηλότερος σε σύγκριση με το «χαράτσι». Μικρότερο φόρο σε σχέση με τα ποσά που πληρώνουν σήμερα για το «χαράτσι» και τον ΦΑΠ θα πληρώνουν από το 2014 ακόμη και οι κάτοχοι ακίνητης περιουσίας πολύ μεγάλης αξίας.

Στον αντίποδα θα επιβαρυνθούν φορολογούμενοι που έχουν στην κατοχή τους:

- Μονοκατοικίες και η συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους δεν υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ. Οι φορολογούμενοι αυτοί πληρώνουν σήμερα μόνο το ΕΕΤΑ μέσω της ΔΕΗ, ενώ τα οικόπεδα στα οποία βρίσκονται οι κατοικίες αυτές απαλλάσσονται από τη φορολογία. Επίσης οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι απαλλάσσονται από τον ΦΑΠ για τις κατοικίες και τα οικόπεδά τους. Με τον Ενιαίο Φόρο θα πληρώνουν και για τις μονοκατοικίες και για τα οικόπεδα.

- Μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα (κατοικίες, καταστήματα, γραφεία) τα περισσότερα από τα οποία δεν ενοικιάζονται. Στα ακίνητα αυτά δεν επιβάλλεται σήμερα το «χαράτσι» ενώ από το επόμενο έτος θα φορολογούνται.
- Εντός σχεδίου οικόπεδα των ιδιοκτητών με ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας χαμηλότερης των 200.000 ευρώ, τα οποία σήμερα απαλλάσσονται από ΦΑΠ .
- Αγροτεμάχια και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίου, που σήμερα δεν πληρώνουν φόρο
- Κτίσματα και οικόπεδα μικρής και μεσαίας αξίας σε περιοχές εντός σχεδίων πόλεων και ταυτόχρονα αγροτεμάχια δηλαδή εκτάσεις που σήμερα απαλλάσσονται από τη φορολογία.

Οι διαφορές του Ενιαίου Φόρου σε σχέση με το Έκτακτο Τέλος και τον ΦΑΠ για κατοικίες φαίνονται στα ακόλουθα παραδείγματα:

1. Διαμέρισμα 60 τ.μ., τρίτου ορόφου, 14ετών στο Περιστέρι με πρόσοψη σε ένα δρόμο και τιμή ζώνης 800 ευρώ/τ.μ.

- Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων 2013 (ΕΕΤΑ): 234,60 ευρώ.

- ΦΑΠ 2013: 0

- Ενιαίος Φόρος Ακινήτων 2014: 211,14 ευρώ

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 23,46 ευρώ.

2. Διαμέρισμα 85 τ.μ. δευτέρου ορόφου 16 ετών στο Γαλάτσι με πρόσοψη σε 1 δρόμο στο Γαλάτσι και τιμή ζώνης 1.550 ευρώ.

- ΕΕΤΑ 2013: 476,85 ευρώ.

- ΦΑΠ 2013: 0

- Ενιαίος Φόρος Ακινήτων: 343,33 ευρώ.

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 133,52 ευρώ.

3. Διαμέρισμα 100 τ.μ. τρίτου ορόφου, 15 ετών στο Παλαιό Φάληρο με πρόσοψη σε δυο δρόμους και τιμή ζώνης 1.750 ευρώ/τμ.

- ΕΕΤΑ 2013: 561 ευρώ.

- ΦΑΠ 2013: 0

- Ενιαίος Φόρος Ακινήτων 2014: 448,80 ευρώ.

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 112,20 ευρώ.

4. Διαμέρισμα 80 τ.μ. τετάρτου ορόφου 4 ετών στη Θεσσαλονίκη με πρόσοψη σε 1 δρόμο και τιμή ζώνης 1.250 ευρώ.

- ΕΕΤΑ 2013: 425 ευρώ

- ΦΑΠ: 0

- Ενιαίος Φόρος Ακινήτων: 329,60 ευρώ.

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 95,40 ευρώ.

5. Διαμέρισμα 100 τ.μ. τρίτου ορόφου στο Ελληνικό, με παλαιότητα 5 ετών, πρόσοψη σε ένα δρόμο και αντικειμενική αξία 3.050 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

· ΕΕΤΑ 2013: 856,80 ευρώ

· ΦΑΠ 2013: 210 ευρώ.

· Ενιαίος Φόρος Ακινήτων: 1.123,63 ευρώ

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 56,82 ευρώ

6. Μεζονέτα 210 τ.μ. στη Γλυφάδα 10ετίας με αντικειμενική αξία 4.600 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

· ΕΕΤΑ 2013: 2.973,85 ευρώ

· ΦΑΠ 2013: 2.094 ευρώ

· Ενιαίος Φόρος Ακινήτων: 3.109,31 ευρώ

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 1.958,54 ευρώ

7.Μεζονέτα 240 τ.μ. στη Κηφισιά 20ετίας με αντικειμενική αξία 4.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

· ΕΕΤΑ 2013: 2.570,40 ευρώ.

· ΦΑΠ 2013: 4.000 ευρώ

· Ενιαίος Φόρος Ακινήτων: 2.855,16 ευρώ.

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 3.715,24 ευρώ.

πηγή: imerisia.gr