

ΤΕΙ Κρήτης



Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό
Ίδρυμα Κρήτης

ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

<< ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ –
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ >>



Εισηγήτρια: Νεονάκη Φιλία - Μαρία

Σπουδαστές:

Καλαιτζάκη Ειρήνη Α.Μ. 6243

Σταυριδάκης Ευάγγελος Α.Μ. 9736

Δημητρόβα Στέλλα Α.Μ. 9807

Περιεχόμενα

Εισαγωγή	4
Introduction.....	5
Κεφάλαιο 1	6
Έννοια των φόρων.....	6
Άμεσοι και Έμμεσοι Φόροι.....	7
Αντικείμενο του Φόρου Κεφαλαίου	7
Αντικείμενο του Φόρου:	7
Αλλαγές στα στοιχεία ακινήτων ετών 2011 έως και 2014	10
Κεφάλαιο 2	13
Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων.....	13
Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Γενικά.....	16
Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων – Κτίσματα	18
Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων – Οικόπεδα, γήπεδα ..	21
Μεταβολές στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων από το 2014 έως Σήμερα	23
Στοιχεία ακινήτων έως και το 2014.....	23
Αλλαγές στα στοιχεία ακινήτων ετών 2014 έως και 2016	26
Προσθήκες Κωδικών και Σηλών στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων από το έτος 2014.....	29
Υπόχρεος Δήλωσης Ακίνητης Περιουσίας – Ειδικών Περιπτώσεων.....	31
Πρόστιμα	35
Κεφάλαιο 3	37
Υπολογισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α.	37
Υπολογισμός κύριου φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α για κτίσματα	37
Υπολογισμός κύριου φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α για οικόπεδα και γήπεδα	40
Υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	42
Χορήγηση εκπτώσεων.....	43
Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α	44
Χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝΦΙΑ για τα Νομικά Πρόσωπα.....	44
Αλλαγές στον υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που ψηφίστηκαν τον Σεπτέμβριο 2014	45
Πιστοποιητικό άρθρου 54Α- Εν.Φ.Ι.Α.	46
Αλλαγές - τροποποιήσεις σε σχέση με το 2015	47
Απαλλαγή και Μείωση στον ΕΝ.Φ.Ι.Α του 2016	51
Δόσεις Φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	52
Οι αλλαγές του ΕΝΦΙΑ το 2017	53

Φόρος επι των ακινήτων για το 2017 και ειδικές περιπτώσεις δήλωσης περιουσιακής κατάστασης.....	54
Κεφάλαιο 4.....	57
Συμπέρασμα.....	72
Συμπεράσματα.....	73
Υπόμνημα.....	77
Βιβλιογραφία.....	78

Εισαγωγή

Με την παρούσα πτυχιακή εργασία επιχειρείται η μελέτη των μεταβολών στη δήλωση περιουσιακής κατάστασης από το 2014 μέχρι και σήμερα . Οι μεταβολές αυτές επήλθαν μέσω μίας σειράς νόμων που ψηφίστηκαν από την Βουλή των Ελλήνων μέσα στα πλαίσια του μεσοπρόθεσμου σχεδίου ανάπτυξης της χώρας μας. Η βασική αντίληψη που κυριάρχησε από τον νομοθέτη είναι ότι κρίνεται αναγκαίο η δημιουργία μίας βάσης δεδομένων στην οποία το σύνολο της καταγεγραμμένης ακίνητης περιουσίας των φυσικών και νομικών προσώπων θα ανταποκρίνεται με απόλυτη ακρίβεια με την πραγματική περιουσία. Ως εκ τούτου κατέστη αναγκαίο για την πραγματοποίηση των παραπάνω μεταβολών.

Με τον νόμο 4223/2014 ΦΕΚ 287^Α σημειώθηκαν σημαντικές μεταβολές στην βάση δεδομένων του Υπουργείου στην οποία καταχωρείται η ακίνητη περιουσία των φυσικών και νομικών προσώπων. Μεταβολές όπως είναι η προσθήκη χαρτών στους οποίους ο χρήστης έχει την δυνατότητα να επιβεβαιώσει με απόλυτη ακρίβεια στο σημείο στο οποίο βρίσκεται η ακίνητη περιουσία και επιβάλει με υποχρεωτικό χαρακτήρα την υποχρέωση συνεχούς ενημέρωσης του περιουσιολογίου εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την ημέρα οποιασδήποτε μεταβολής.

