



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Αικατερίνη Σπυριδάκη – Βουλευτής Ν. Λασιθίου

Αθήνα, 21 Μαΐου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κο Κυριάκο Πιερρακάκη

ΘΕΜΑ: «Δυσβάστακτες φορολογικές επιβαρύνσεις για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στον Άγιο Νικόλαο!»

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά το από 19.05.2025 δημοσίευμα της εφημερίδας «ΑΝΑΤΟΛΗ», στο οποίο αναδεικνύονται τα δυσανάλογα φορολογικά βάρη που επωμίζονται οι κάτοικοι του Αγίου Νικολάου αλλά και εν γένει του νομού Λασιθίου από τον ΕΝΦΙΑ.

Σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο δημοσίευμα, ο Δήμος Αγίου Νικολάου καλύπτει το 75% του αποδιδόμενου ΕΝΦΙΑ στον νομό Λασιθίου και το 8,45% του συνολικού αποδιδόμενου ΕΝΦΙΑ της Κρήτης ενώ καλύπτει μόλις το 4,55% του πληθυσμού του νησιού. Στην Κρήτη 366.391 ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας καταβάλλουν 421,5 εκατομμύρια ευρώ ΕΝΦΙΑ. Το νησί βρίσκεται στην τέταρτη θέση πανελλαδικά στον χάρτη της φορολόγησης ακινήτων, πίσω από την Αττική, την κεντρική Μακεδονία και τη Θεσσαλία.

Σημειωτέον ότι ο μέσος φόρος ανά ιδιοκτήτη ανέρχεται στο ποσό των 1.150 ευρώ ενώ η μέση επιβάρυνση ανά ιδιοκτήτη στον Άγιο Νικόλαο φτάνει στο ποσό 2.000 ευρώ, δηλ. ποσό υπερδιπλάσιο του μέσου όρου της Κρήτης που είναι στα 875 ευρώ. Τα ποσοστά αποκαλύπτουν την σημαντική ανισότητα στην επιβολή του φόρου, η οποία πλήττει νοικοκυριά και μικροϊδιοκτήτες στον νομό Λασιθίου, παρά το γεγονός ότι η περιοχή δεν διαθέτει την ίδια αναπτυξιακή δύναμη άλλων περιοχών. Επιπροσθέτως, η Κυβέρνηση δεν έχει προχωρήσει σε δίκαιη αναθεώρηση των αντικειμενικών αξιών με αποτέλεσμα τις ανωτέρω ανισοροπίες.

Παρακαλούμε όπως προβείτε άμεσα στις απαραίτητες ενέργειες για την αξιολόγηση και αξιοποίηση των πληροφοριών και την επανεξέταση του τρόπου υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, λαμβάνοντας, για παράδειγμα, υπόψιν τα πληθυσμιακά και αναπτυξιακά κριτήρια και την δυνατότητα απαλλαγών ή μειώσεων με βάση οικονομικά και τοπικά κριτήρια προς τον σκοπό δίκαιης κατανομής των φορολογικών βαρών. Κατ' ακολουθία παρακαλούμε για την σχετική ενημέρωσή μας.

Επισυνάπτεται το από 19.05.2025 δημοσίευμα της εφημερίδας «ΑΝΑΤΟΛΗ».

Η Αναφέρουσα Βουλευτής

Αικατερίνη Σπυριδάκη

Βαρύς ο ΕΝΦΙΑ που πληρώνουν οι Αγιονικολιώτες

Καταβάλλουν το 75% του φόρου του Ν. Λασιθίου, το 8,45% της Κρήτης

Η Κρήτη, ως μία από τις πλέον δυναμικές περιφέρειες της χώρας, καταλαμβάνει μια ξεχωριστή θέση στον χάρτη της φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας. Με 366.391 ιδιοκτήτες, συγκεντρώνει περιουσία 421,5 δισ. ευρώ και καλείται να καταβάλει 124,3 εκατ. ευρώ ΕΝΦΙΑ για το 2024. Αν και διαθέτει μικρό πληθυσμό σε σχέση με την Αττική ή την Κεντρική Μακεδονία, η Κρήτη επιβαρύνεται με φόρο που την κατατάσσει στην τέταρτη θέση πανελλαδικά ως προς το μέσο ΕΝΦΙΑ ανά ιδιοκτήτη, υπερβαίνοντας σημαντικά τις περισσότερες ηπειρωτικές περιφέρειες.

