

ΕΝΦΙΑ: Ο φόρος που αυξάνει τις κοινωνικές ανισότητες

των Βαγγέλη Καραηγηγορίου, Γιώργου Βερναρδάκη και Γιάννη Μηλιού

Φόρος άδικος και αναποτελεσματικός

Το Νομοσχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) αποτελεί έναν άδικο και αναποτελεσματικό φόρο ο οποίος:

1. *Παγιώνει την υπερφορολόγηση της μικρής και μεσαίας ιδιοκτησίας*, αφού οι φόροι που θα εισπράττονται εφεξής από τα ακίνητα θα είναι 6,5 φορές μεγαλύτεροι από τα προ κρίσης επίπεδα.
2. *Δεν προβλέπει αφορολόγητο και δεν προστατεύει την πρώτη κατοικία και τη μικρή ιδιοκτησία*. Ο βασικός φόρος του ΕΝΦΙΑ θα επιβάλλεται από το πρώτο τ.μ. ανά ακίνητο, σε όλα τα ηλεκτροδοτούμενα και μη ακίνητα, σε οικόπεδα και αγροτεμάχια. Η κλίμακα του κύριου φόρου για τα κτήρια και τα αγροτεμάχια έχει αρνητική προοδευτικότητα, δηλαδή επιβαρύνονται αναλογικά περισσότερο τα ακίνητα σε περιοχές με μικρότερη τιμή ζώνης.
3. *Η φορολογία στηρίζεται στις εξωπραγματικές αντικειμενικές αξίες*, που σε πολλές περιπτώσεις είναι υψηλότερες έως και 60% από τις εμπορικές αξίες. Να σημειωθεί ότι το τελευταίο διάστημα δημοσιεύτηκαν έρευνες μεσιτικών γραφείων που δείχνουν ότι σχεδόν σε όλες τις περιοχές οι σημερινές εμπορικές αξίες υπολείπονται των αντικειμενικών.
4. *Δεν προστατεύει αυτούς που αντικειμενικά δεν μπορούν να πληρώσουν*. Η κυβέρνηση εμπαιξεί τις αδύναμες κοινωνικές ομάδες, υποσχόμενη δήθεν εξαιρέσεις από το φόρο. Τα εισοδηματικά και τα άλλα κριτήρια που θεσπίζει ως προϋποθέσεις καθιστούν αδύνατη την ένταξη των πολιτών, αφού θα πρέπει να ισχύουν σωρευτικά οι παρακάτω τρεις προϋποθέσεις:
 - 9.000 ευρώ συνολικό οικογενειακό εισόδημα, πραγματικό ή τεκμαρτό για άγαμο & 1.000 για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο.
 - Συνολικά η επιφάνεια των κτισμάτων να μη υπερβαίνει τα 150 τμ.
 - Να μην έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.Επομένως ο άνεργος με τεκμαρτό εισόδημα από μία κατοικία και ένα αυτοκίνητο θα πρέπει να πληρώσει. Νοικοκυριά σε πλήρη οικονομική αδυναμία είναι δυνατό να μη χρωστούν στο δημόσιο; Εκτός ελαφρύνσεων μένουν άτομα με βαριές αναπηρίες, όπως εγκεφαλική παράλυση, νοητική αναπηρία, αυτισμό, σύνδρομο Down, κλπ., που έχουν χαρακτηριστεί ανάπηροι σε ποσοστό 67%.
5. *Φοροελαφρύνει όμως σκανδαλωδώς την πολύ μεγάλη ακίνητη περιουσία*, αφού στην κλίμακα του συμπληρωματικού φόρου δεν περιλαμβάνει την ανώτερη κλίμακα 2% του

ΦΑΠ, που ίσχυε μέχρι σήμερα. Τα νομικά πρόσωπα και οι off-shore εταιρίες με πολύ μεγάλη περιουσία θα πληρώνουν λιγότερο συμπληρωματικό φόρο σε σχέση με τα φυσικά πρόσωπα. Αντίθετα οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις θα αντιμετωπίσουν νέες επιβαρύνσεις.