Introduction

With this thesis it is attempted to study the changes in the statement of assets from 2014 and onwards. These changes have occurred through a series of laws that were passed from the Greek parliament within a medium-term plan for the country's growth. The basic concept from the legislator was that it was deemed necessary to create a database in which the summary of the recorded assets of natural and legal persons will respond with absolute accuracy to the real assets. Therefore it became necessary in order to make the changes.

With the law 4223/2014 stated in the government gazette 287^A there have been significant changes in the database of the ministry in which the assets of natural and legal persons assets are registered. Changes like the addition of maps in which the user has the ability to confirm with absolute accuracy the point in which the asset is located and impose the obligation on a mandatory basis of constant update of the assets statement within 30 calendar days of the day a change occurred.

Κεφάλαιο 1

Έννοια των φόρων

Κατά τον επικρατούντα στην νομική επιστήμη ορισμό του G. Jeze¹ ``ο φόρος είναι αναγκαστική χρηματική παροχή των ιδιωτών προς το κράτος υπό μορφή οριστική και χωρίς ειδικό αντάλλαγμα με σκοπό την κάλυψη των δημοσίων βαρών``. Ο ορισμός αυτός δεν ανταποκρίνεται στην σύγχρονη πραγματικότητα διότι ο φόρος υπηρετεί και άλλους σκοπούς πέρα από τους καθαρά ταμειευτικούς. Επιγραμματικά αναφέρουμε ότι επικουρικοί σκοποί της φορολογίας είναι:

α) οι πλουτολογικοί

β) οι ηθικοποιητικοί

και γ) οι κοινωνικοπολιτικοί.

Η έννοια του φόρου διακρίνεται από την έννοια του ανταποδοτικού τέλους.

Το ανταποδοτικό τέλος αποτελεί και αυτό αναγκαστική παροχή των πολιτών η οποία όμως καταβάλλεται έναντι ειδικής αντιπαροχής, δηλαδή έναντι ειδικώς προς τους πολίτες παρεχόμενης δημόσιας υπηρεσίας, προς την οποία βρίσκεται έτσι σε σχέση αντιστοιχίας και η οποία αυτή παροχή αποσκοπεί στην κάλυψη του κόστους της υπηρεσίας (Στ Ε 649/81). Το εάν ένα οικονομικό βάρος αποτελεί φόρο ή ανταποδοτικό τέλος δεν κρίνεται από το χαρακτηρισμό που του προσδίδει η σχετική διάταξη αλλά από τη φύση και το σκοπό που υπηρετεί. Κύριο στοιχείο που διακρίνει τις δύο έννοιες είναι το κατά πόσο η παροχή του πολίτη υπέχει το χαρακτήρα ανταλλάγματος για κάποια παραχθείσα προς αυτόν υπηρεσία. Η διάκριση φόρου-ανταποδοτικού τέλους είναι ιδιαίτερα σημαντική όπως θα δούμε παρακάτω κατά την ανάπτυξη της αρχής της νομιμότητας του φόρου.

Επίσης δημόσια έσοδα αποτελούν: οι φορολογικές κυρώσεις, που επιβάλλονται από τη νομοθεσία για την παράβαση των διατάξεων του φορολογικού δικαίου, τα χρηματικά πρόστιμα, που επιβάλλονται ως κύρωση για παράβαση κανόνων δικαίου όπως π.χ. των διατάξεων της νομοθεσίας του χρηματιστηρίου (τα πρόστιμα αυτά δεν εξυπηρετούν ταμειευτικούς σκοπούς αλλά την συμμόρφωση προς τις σχετικές διατάξεις του νόμου (ΣτΕ 487/92, 3412/91), τα παράβολα, τα οποία είναι χρηματικά ποσά που καταβάλλονται στο δημόσιο και τα οποία έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα (π.χ. η καταβολή παράβολου για τη χορήγηση άδειας για τη δρομολόγηση πλοίου)⁴ και οι ασφαλιστικές εισφορές, οι οποίες είναι οι εισφορές που καταβάλλονται στα ασφαλιστικά ταμεία από τους εργοδότες και τους ασφαλισμένους

Άμεσοι και Έμμεσοι Φόροι

Οι υποχρεωτικές εισφορές των φυσικών και νομικών προσώπων στο κράτος καλούνται «φόροι».

