

Το νέο σύστημα

1. Το αφορολόγητο όριο του ΕΤΑΚ περιορίζεται από τις 300.000 στις 100.000 ευρώ αντι-

τον υπολογισμό του με βάση το σύνολο των κατοικιών που του ανήκουν είναι ωφελημένοι όσοι έχουν στην κατοχή τους δύο ή πε-

τών α' κατοικίας, ιδίως νεόδμητων διαμερισμάτων ή κατοικιών ή σε ακριβές συνοικίες. Πρόκειται ειδικότερα για άγαμους φορολογουμένους που κατέχουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία μία μόνο κατοικία αντικειμενικής αξίας μεγαλύτερης των 100.000 ευρώ και μέχρι 300.000 ευρώ.

ΕΤΑΚ: κερδισμένοι και χαμένοι

κειμενική αξία για τους άγαμους φορολογουμένους.

Παράδειγμα: Ένας φορολογούμενος που έχει ιδιόκτητη κατοικία 110 τετραγωνικών μέτρων στο Χαλάνδρι αντικειμενικής αξίας 187.000 ευρώ, ενώ με τον παλιό τρόπο υπολογισμού του ΕΤΑΚ δεν πλήρωνε φόρο, με τον νέο τρόπο θα κληθεί να πληρώσει φόρο 87 ευρώ.

2. Το αφορολόγητο όριο του ΕΤΑΚ περιορίζεται από τις 300.000 στις 200.000 ευρώ αντικειμενική αξία για τους έγγαμους φορολογουμένους που τους βαρύνουν έως και δύο παιδιά.

ρισσότερες κατοικίες χαμηλής αντικειμενικής αξίας.

4. Τα καταστήματα δεν απαλλάσσονται του φόρου. Αν φορολογούμενος μένει στο ενοίκιο

Ζημιωμένοι είναι και οι έγγαμοι φορολογούμενοι που έχουν έως 2 παιδιά και κατέχουν κατά πλήρη κυριότητα ή επι-



Ματιά στην Οικονομία

Από τη μείωση αυτή επιβάλλεται φόρος ακόμη και στην κύρια κατοικία πολλών φορολογουμένων.

Παράδειγμα: Φορολογούμενος με ιδιόκτητη κατοικία 130 τ.μ. στο Χολαργό και αντικειμενικής αξίας 230.000 ευρώ, ενώ με το προηγούμενο καθεστώς δεν πλήρωνε φόρο, με το νέο καθεστώς θα κληθεί να πληρώσει ΕΤΑΚ ύψους 30 ευρώ.

3. Θεσπίζεται προσαυξημένο αφορολόγητο όριο 230.000 ευρώ για τους φορολογουμένους με τρία ή περισσότερα παιδιά. Τα παραπάνω αφορολόγητα όρια θα ισχύουν αποκλειστικά για τις κατοικίες που ανήκουν στους φορολογουμένους και όχι για άλλους τύπους ακινήτων, όπως αποθήκες, οικόπεδα ή θέσεις στάθμευσης. Με την αποδέσμευση του αφορολόγητου ορίου από την κύρια κατοικία του φορολογουμένου και

είναι ιδιοκτήτης ενός καταστήματος, τότε θα πληρώσει ΕΤΑΚ.

Κερδισμένοι και χαμένοι

1. Από το νέο ΕΤΑΚ **κερδισμένοι** είναι μικροϊδιοκτήτες που κατέχουν περισσότερες από μία κατοικίες αλλά με χαμηλές αντικειμενικές αξίες (παλαιά κτίσματα). Με το νέο σύστημα δεν απαλλάσσονται μόνο για την κύρια κατοικία τους, αλλά και για τις υπόλοιπες, μέχρι να καλύψουν το όριο του αφορολόγητου.

Κερδισμένοι είναι οι τρίτεκνοι ή οι πολύτεκνοι ιδιοκτήτες, καθώς ειδικά γι' αυτούς ισχύουν προσαυξημένα αφορολόγητα όρια όχι μόνο για την κύρια κατοικία τους αλλά για το σύνολο των κατοικιών τους, ακόμη και εάν έχουν ψιλή κυριότητα.

2. Στους **χαμένους** περιλαμβάνεται ένας μεγάλος αριθμός ιδιοκτη-

καρπία μόνο μία κατοικία αντικειμενικής αξίας από 200.000 έως 300.000 ευρώ. Αυτές οι κατηγορίες φορολογουμένων δεν θα πλήρωναν ΕΤΑΚ με το παλαιό σύστημα, αλλά τώρα θα υποχρεωθούν να το καταβάλουν.

Χαμένοι είναι οι άγαμοι, καθώς το αφορολόγητο γι' αυτούς μειώθηκε στα 100.000 ευρώ. Έτσι, πολλοί νέοι, στους οποίους οι γονείς τους έχουν «γράψει» (μεταβιβάσει) περιουσιακά στοιχεία για... φορολογικούς λόγους –σε καθεστώς προ ΕΤΑΚ– θα πληρώσουν το τέλος.

