



Ο νέος φόρος ακινήτων δεν αφήνει καμία ιδιοκτησία αφορολόγητη, αφού περιλαμβάνει και τις εκτός σχεδίου. Εξάλλου ακόμα και οι αγρότες που μέχρι σήμερα απαλλάσσονταν, τώρα καλούνται να πληρώσουν. Μεγάλα «θύματα» τα παραθαλάσσια οικόπεδα, των οποίων ο φόρος θα είναι ακόμα και τριπλάσιος αν είναι σε απόσταση 200 μέτρων από τη θάλασσα. Το σχέδιο για τον ενιαίο φόρο ακινήτων αναμένεται να τεθεί σε διαβούλευση και αφού εγκριθεί από την τρόικα κατά τη νέα αξιολόγηση του ελληνικού προγράμματος, που ξεκινά την ερχόμενη εβδομάδα, θα ψηφιστεί στη Βουλή.

Ο νέος ενιαίος φόρος ακινήτων που θα ισχύει το 2014 θα αντικαταστήσει το τέλος ηλεκτροδοτούμενων χώρων που εισπράττεται σήμερα μέσω της ΔΕΗ, καθώς και τον ΦΑΠ. Ο ενιαίος φόρος για τα αγροτεμάχια του κάθε φορολογούμενου προκύπτει ως το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, με ακρίβεια ενός τετραγωνικού μέτρου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή απόστασης από τη θάλασσα, του συντελεστή απομείωσης επιφανείας, του συντελεστή πρόσοψης και του συντελεστή κατοικίας, όπου αυτός εφαρμόζεται.

Ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΑ) κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών του κάθε ακινήτου ανάλογα με τα εμπράγματα δικαιώματά τους. Ο κάθε φορολογούμενος θα παραλαμβάνει ενιαίο «λογαριασμό» με τον φόρο που προκύπτει για το κάθε ακίνητο που πιθανόν κατέχει.

Για τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο φόρος προκύπτει από τον Βασικό Συντελεστή Φορολογίας (που ορίζεται σε 0,15 λεπτά του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο) σε συνδυασμό -κατά περίπτωση- με επιπλέον συντελεστές ως εξής: Αναλόγως της θέσης, αναλόγως της χρήσης του γηπέδου και αναλόγως της απόστασης από τη θάλασσα. Αν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε εθνική, επαρχιακή ή αγροτική οδό, τότε εφαρμόζεται Συντελεστής

Πρόσοψης (ΣΠ) ίσος με 1,2.

Σε περίπτωση ύπαρξης κατοικίας εντός του γηπέδου, εφαρμόζεται Συντελεστής Κατοικίας (ΣΚ) ίσος με 5. Αν η κατοικία είναι η μοναδική για την οικογένεια (υπόχρεος, σύζυγος και προστατευόμενα μέλη) του φυσικού προσώπου που έχει τα εμπράγματα δικαιώματα και έχει επιφάνεια χαμηλότερη των 150 μ², ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 μ²), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τα δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα πριν την αφαίρεση της επιφάνειας του κτίσματος.