Οι φόροι διακρίνονται σε δύο κατηγορίες, τους άμεσους και τους έμμεσους φόρους.

- Άμεσοι φόροι είναι οι φόροι που επιβαρύνουν ορισμένο πρόσωπο και επιβάλλονται με βάση το εισόδημα και την περιουσία του. Οι φόροι επί του εισοδήματος καθορίζονται βάσει κλίμακας. Οι δε φόροι οι οποίοι προέρχονται από χαριστική αιτία, όπως οι φόροι κληρονομιάς, δωρεάς, μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) και προίκας, ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α), υπολογίζονται με βάση καθορισμένα κριτήρια από τον νομοθέτη όπως περιουσιακά και εισοδηματικά και κοινωνικά .
- Έμμεσοι φόροι είναι οι φόροι οι οποίοι συνοδεύουν κάθε στάδιο πραγματοποίησης δαπάνης, καθώς ενσωματώνονται στο τίμημα του καταναλώμενου προϊόντος ή στο αντίτιμο της αποδοχής υπηρεσιών του κάθε φορολογούμενου. Καλούνται «έμμεσοι» λόγω της αφανούς και έμμεσης πραγματοποίησής τους κατά τη χρονική στιγμή διενέργειας της δαπάνης και της εκ των υστέρων απόδοσης του φόρου στο κράτος. Τέτοιος είναι ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), ο Φόρος Κύκλου Εργασιών (Φ.Κ.Ε.), ο φόρος χαρτοσήμου και κάθε άλλος φόρος, ο οποίος μπορεί να επιρριφθεί από τον φορολογούμενο που θα τον αποδώσει σε τρίτους, οι οποίοι και θα υποστούν τελικά το βάρος του.

Αντικείμενο του Φόρου Κεφαλαίου

Αντικείμενο του Φόρου:

1. Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου, καθώς και σε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία, επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

2. Για την επιβολή του φόρου του παρόντος νόμου ως ακίνητα λογίζονται τα κατά τα άρθρα 948 και 953 του ΑΚ χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα. Εμπράγματο δικαίωμα επί αλλοτρίου ακινήτου κατά τον Αστικό Κώδικα είναι η άμεση και απόλυτη εξουσία επί του πράγματος, η οποία περιλαμβάνει τούτων προς ορισμένες μόνο αυτού ωφέλειες και απολαύσεις. Τέτοια δικαιώματα επί αλλοτρίου ακινήτου είναι για την εφαρμογή του παρόντος νόμου οι προσωπικές δουλείες, δηλαδή:

α) η επικαρπία,

β) η οίκηση

γ) οι περιορισμένες προσωπικές δουλείες που προβλέπονται από τα άρθρα 1188 έως και 1191 του Αστικού Κώδικα.

3. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την επιβολή του φ.μ.α. θεωρείται:

α) η απαλλοτρίωση (μεταβίβαση) της πλήρους ή ψιλής κυριότητας, αδιάφορα αν γίνεται αυτή υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης.

β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας από αυτές που προβλέπονται από τα άρθρα 1188 έως 1191 του Α.Κ.

γ) η κατά την διάλυση ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρίας μεταβίβαση της ακινήτου περιουσίας στα μέλη της.

δ) η παραίτηση από την κυριότητα επί ακινήτου ή από την κυριότητα πλοίου.

ε) η απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια

στ) η εναλλαγή προίκας η οποία έχει ως αντικείμενο ακίνητο ή πλοίο.

ζ) η διανομή κλπ. ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων τους.