Χαμένα είναι και πολλά ζευγάρια, που –με τα χαμηλά επιτόκια των προηγούμενων χρόνων– «ανοίχτηκαν» λίγο περισσότερο και απέκτησαν κατοικίες πολλών τετραγωνικών

Οι ανακοινώσεις του υπουργού Οικονομίας, Γιάννη Παπαθανασίου, για το ΕΤΑΚ, η απόφαση για επαναφορά του αφορολόγητου και στους ελεύθερους επαγγελματίες, αλλά και ορισμένες πτυχές της γενικότερης οικονομικής πολιτικής που έχει προδιαγραφεί για το 2009, θα πρέπει να «διαβαστούν» και με μια διαφορετική ματιά από τον τεχνικό κόσμο.

και σε σχετικά ακριβές περιοχές. Σε αυτή την περίπτωση, η μείωση του αφορολόγητου από τα 300.000 ευρώ στα 200.000 ευρώ θα τα επιβαρύνει φορολογικά.

Πρώτα γενικά σχόλια

1. Το ΕΤΑΚ, ασχέτως του τρόπου υπολογισμού, επιφέρει μεταφορά φορολογικών βαρών από τους ευπορότερους (όσοι υπάγονταν στο ΦΜΑΠ) σε ευρύτερα στρώματα του πληθυσμού που έχουν κάποιο ακίνητο. Η μεταβολή αυτή συνιστά αναδιανομή του εισοδήματος σε βάρους των χαμηλών και, κυρίως των μεσαίων τάξεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νέου τέλους. Η αναδιανομή του εισοδήματος πραγματοποιείται κυρίως μέσω της **απουσίας του στοιχείου της προοδευτικότητας της φορολογίας**. Το τέλος ορίζεται στο 0,01% (ένα τις χιλιάδες) ασχέτως του μεγέθους του ακινήτου.

Η λογική του ΕΤΑΚ υποθέτει ότι η κατοχή ακινήτων αποτελεί δείκτη της φοροδοτικής ικανότητας του φορολογουμένου, αγνοεί, όμως, το γεγονός ότι η στεγαστική πολιτική στην Ελλάδα παρουσιάζει σημαντικές ιδιαιτερότητες και αποκλίσεις σε σχέση με τα διεθνή δεδομένα. Τέσσερα σημεία εντοπίζονται στα οποία διαφέρει ο στεγαστικός τομέας:

(α) τα πολύ υψηλά επίπεδα ιδιοκατοίκησης και σχετικά χαμηλά επίπεδα κοινωνικής κατοικίας,

(β) τα πολύ υψηλά επίπεδα δεύτερης κατοικίας,

(γ) ο σημαντικός ρόλος της οικογένειας και των διευρυμένων

συγγενικών δικτύων (τα παιδιά μένουν με τους γονείς τους σε μεγάλες ηλικίες),

(δ) η ιδιο-κατασκευή και ιδιοχρηματοδότηση κατοικίας ως διευρυμένες στρατηγικές πρόσβασης στην κατοικία.

Βάσει των παραπάνω είναι σαφές ότι η ιδιοκτησία ακινήτων, ειδικά στην περίπτωση της Ελλάδας, δεν αποτελεί ασφαλές στοιχείο φοροδοτικής ικανότητας, αφού στον τομέα της στεγαστικής πολιτικής η ιδιωτική πρωτοβουλία κάλυψε ουσιαστικά τα κενά που δημιουργούσε η απουσία δημόσιας πολιτικής για τη στέγη.

2. Αποτελεί θετικό στοιχείο το γεγονός ότι στο αφορολόγητο όριο πλέον θα αθροίζεται η αξία όλων των κτισμάτων. Με το προηγούμενο καθεστώς, το ΕΤΑΚ επιβαλλόταν σε κάθε ακίνητο πέραν της πρώτης κατοικίας ασχέτως τού αν αυτό παράγει εισόδημα ή όχι (εξοχικό ή ακίνητο που ενοικιάζεται), αν χρησιμοποιείται ή όχι (μία κανονική κατοικία ή μία μισοκατεστραμμένη παραδοσιακή κατοικία). Με αυτόν τον τρόπο μπορεί να ενεργοποιούνταν διαδικασίες «αξιοποίησης» παλαιών κτισμάτων εντός ή εκτός του αστικού ιστού, τα οποία, όμως, για διάφορους λόγους θα έπρεπε να διασωθούν. Επίσης, η επιβάρυνση θα είναι η ίδια είτε το ακίνητο είναι καινούριο είτε είναι πολλών δεκαετιών. Επίσης με το προηγούμενο καθεστώς απαλλασσόταν κάποιος που διέθετε ένα ακίνητο 170 τ.μ. και φορολογούνταν κάποιος που έμενε σε ένα διαμέρισμα 60 τ.μ. και διέθετε ταυτόχρονα ένα άλλο ακίνητο π.χ. 50 τ.μ.

