

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Εκινά σταδιακά από τις αρχές Μαρτίου η αποστολή των εκκαθαριστικών με τα ποσά του ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν πάνω από 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων. Η εξόφληση του λογαριασμού θα γίνει φέτος σε 12 μηνιαίες δόσεις, με την πρώτη τον Μάρτιο και την τελευταία τον Φεβρουάριο του 2026. Τα «ραβασάκια», ανάλογα με την αξία και την ασφάλιση της ακίνητης περιουσίας, τις μεταβολές το 2024, καθώς και την οικογενειακή, εισοδηματική και περιουσιακή κατάσταση του φορολογουμένου θα είναι πολλών «ταχυτήτων». Οι περισσότεροι θα πληρώσουν τον ίδιο φόρο με πέρυσι, άλλοι χαμηλότερο ποσό, ενώ θα υπάρξουν και αυτοί που θα έχουν επιβαρύνσεις.

Ο χάρτης του φετινού λογαριασμού του ΕΝΦΙΑ διαμορφώνεται ως εξής:

Αμετάβλητος ο λογαριασμός: Τον ίδιο φόρο με πέρυσι θα πληρώσουν όσοι δεν είχαν καμία μεταβολή στην περιουσιακή τους κατάσταση το 2024, δηλαδή δεν απέκτησαν ή δεν μεταβίβασαν ακίνητα, καθώς και όσοι ασφάλισαν έναντι φυσικών καταστροφών την κατοικία τους αντικειμενικής αξίας πάνω από 500.000 ευρώ, καθώς θα έχουν την ίδια έκπτωση της τάξης του 10%.

Μειωμένος κατά 50%: Ο ΕΝΦΙΑ θα είναι μειωμένος κατά 50% για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που πληρούν σωρευτικά τα ακόλουθα κριτήρια:

- Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα τελευταίου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος.
- Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματά της ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιώντα και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπ' όψιν του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν υπερβαίνει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Ελαφρύτερο εκκαθαριστικό

Όσοι ασφάλισαν την κατοικία τους αντικειμενικής αξίας έως 500.000 ευρώ για σεισμό, πυρκαγιά και πλημμύρα ολόκληρο το 2024 θα έχουν έκπτωση 20%, από 10% πέρυσι, στο ποσό του φόρου, ενώ για ασφάλιση από 3 έως 11 μήνες η μείωση είναι χαμηλότερη και ανάλογη του χρονικού διαστήματος. Επίσης μειωμένος θα είναι ο λογαριασμός για όσους μέσα στο 2024 πούλησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα με γονική παροχή, δωρεά και κληρονομιά.

Στα τέλη Μαρτίου η πρώτη δόση του φόρου ακινήτων για 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες. Σε 12 δόσεις φέτος η αποπληρωμή του. Ποιοι θα πληρώσουν λιγότερα, ποιοι θα επιβαρυνθούν περισσότερο



Ο λογαριασμός για τον ΕΝΦΙΑ του 2025

Επιβαρύνσεις: Υψηλότερο ΕΝΦΙΑ θα κληθούν να πληρώσουν οι φορολογούμενοι που το 2024:

- Απέκτησαν ακίνητα με αγορά, γονική παροχή, δωρεά ή κληρονομιά.
- Απέκτησαν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα (πλήρη ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία).
- Τακτοποίησαν αυθαίρετους χώρους.

Πλήρης απαλλαγή

Δεν θα πληρώσουν ούτε ένα ευρώ για ΕΝΦΙΑ τα νοικοκυριά με τρία εξαρτώμενα τέκνα και άνω, καθώς και όσοι έχουν ποσοστό αναπηρίας άνω του 80% υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τα 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος.
- Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων, στα οποία κατέχουν δικαιώματα ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπ' όψιν του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Μικρό ενδιαφέρον

Το δέλεαρ του διπλασιασμού της έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ για τους ιδιοκτήτες που ασφαλίζουν τα ακίνητά τους για φυσικές καταστροφές, πάντως, δεν φαίνεται να αποδείχθηκε τελικά ισχυρό, με βάση τις εκτιμήσεις της αγοράς. Η ανταπόκριση των ιδιοκτητών παρέμεινε περιορισμένη, με τον αριθμό των αιτήσεων να κινείται στα περυσινά επίπεδα.

Όπως εκτιμούν στελέχη της ασφαλιστικής αγοράς, οι δικαιούχοι αναμένεται να φθάσουν φέτος τους 250.000, δηλαδή περίπου 35.000 περισσότεροι σε σχέση με το 2024.

Πέρυσι, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), από τους 6.167.304 φορολογουμένους οι 215.171 είχαν ασφαλίσει τις κατοικίες τους για σεισμό, πυρκαγιά και πλημμύρα και κέρδισαν τη μείωση του ΕΝΦΙΑ. Παρά τον διπλασιασμό της έκ-

Δεν πληρώνουν ούτε ένα ευρώ τα νοικοκυριά με τρία εξαρτώμενα τέκνα και άνω, καθώς και όσοι έχουν ποσοστό αναπηρίας άνω του 80% υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις

πτωσης για ακίνητα με αξία έως 500.000 ευρώ, το κίνητρο δεν φαίνεται να ενίσχυσε σημαντικά τις ασφαλίσσεις.

Εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες, αν και ασφαλισμένοι, δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για τη μείωση, καθώς δεν καλύπτουν και τους τρεις κινδύνους ή δεν πληρούν την απαραίτητη ασφαλιστέα αξία των 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Από την εκκαθάριση του φόρου ακινήτων σε όλη την επικράτεια το 2024 προέκυψε ότι το τελικό ποσό που πλήρωσαν συνολικά οι ιδιοκτήτες ακινήτων ανέρχεται σε 2,286 δισ. ευρώ.

Όσον αφορά την έκπτωση ασφαλισμένων κατοικιών φυσικών προσώπων, το ποσό της έκπτωσης ήταν 7,066 εκατ. ευρώ σε πλήθος 215.171 φορολογουμένων. Το μεγαλύτερο ποσό του ΕΝΦΙΑ (στα 1,212 δισ. ευρώ), όπως ήταν αναμενόμενο, βεβαιώθηκε στην Περιφέρεια Αττικής, με την αξία των ακινήτων να ξεπερνά τα 409,43 δισ. ευρώ. Υψηλά ήταν τα ποσά και στις Περιφέρειες Κεντρικής Μακεδονίας, Κρήτης και Θεσσαλίας.