η) σύσταση, απόσβεση ή μεταβίβαση, μαζί με τα δεσπόμενα ακίνητο, πραγματικής δουλείας από τις προβλεπόμενες από τα άρθρα 1118, επ του Α.Κ. 4. Με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15Α) προστέθηκαν δύο ακόμη περιπτώσεις στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την επιβολή του φ.μ.α.:

α) Κάθε περαιτέρω, πλην την πρώτης μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Επισημαίνεται ότι και η πρώτη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού υπάγεται στην έννοια του όρου μεταβίβαση αλλά δεν υπόκειται σε φ.μ.α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κάθε δε περαιτέρω μεταβίβαση του συντελεστή δόμησης -πλην της πρώτης- υπάγεται σε φ.μ.α. Το δικαίωμα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης -αν και ενοχικά δικαίωμα- εν τούτοις φορολογείται, διότι ενσωματώνει εμπράγματο δικαίωμα αφού δια της μεταφοράς του σε άλλο ακίνητο αποκτά νέα νομική μορφή ακινήτου (π.χ. διαμέρισμα, γραφείο κ.λπ.)

β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόχρηστους κύριους, βοηθητικούς ή ειδικούς χώρους κτισμάτων ή σε κοινόχρηστο τμήμα οικοπέδου.

Επισημαίνεται ότι -παρά την προσθήκη των δύο ανωτέρω περιπτώσεων- και πάλι η απαρίθμηση εξακολουθεί να έχει ενδεικτικό χαρακτήρα και όχι περιοριστικό δεδομένου ότι δεν αναφέρονται αρκετές ακόμη περιπτώσεις μεταβίβασης (π.χ. η

μεταγραφή δικαστικών αποφάσεων, ο πλειστηριασμός, η ανταλλαγή κ.ά.), οι οποίες ασφαλώς και φορολογούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ως αξία του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επ' αυτού δικαιώματος λογίζεται η αγοραία αξία (βάσει συγκριτικών στοιχείων) ή αυτή που προκύπτει από το αντικειμενικό ή μικτό σύστημα (άρθρα 41 και 41 α του ν. 1249/82) και την οποία έχουν αυτά (τα ακίνητα κ.λπ.) κατά την ημέρα μεταβίβασης τους.

Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους για το ίδιο ακίνητο, για οποιαδήποτε αιτία, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφόσον δεν αναφέρεται στο όνομα του πωλητή, του αγοραστή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση ή στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Στην περίπτωση όμως που με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα, η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα, η έκταση που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος (άρθρο 1 §6 όπως ισχύει με την παρ. 4 του άρθρου 19 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α)).

Ο επιπλέον όμως φόρος που καταβλήθηκε με το αρχικό συμβόλαιο δεν επιστρέφεται. Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό 2% της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ (παρ. 5 άρθρο 14 Ν. 2579/98, παρ. 2 άρθρο 21 Ν. 3427/05).

Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σε αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία (δωρεά, γονική παροχή, αγοραπωλησία, διανομή, ανταλλαγή κ.λπ.), η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη από αυτή που αναγράφεται στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού (αγορά, διανομή, ανταλλαγή κ.λπ.), εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο.

Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ (παρ. 5 άρθρο 14 ν. 2579/98 και παρ. 2 άρθρο 21 ν. 3427/05).

Με την με αριθ. 487/2007 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. έγινε δεκτό ότι η παράγραφος 8 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/50, όπως προκύπτει από τη γραμματική της διατύπωση,

εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που υπάρχει αλλαγή της επιφάνειας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (αγροκτήματος, οικοπέδου ή κτίσματος) σε σχέση με τον εξ επαχθούς αιτίας τίτλο, λόγω λανθασμένης εμβαδομέτρησης αυτού και όχι σε περιπτώσεις που λόγω αλλαγής των περιγραφικών του στοιχείων το μεταβιβαζόμενο ακίνητο παρουσιάζεται ουσιωδώς διάφορο από το περιγραφόμενο στον τίτλο κτήσης.

Αλλαγές στα στοιχεία ακινήτων ετών 2011 έως και 2014

Οι αλλαγές που επήλθαν στη συμπλήρωση του εντύπου Ε9 παρατίθενται ως εξής:

Πίνακας 1: Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου)

κωδ(28): Πλήθος προσώπων. Περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του Εν.Φ.Ι.Α. 2014 μέσω του Συντελεστή Πρόσοψης.