Επισημάνσεις για τη γενικότερη οικονομική πολιτική του 2009

Αναφορικά με τη διαμορφούμενη οικονομική πολιτική για το τρέχον έτος, θα πρέπει να επισημανθούν ορισμένα –και συγκεκριμένα– χαρακτηριστικά στοιχεία, όπως:

1. Είναι γεγονός ότι οι κερδισμένοι άμεσα (2009) από τη συγχρηματοδότηση μέσω ΕΣΠΑ & Γ' ΚΠΣ διαφαίνεται να είναι οι άνεργοι και οι ΜΜ επιχειρηματίες. Είναι χαρακτηριστικό (στοιχεία ΤΕΕ, Δεκ. 2008) ότι από τις προσκλήσεις για ένταξη που είχαν βγει έως 30.11.2008, ύψους 2,89 δισ. ευρώ, 1,5 δισ. είναι «άυλα» έργα (ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα», «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού», «Εκπαίδευση & Διά Βίου Μάθηση») ενώ από τα 0,54 δισ. συνολικού Π/Υ Προσκλησεων των 5 πλέον Περιφερειακών ΕΠ (ΠΕΠ) πάνω από τα μισά αφορούν δράσεις ΕΚΤ (βοήθεια στο σπίτι κλπ.). Εκτιμάται, δηλαδή, ότι για μικρά οδικά (σχεδόν αποκλειστικά) έργα στην περιφέρεια απομένουν μόλις 0,27 δισ.

2. Δημοσιονομικό: Δεν είναι τόσο απλή και ενδεχομένως ό-χι ορθή η εκτίμηση «πληρώνει το κράτος πρώτα 4 δισ. και μετά ζητάει τα 11 δισ. από την ΕΕ». Δεδομένου του «n+3» το σύστημα είναι λίγο πιο πολύπλοκο (π.χ. στο τέλος του 2010 πρέπει να έχουν δηλωθεί οπωσδήποτε δαπάνες τουλάχιστον 3 δισ. -όσο η κοινοτική συνδρομή για το 2007- για να «ανοίξουν» τα επόμενα έτη, ενώ είναι άγνωστες οι δηλούμενες δαπάνες για το Γ' ΚΠΣ ή αυτές που εκτιμώνται έως τον Ιούνιο 2009).

3. Ασφαλώς το σύστημα παραγωγής έργων στην Ελλάδα έχει «όρια», αλλά φροντίσαμε οι ίδιοι και χωρίς να μας ζητηθεί να στενέψουμε -τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα- ακόμη περισσότερο αυτά τα «όρια» με το Σύστημα Διαχείρισης που επιλέξαμε (τεράστια γραφειοκρατία, τεράστιο διαχειριστικό κόστος, χρονική υστέρηση εφαρμογής, η περίφημη διαδικασία διαχειριστικής επάρκειας Τελικών Δικαιούχων, έλλειψη εμπειρίας, αλλά και «ζήτησης» στις παρούσες συνθήκες χρηματοπιστωτικής κρίσης έργων ΣΔΙΤ κλπ.

4. Είναι, επίσης, γεγονός ότι η επιδότηση της ανεργίας και οι προκαταβολές προς ΜΜΕ δεν χρειάζονται άμεσο έλεγχο, πλην, όμως, αυτός θα είναι μπροστά μας τα επόμενα έτη (επιστροφή μη επιλέξιμων δαπανών;). Επομένως, αποτελούν μεν εύκολη λύση δαπανών και μείωσης του κοινωνικού κόστους (ενόψει εκλογών), επενδύουμε, όμως, αρνητικά σε μεσο-μακροπρόθεσμη οπτική.

Η επαναφορά του αφορολόγητου ορίου των 10.500 ευρώ στους ελεύθερους επαγγελματίες, μόλις τέσσερις μήνες μετά την κατάργησή του, δικαιώνει απολύτως την αντίδραση που διατυπώθηκε από το ΤΕΕ από την πρώτη στιγμή. Άλλωστε, όπως είχαμε τονίσει, ως ελεύθεροι επαγγελματίες λογίζονται και οι «κόμηροι» των 700 ευρώ, οι αμειβόμενοι με δελτίο παροχής υπηρεσιών. Η επαναφορά του αφορολόγητου ορίου των 10.500 ευρώ στους ελεύθερους επαγγελματίες, μόλις τέσσερις μήνες μετά την κατάργησή του, δικαιώνει απολύτως την αντίδραση που διατυπώθηκε από το ΤΕΕ από την πρώτη στιγμή. Άλλωστε, όπως είχαμε τονίσει, ως ελεύθεροι επαγγελματίες λογίζονται και οι «κόμηροι» των 700 ευρώ, οι αμειβόμενοι με δελτίο παροχής υπηρεσιών.