

απόψεις

Τα χρόνια πέρασαν και τίποτα δεν άλλαξε. Η συζήτηση γίνεται και πάλι για τον ΕΝΦΙΑ.

Η προηγούμενη κυβέρνηση υπέστη μεγάλη πολιτική φθορά, οφειλόμενη στην επιβολή του ΕΝΦΙΑ. Η παρούσα κυβέρνηση, ασκούσα έως και προ εξαμήνου τον ρόλο της ως αξιωματική αντιπολίτευση, στήριξε ένα μεγάλο μέρος της επικοινωνιακής της πολιτικής στην εξαγγελία της για την κατάργηση του ΕΝΦΙΑ. Τόσες μάλιστα ήταν οι προσδοκίες κάποιων από τους συμπολίτες μας ότι ο φόρος αυτός θα εξαφανιστεί, ώστε κατά τη διάρκεια της προεκλογικής περιόδου και κατά τις πρώτες ημέρες της παρούσας κυβέρνησης αυτοί είχαν σταματήσει να καταβάλλουν τις υπολειπόμενες δόσεις ΕΝΦΙΑ της προηγούμενης χρονιάς. Η τακτική αυτή φαίνεται ότι είχε εξαπλωθεί και για τον λόγο αυτό κατά τις προγραμματικές της δηλώσεις η παρούσα Κυβέρνηση ζήτησε από τους πολίτες να συμμορφωθούν στις ήδη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις τους από τον ΕΝΦΙΑ.

Οι μήνες πέρασαν και μέσα στην καρδιά του καλοκαιριού ο ΕΝΦΙΑ μας ξαναχτυπά την πόρτα.

Κάθε φόρος επί ακίνητης περιουσίας έχει το συγκριτικό πλεονέκτημα ότι είναι βέβαιη, ασφαλής και άμεση η είσπραξή του, κυρίως διότι είναι ευχερώς εμφανής και σαφής η φορολογική βάση επί της οποίας αυτός επιβάλλεται. Έτσι, με σχετικά βέβαιο και ταχύ τρόπο είναι δυνατή η άμεση είσπραξη δημόσιων εσόδων.

Στον αντίποδα, όμως, των ανωτέρω, τα ουσιαστικά προβλήματα του ΕΝΦΙΑ, όπως τον έχουμε μέχρι σήμερα γνωρίσει, είναι τα ακόλουθα:

- α) Ο ΕΝΦΙΑ χρησιμοποιεί ως μέτρο φοροδοτικής ικανότητας τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Οι αξίες αυτές, οι οποίες επί πολλά έτη δεν έχουν επανεξετασθεί, δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Η οξεία οικονομική κρίση των τελευταίων έξι ετών πρωτίστως έπληξε την Αγορά Ακινήτων, η οποία*

αποτελούσε την ουσιαστική συνισταμένη της προηγηθείσας της κρίσης αναπτυξιακής πορείας της χώρας. Κατά συνέπεια, ο ΕΝΦΙΑ είναι ένας φόρος που επιβάλλεται σε ένα μη υφιστάμενο (κατά μέρος αυτού) αντικείμενο. Κατ' ακολουθία, η επιβολή του βρίσκεται πέρα και πάνω από τη φορολογική ικανότητα των φορολογικών υποκειμένων που βαρύνονται με αυτόν.

β) Ο ΕΝΦΙΑ συνιστά φόρο που επιβάλλεται επί της ακίνητης περιουσίας, χωρίς όμως το ύψος αυτού να σχετίζεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με την τυχόν πρόσοδο (καρπό) που κτάται από το φορολογικό υποκείμενο από την κυριότητα ή/και την νομή επί της ακίνητης αυτής περιουσίας. Έτσι, κατά την εφαρμογή του στο παρελθόν παρατηρήθηκε πολλές φορές το φαινόμενο ο υπόχρεος να καλείται να καταβάλλει ποσό ΕΝΦΙΑ μεγαλύτερο του τυχόν εσόδου (καρπού) που αυτός απέκτησε από την ακίνητη περιουσία του κατά την οικεία διαχείριση. Ή, ακόμη χειρότερα, παρατηρήθηκε πολλές φορές το φαινόμενο ο υπόχρεος να κληθεί να καταβάλλει ποσό ΕΝΦΙΑ μεγαλύτερο από το σύνολο των πηγών του κτηθέντος από αυτόν εισοδήματος κατά την οικεία διαχείριση.

γ) Ο ΕΝΦΙΑ δεν επιβάλλεται σε όλους και για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται στη χώρα. Αντίθετα και χωρίς ουσιαστικό δικαιολογητικό λόγο, εξαιρείται από αυτόν η εκτός σχεδίου γη. Έτσι, το συνολικό ποσό που έχει συμφωνήσει η χώρα με τους δανειστές της (2.650 δις ευρώ) ως ποσό εισπρακτέο από τον ΕΝΦΙΑ κατά το τρέχον φορολογικό έτος δεν κατανέμεται στο σύνολο των φορολογικών υποκειμένων και δεν βαραινεί ισομερώς και χωρίς διακρίσεις το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της χώρας.

Είναι προφανές ότι στις κρίσιμες ημέρες που διανύουμε, η στάθμιση μεταξύ της ανάγκης άμεσης είσπραξης δημοσίων εσόδων και της θέσπισης ενός «δικαίου φόρου» λειτουργεί σε βάρος της τελευταίας. Όμως, ακόμη και σήμερα, την ύστατη ώρα θα πρέπει να προσέξουμε, ώστε ο νέος «ΕΝΦΙΑ» να σχεδιασθεί και να επιβληθεί σε βάρος όλων μας, χωρίς διακρίσεις και με τον δικαιότερο και αποτελεσματικό τρόπο.

Σε αναμονή, λοιπόν, της νέας ρύθμισης.

Ασπασία Μάλλιου