κωδ(9): Κατηγορία ακινήτου. Προστίθενται οι εξής κωδικοί:

41) Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημοσίας χρήσης

42) Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης

43) Λωρίδες γης όπου βρίσκονται σιδηροτροχιές

44) Οικόπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

45) Οικόπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής

46) Οικόπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής

47) Οικόπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου (πχ φωτοβολταϊκά πάρκα)

51) Ειδικό κτίριο γεωργικής χρήσης

52) Ειδικό κτίριο κτηνοτροφικής χρήσης

Κάποιες από τις ανωτέρω κατηγορίες έχουν απαλλαγή από το ΕΕΤΗΔΕ, το ΕΕΤΑ και τον ΕνΦΙΑ.

Στους κωδικούς (15) και (19) : Είδος δικαιώματος , Προστίθενται οι εξής επιλογές:

4) Δικαίωμα επιφανείας

5) Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης

- 6) Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης
- 7) Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης
- 8) Δικαίωμα που έχει αποκτηθεί πριν τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο
- 9) Νομή επίδικου ακινήτου
- 10) Δικαίωμα εργολάβου σε ακίνητο εφ' όσον έχει παρέλθει τετραετία από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών
- 11) Κατοχή ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση αυτού
- 12) Κατοχή ακινήτου που ανήκει στην «ΕΤΑΔ ΑΕ» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ», με τη συναίνεση αυτών
- 13) Ακίνητο δεσμευμένο από οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση

κωδ(30): Ένδειξη εάν το ακίνητο είναι ηλεκτροδοτούμενο ή όχι

κωδ(31): Αριθμός παροχής ηλεκτρικού ή εργοταξιακού ρεύματος

Οι κατηγορίες 30 και 31, προστέθηκαν πριν από την επιβολή του έκτακτου ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών (Ν. 4021 / 03-10-2011) , το οποίο αναλύεται στο κεφάλαιο 2 της παρούσας εργασίας.

κωδ(32) Ειδική κατηγορία. Νέα στήλη, η οποία περιλαμβάνει:

- 1) Ακίνητα με ολική απαγόρευση χρήσης
- 2) Ακίνητα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με μερική απαγόρευση χρήσης
- 3) Κτίσματα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με μερική απαγόρευση χρήσης
- 4) Ακίνητα για τα οποία υπάρχει δικαστική αμετάκλητη απόφαση αποδέσμευσής τους και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη
- 5) Ακίνητα για τα οποία έχει οριστεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος χωρίς την καταβολή της αποζημίωσης
- 6) Κτίρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα μνημεία
- 7) Κτίρια χαρακτηρισμένα ως έργα τέχνης

8) Κενά κτίσματα

Για τα κτίρια των κατηγοριών 2 και 3, προβλέπεται απαλλαγή από τον Εν.Φ.Ι.Α., για την επιφάνεια αυτών για την οποία ισχύει η απαγόρευση, ενώ για την υπόλοιπη τυχόν επιφάνειά τους προβλέπεται μειωμένος φόρος κατά 60% και 30% αντίστοιχα. Για τις κατηγορίες 4,5,6 και 7 προβλέπεται πλήρης απαλλαγή φόρου, ενώ για την κατηγορία 8, ο φόρος εμφανίζεται μειωμένος κατά 20%.

κωδ(33) Χρήση κτίσματος/οικοπέδου. Νέα στήλη, με τους εξής κωδικούς:

- 1) Ιδιοχρησιμοποίηση
- 2) Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για μορφωτικό, εκπαιδευτικό, αθλητικό, κοινωφελές, πολιτιστικό, θρησκευτικό ή φιλανθρωπικό σκοπό
- 3) Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού έργου
- 4) Ιδιοχρησιμοποίηση για παραγωγή προϊόντων ή άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας
- 5) Παραχωρημένο ακίνητο Δημοσίου με επικυρωμένη από Νόμο σύμβαση
- 6) Παραχωρημένο δωρεάν ακίνητο, στο Δημόσιο
- 7) Πρεσβεία ή Προξενείο
- 8) Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή πρόξενου και διπλωματικών αντιπροσώπων

Οι κατηγορίες 2,3,5,6,7, και 8 έχουν πλήρη απαλλαγή από τον ΦΑΠ, το ΕΕΤΗΔΕ, το ΕΕΤΑ και τον ΕνΦΙΑ. Ακόμα, στην κατηγορία 4 υπολογίζεται μειωμένος ΕνΦΙΑ και σε κάποιες περιπτώσεις υπάρχει απαλλαγή από τον συμπληρωματικό φόρο ΕνΦΙΑ.