6. *Επιβαρύνει σημαντικά τις μονοκατοικίες, αφού πέρα από το κτήριο, θα επιβάλλεται επιπλέον φόρος και στο οικόπεδο ή στο αγροτεμάχιο που βρίσκεται το ακίνητο. Οι επιβαρύνσεις, ιδιαίτερα στα χωριά θα είναι δυσβάστακτες, αφού οι μονοκατοικίες είναι ο κανόνας.*
7. *Απαλλάσσει από το φόρο όλα τα ακίνητα για τα οποία έχει κυρωθεί με νόμο σύμβαση παραχώρησης εκ μέρους του Δημοσίου. Έτσι αποδεικνύει την έλλειψη διαπραγματευτικής ικανότητας για το συμφέρον του δημοσίου.*
8. *Οι επιχειρηματίες που θα εκμεταλλευτούν τα ακίνητα που θα αγοράσουν από το Δημόσιο, όπως ο Αστέρης της Βουλιαγμένης, θα έχουν ιδιαίτερα ευνοϊκή φορολογική αντιμετώπιση. Τα χρυσά ακίνητα μέχρι να μεταβιβαστούν σε τρίτους από τον επενδυτή θα εντάσσονται για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ στην ευνοϊκότερη φορολογική ζώνη, ενώ θα απαλλάσσονται εντελώς από τον συμπληρωματικό φόρο.*
9. *Ο νέος φόρος ακινήτων θα συσσωρεύσει νέα ληξιπρόθεσμα χρέη στα ήδη υπερχρεωμένα νοικοκυριά, αφού σύμφωνα με τα στοιχεία που παραθέτει το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών, θα βεβαιωθούν 3,24 δις για να εισπραχτούν 2,65 δις περίπου. Συνεπώς θα δημιουργηθούν 600 εκ. νέα ληξιπρόθεσμα χρέη, με 2 στους 10 φορολογούμενους να μην μπορούν να πληρώσουν.*
10. *Τέλος, ο ΕΝΦΙΑ είναι ένας φόρος με ελάχιστη ανταποδοτικότητα. Και αυτό σε αντίθεση με τις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, όπου ο φόρος ακίνητης περιουσίας ή περιουσίας εν γένει, κατευθύνεται σε συγκεκριμένες ανταποδοτικές δαπάνες, και για αυτό κυρίως αποτελεί πόρο της τοπικής αυτοδιοίκησης.*

Μεγάλοι χαμένοι του νέου φόρου θα είναι:

1. Όσοι έχουν ακίνητη περιουσίας κάτω από τα 200.000 ευρώ. Οι ιδιοκτήτες αυτοί πλήρωναν μέχρι σήμερα το χαράτσι της ΔΕΗ ενώ δεν πλήρωναν τίποτα για τα οικόπεδα που βρίσκεται μέσα το ακίνητο.
2. Όσοι έχουν στην ιδιοκτησία τους μη ηλεκτροδοτούμενα σπίτια, καταστήματα, γραφεία που μέχρι σήμερα δεν πλήρωναν χαράτσι της ΔΕΗ.
3. Φορολογούμενοι που έχουν στην ιδιοκτησία τους μόνο οικόπεδα αξίας κάτω από 200.000 ευρώ, που έως σήμερα δεν πλήρωναν φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας.
4. Ιδιοκτήτες μονοκατοικιών αξίας κάτω από 200.000 ευρώ καθώς θα πληρώσουν διπλό φόρο, ξεχωριστά για το σπίτι και για το οικόπεδο που δεν αξιοποιείται.
5. Όσοι έχουν αγροτεμάχια που θα φορολογηθούν για πρώτη φορά.

Η πρόταση του Σύριζα

Η πρόταση του Σύριζα σχετικά με τη φορολόγηση της περιουσίας έχει κατατεθεί εδώ και αρκετούς μήνες στην ελληνική κοινωνία για διαβούλευση. Προβλέπει υψηλό αφορολόγητο όριο, έντονη προοδευτικότητα της κλίμακας, και φορολόγηση της μεγάλης περιουσίας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα φτωχότερα κλιμάκια θα απαλλαγούν εντελώς ή θα επιβαρυνθούν λίγο, ενώ τα ανώτερα κλιμάκια θα φορολογηθούν περισσότερο, δηλαδή θα ισχύσει η αρχή της φορολογικής δικαιοσύνης: «ο καθένας σύμφωνα με τη φοροδοτική του ικανότητα».