



Πολλά είναι τα κομμάτια που λείπουν από το παζλ της φορολογίας εισοδήματος και κεφαλαίου, ωστόσο ήδη λογιστές, φοροτεχνικοί και οι ίδιοι οι φορολογούμενοι, αναζητούν τους κερδισμένους και τους χαμένους των αλλαγών.

Ειδικά όσον αφορά στη νέα φορολογική κλίμακα, το "κλειδί" των επιβαρύνσεων κρύβεται στην κλιμάκωση των συντελεστών για μεσαία και υψηλότερα εισοδήματα, ενώ δεδηλωμένη είναι η πρόθεση της κυβέρνησης να ανεβάσει τον ανώτατο συντελεστή πάνω από το 45%, ενδεχομένως στο 50% ή 60%.

Η φορολογική κλίμακα θα έχει τουλάχιστον 9 κλιμάκια και συντελεστές, με βασικό χαρακτηριστικό ότι δεν θα φορολογηθούν με αυτή μόνο οι μισθωτοί και οι συνταξιούχοι, αλλά και οι ελεύθεροι επαγγελματίες και όσοι έχουν εισοδήματα από ακίνητα. Με δεδομένο, μάλιστα, ότι επανέρχεται το αφορολόγητο για όλους, το επικρατέστερο σενάριο είναι ότι θα απαιτηθεί εκ νέου από τους φορολογούμενους να συλλέξουν αποδείξεις, κάτι που πρέπει να ξεκαθαρίσει άμεσα αφού ήδη "τρέχει" ο Φεβρουάριος.

Από την επαναφορά του αφορολόγητου στις 12.000 ευρώ, κερδισμένοι θα είναι σίγουρα περίπου 650.000 φορολογούμενοι με εισοδήματα μεταξύ 9.500 ευρώ- που είναι σήμερα το έμμεσο αφορολόγητο- και 12.000 ευρώ. Από την εφαρμογή ενιαίας κλίμακας, κερδισμένοι θα είναι όσοι έχουν εισόδημα μόνο από ακίνητα, οι οποίοι τώρα φορολογούνται με 11% από πρώτο ευρώ, όσοι έχουν εισόδημα ΚΑΙ από ακίνητα αλλά ανάλογα με τους πρώτους

συντελεστές της νέας κλίμακας, καθώς και οι ελεύθεροι επαγγελματίες, οι οποίοι τώρα φορολογούνται με 26% από το πρώτο ευρώ.

Για παράδειγμα, φορολογούμενος με εισόδημα 10.000 ευρώ από την εκμετάλλευση ακινήτου, το 2013 επιβαρύνθηκε με φόρο 500 ευρώ, φέτος θα πληρώσει 1.100 ευρώ αφού το εισόδημα φορολογείται με ειδική κλίμακα, ενώ το 2016 θα μείνει αφορολόγητος καθώς θα καλύπτεται από το αφορολόγητο των 12.000 ευρώ. Άλλος φορολογούμενος με εισόδημα 10.000 ευρώ από ακίνητα και 10.000 ευρώ από μισθωτές υπηρεσίες, το 2013 επιβαρύνθηκε με 2.420 ευρώ, φέτος θα πληρώσει 1.200 ευρώ αφού ευνοείται από την ξεχωριστή κλίμακα για τα ακίνητα, ενώ το 2016 θα κριθεί από τους συντελεστές των πρώτων κλιμακίων αν θα πληρώσει λιγότερο ή περισσότερο. Αν υιοθετηθούν συντελεστές ανάλογοι με την κλίμακα του 2011 (που προέβλεπε αφορολόγητο 12.000 ευρώ), τότε ο φόρος θα φτάσει στα 1.680 ευρώ.

Λίγο πιο καθαρή είναι η εικόνα από τις αλλαγές που επίκεινται στη φορολογία των ακινήτων, αρχής γενομένης ότι από φέτος κιόλας οι ιδιοκτήτες κατοικιών, οικοπέδων και αγροτεμαχίων θα φορολογηθούν με κλίμακα ανάλογη με αυτή του ΦΑΠ. Από την εφαρμογή ατομικού αφορολόγητου α' κατοικίας και την κατάργηση του φόρου ανά τ.μ. που ίσχυε με τον ΕΝΦΙΑ, κερδισμένοι θα είναι οι ιδιοκτήτες μικρών και μεσαίων ακινήτων καθώς θα μείνουν αφορολόγητοι. Από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στα επίπεδα των εμπορικών τιμών, οι μεγάλοι κερδισμένοι θα είναι οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές με τις πολύ υψηλές Τιμές Ζώνης του 2007, οι οποίοι είδαν την εμπορική αξία της περιουσίας του να μειώνεται έως και 40% από το 2008 ως σήμερα.