Στην Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου βεβαιώθηκε ΕΝΦΙΑ ύψους 14,09 εκατομμυρίων ευρώ, έναντι 15,27 εκατ. ευρώ το 2023. Αν και παρατηρείται μια μείωση κατά 1,17 εκατ. ευρώ, αυτή η ελάφρυνση δεν αντανakλάται ουσιαστικά στο πορτοφόλι του μέσου ιδιοκτήτη, καθώς η συνολική αξία των ακινήτων συνεχίζει να αυξάνεται, αποκαλύπτοντας μια αναντιστοιχία μεταξύ αξίας και φορολογικής επιβάρυνσης.

Σε αυτό το τοπίο του ΕΝΦΙΑ, το Λασιθί και ειδικά ο Άγιος Νικόλαος βρίσκεται στη δυσχερέστερη θέση. Από τα όσα στοιχεία έχουν δημοσιοποιηθεί προκύπτει πως τα δεδομένα προκαλούν έντονο προβληματισμό. Συγκεκριμένα, παρά τις μικρές ετήσιες προσαρμογές, συνεχίζει ο ΕΝΦΙΑ να αποτελεί μια σημαντική οικονομική επιβάρυνση πρωτίστως για τους κατοίκους του Λασιθίου και στη συνέχεια της Κρήτης.

Τα δεδομένα της ΑΑΔΕ για το 2024

Με βάση τα επίσημα στοιχεία της ΑΑΔΕ για το 2024, συνολικά η Περιφέρεια Κρήτης σταθεροποιείται στην τρίτη θέση στην επικράτεια με βάση τους απόλυτους αριθμούς, μετά την Αττική και την Κεντρική Μακεδονία, με τους αριθμούς να δείχνουν πως στο νησί υπάρχουν 366.391 φορολογούμενοι που κατέχουν ακίνητη περιουσία 421,5 δισ. ευρώ και πληρώνουν φόρο 124,3 εκατ. ευρώ.

Στην Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου βεβαιώθηκε ΕΝΦΙΑ ύψους 14,09 εκατομμυρίων ευρώ, έναντι 15,27 εκατ. ευρώ το 2023. Αν και παρατηρείται μια μείωση κατά 1,17 εκατ. ευρώ, αυτή η ελάφρυνση δεν αντανakλάται ουσιαστικά στο πορτοφόλι του μέσου ιδιοκτήτη, καθώς η συνολική αξία των ακινήτων συνεχίζει να αυξάνεται, αποκαλύπτοντας μια αναντιστοιχία μεταξύ αξίας και φορολογικής επιβάρυνσης.

Το πρόβλημα στον Άγιο Νικόλαο

Ο Δήμος Αγίου Νικολάου, συμβάλλει καθοριστικά στη διαμόρφωση αυτών των στοιχείων, με τουριστικές περιοχές υψηλής ζήτησης όπως η πόλη, η Ελούντα και οι γύρω παράκτιες περιοχές. Παρά τις υψηλές αντικειμενικές αξίες, πολλές κατοικίες ανήκουν σε ντόπιους μεσαίου ή χαμηλού εισοδήματος, που αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην αποπληρωμή του φόρου. Το βασικό συμπέρασμα είναι ότι ο φόρος παραμένει βαρύς για μια περιοχή που δεν χαρακτηρίζεται στο σύνολο της πλούσια.

Με βάση τα πληθυσμιακά δεδομένα, ο Δή-

μος Αγίου Νικολάου αντιστοιχεί στο 4,55% του συνολικού πληθυσμού της Κρήτης. Το Λασιθί καλύπτει το 11,3% του συνολικού ΕΝΦΙΑ της Κρήτης. Με τον εκτιμώμενο ΕΝΦΙΑ του Δήμου Αγίου Νικολάου περίπου στα 10,5 εκατ. ευρώ, το ποσοστό που εκτιμάται για τον Δήμο Αγίου Νικολάου βρίσκεται περίπου στο 75% του ΕΝΦΙΑ του Λασιθίου και σχεδόν στο 8,45% του συνολικού ΕΝΦΙΑ της Κρήτης.

Ταυτόχρονα, ο μέσος ΕΝΦΙΑ ανά κάτοικο Κρήτης ανέρχεται στα 202 ευρώ, ενώ ο μέσος ΕΝΦΙΑ ανά κάτοικο Αγίου Νικολάου στα 375 ευρώ.

Συνεπώς, παρότι ο Δήμος Αγίου Νικολάου εκπροσωπεί μόλις το 4,5% του πληθυσμού της Κρήτης, έχει το 8,45% της συνολικής φορολογικής επιβάρυνσης μέσω του ΕΝΦΙΑ. Αυτός ο δείκτης σημαίνει πως οι κάτοικοι του Αγίου Νικολάου βρίσκονται σε μια δυσμενή συνθήκη με διπλάσιο ΕΝΦΙΑ σε σχέση με τον μέσο Κρητικό.

Προφανώς κι αυτό σχετίζεται με την τουριστική ανάπτυξη, ωστόσο αποτελεί ένα στοιχείο που προβληματίζει διότι δεν πρόκειται για φόρο που σχετίζεται με τα πραγματικά έσοδα κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου, αφού δεν έχουν όλοι απολαβές από τον τουρισμό. Αντιθέτως, έχουν σοβαρή επιβάρυνση.

Η τελευταία εξαετία στο Λασιθί

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα δεδομένα της τελευταίας εξαετίας (2019-2024), προκύπτει μια σειρά από ενδιαφέροντα συμπεράσματα:

Ο αριθμός των ΑΦΜ με εκκαθαριστικά στον Νομό Λασιθίου μειώθηκε σταθερά από 53.641 (2019) σε 52.069 (2024), δηλαδή μείωση κατά 1.572 φορολογούμενους.

Παρά τη μείωση στον αριθμό ιδιοκτητών, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας αυξήθηκε σημαντικά: από 4,25 δισ. ευρώ το 2019

Περιφέρεια	Ιδιοκτήτες	Αξία Περιουσίας (δισ. €)	ΕΝΦΙΑ (εκατ. €)	Μέσος ΕΝΦΙΑ ανά Ιδιοκτήτη (€)	Μέση Αξία Περιουσίας ανά Ιδιοκτήτη (€)
Αττική	2.223.711	410,90	1.200,00	540	184.781
Ν. Αιγαίο	178.009	25,80	79,90	449	144.936
Ιόνια	141.062	16,66	50,32	357	118.104
Κρήνη	366.391	42,15	124,30	339	115.041

σε 4,78 δισ. ευρώ το 2024.

Η χρονιά με τη μεγαλύτερη φορολογική επιβάρυνση ήταν το 2021, όταν ο βεβαιωμένος ΕΝΦΙΑ ξεπέρασε τα 16,5 εκατ. ευρώ, ενώ η μικρότερη καταγράφηκε το 2022, με 13,8 εκατ. ευρώ.

Το 2024, ο φόρος που καταβλήθηκε από τα φυσικά πρόσωπα ανήλθε σε 11,39 εκατ. ευρώ, ενώ τα νομικά πρόσωπα συνεισέφεραν 2,7 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, 46.042 ΑΦΜ έλαβαν χρεωστικό εκκαθαριστικό, δηλαδή περίπου το 88% των συνολικών υπόχρεων.

Σημαντική είναι και η σύγκριση με τα προηγούμενα έτη. Από το 2019 έως το 2024, η συνολική αξία ακινήτων αυξήθηκε κατά περίπου 530 εκατ. ευρώ.

Ο ΕΝΦΙΑ μειώθηκε κατά 1,84 εκατ. ευρώ, δηλαδή περίπου 11,5%, όμως το όφελος αυτό αμμοσβήνεται από πολλούς φορολογούμενους, καθώς η πίεση παραμένει υψηλή.

Προκαλεί προβληματισμό

Η εικόνα που προκύπτει από τα δεδομένα για το Λασιθί και ειδικά τον Δήμο Αγίου Νικολάου είναι ξεκάθαρη: ο ΕΝΦΙΑ συνεχίζει να αποτελεί σταθερό και δυσανάλογο βάρος για τους κατοίκους, ιδιαίτερα για εκείνους που δεν επωφελούνται από τις αυξήσεις στην τουριστική αξία των ακινήτων.

Το σύστημα φορολόγησης βασίζεται αποκλειστικά στις αντικειμενικές αξίες, αγνο-

ώντας την πραγματική φοροδοτική ικανότητα των πολιτών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα πολλοί μικροϊδιοκτήτες να πληρώνουν για ακίνητα που ενδεχομένως δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα.

Η εικόνα που αποτυπώνεται στους αριθμούς επιβεβαιώνει τις ανησυχίες που έχει εκφράσει και η τοπική αυτοδιοίκηση. Μάλιστα και στο παρελθόν είχε τονιστεί ανάγκη για εξοικονομημένη φορολόγηση με βάση κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια, καθώς και προστασία της πρώτης κατοικίας στις τουριστικές ζώνες.

Τέταρτη η Κρήνη

Η Κρήνη, ως μία από τις πλέον δυναμικές περιφέρειες της χώρας, καταλαμβάνει μια ξεχωριστή θέση στον χάρτη της φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας. Με 366.391 ιδιοκτήτες, συγκεντρώνει περιουσία 421,5 δισ. ευρώ και καλείται να καταβάλει 124,3 εκατ. ευρώ ΕΝΦΙΑ για το 2024. Αν και διαθέτει μικρό πληθυσμό σε σχέση με την Αττική ή την Κεντρική Μακεδονία, η Κρήνη επιβαρύνεται με φόρο που την κατατάσσει στην τέταρτη θέση πανελλαδικά ως προς το μέσο ΕΝΦΙΑ ανά ιδιοκτήτη, υπερβαίνοντας σημαντικά τις περισσότερες ηπειρωτικές περιφέρειες.

Η μέση επιβάρυνση στην Κρήνη, τόσο ως απόλυτο ποσό όσο και ως ποσοστό επί της αξίας των ακινήτων, καταδεικνύει ότι το νησί βρίσκεται σε μια ενδι-

άμεση αλλά σημαντική θέση στον πανελλαδικό χάρτη του ΕΝΦΙΑ. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων του νησιού καταβάλλουν 339 ευρώ κατά μέσο όρο, γεγονός που τους καθιστά περισσότερο επιβαρυνόμενους σε σχέση με άλλες περιφέρειες όπως η Δυτική Μακεδονία (215 €), η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (224 €), ή η Ηπειρος (241 €). Την ίδια ώρα, η μέση αξία της περιουσίας ανά ιδιοκτήτη (115.041 €) δείχνει ότι η φορολόγηση δεν είναι ευθέως ανάλογη με τον πλούτο της περιοχής, ιδίως όταν σε τουριστικές ζώνες οι αντικειμενικές αξίες διογκώνουν τις επιβαρύνσεις. Το φορολογικό βάρος για τους Κρητικούς δεν είναι μόνο οικονομικό αλλά και κοινωνικό, καθώς επηρεάζει δυσανάλογα μικροϊδιοκτήτες και κατοίκους χαμηλότερων εισοδημάτων.

Θα υπάρξει δίκαιη ανακατανομή;

Ο ΕΝΦΙΑ στο Λασιθί δείχνει σημάδια αποκλιμάκωσης, ωστόσο η οικονομική πίεση παραμένει αισθητή, ιδίως σε περιοχές υψηλής τουριστικής αξίας όπως ο Δήμος Αγίου Νικολάου. Εν αναμονή της επόμενης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών τιμών, οι τοπικές κοινωνίες ευελπιστούν σε έναν πιο δίκαιο και αναλογικό φόρο ακινήτων. Το ζήτημα της δίκαιης ανακατανομής του φορολογικού βάρους είναι υπαρκτό και οφείλει η πολιτεία να λάβει υπόψη της τις ιδιαιτερότητες της περιοχής.

ΜΙΧΑΗΛ ΑΤΣΑΛΑΚΗΣ