Κεφάλαιο 2

Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων

Το έντυπο Ε9 είναι υποχρεωτικό να υποβάλλεται και να ανταποκρίνεται απόλυτα στην πραγματικότητα από τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία έχουν μεταβολές που αφορούν

- Πώληση ακινήτων
- Αγορά ακινήτων
- Σε μεταβίβαση ακινήτων από δωρεές
- Σε μεταβίβαση ακινήτων από γονικές παροχές
- Σε απόκτηση ακινήτων από δωρεές
- Σε απόκτηση ακινήτων από γονικές παροχές
- Σε απόκτηση ακινήτων από κληρονομίες
- Σε περιπτώσεις που υπάρχουν μεταβολές ποσοστών συνιδιοκτησίας
- Σε περιπτώσεις που υπάρχουν μεταβολές στις επιφάνειες
- Σε περιπτώσεις μεταβολής των δικαιωμάτων όπως ψιλή κυριότητα, επικαρπία, πλήρη κυριότητα, οίκηση κ.λ.π.

Όλες οι παραπάνω διαδικασίες για την δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται αποκλειστικά μέσω διαδικτύου στην αντίστοιχη ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ.Ο κάθε χρήστης έχει τους προσωπικούς κωδικούς του με τους οποίους ολοκληρώνει τις παραπάνω διαδικασίες. Μοναδική εξαίρεση αποτελεί

- 1) Η σύζυγος η οποία δύναται να χρησιμοποιήσει το όνομα και τον κωδικό πρόσβασης του πιστοποιημένου χρήστη συζύγου της υπό την βασική προϋπόθεση ότι δεν είναι ενεργής χρήστης των υπηρεσιών του taxinet ΠΟΛ 1052/17.02.14 παρ. 3.
- 2) Το ανήλικο τέκνο το οποίο έχει την δυνατότητα να εκτελέσει τις διεργασίες που απαιτούνται για την συμπλήρωση του εντύπου Ε9 με την χρήση του ονόματος και του κωδικού πρόσβασης του πατέρα του ΠΟΛ 1052/17.02.14 παρ.4.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, που αφορά μεταβολές περιουσιακής κατάστασης, ορίζεται κάθε χρόνο με έκδοση σχετικής Υπουργικής απόφασης η οποία ρυθμίζει τα παραπάνω θέματα.

Ο Νομοθέτης δίνει την δυνατότητα σε πολύ συγκεκριμένες περιπτώσεις να υποβάλλεται η δήλωση στοιχείων ακινήτων χειρόγραφα στο αρμόδιο όργανο της Φορολογικής Διοίκησης

Παρακάτω σας παραθέτουμε εν συντομία τις περιπτώσεις αυτές :

Α. Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου, οι κληρονόμοι εφόσον έχουν μεριμνήσει για την δήλωση θανάτου του αποβιώσαντος στο αρμόδιο τμήμα Μητρώου της αντίστοιχης ΔΥΟ προσκομίζοντας την ληξιαρχική πράξη θανάτου, πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών και τα αντίστοιχα έντυπα του Μητρώου. Υποβάλλουν την δήλωση Ε9 του θανόντος, παρέχεται δε η δυνατότητα να εκπροσωπηθούν από κάποιον πληρεξούσιο.

Β. Όταν το νομικό πρόσωπο έχει προχωρήσει σε διακοπή εργασιών κατά την ημερομηνία υποβολής δήλωσης Ε9, ενώ είναι υπόχρεος δήλωσης αυτής. Σε αυτή την περίπτωση ο τελευταίος νόμιμος εκπρόσωπος ή πληρεξούσιος με τα αντίστοιχα αποδεικτικά έντυπα υποβάλλει χειρόγραφα πλέον την δήλωση αυτή.

Βασική επισήμανση για την υποβολή δηλώσεων Ε9 είναι αναγκαίο να γίνει για τις περιπτώσεις όπου εντός την νομίμου προθεσμίας υποβολής δήλωσης Ε9 μεταβάλλονται στοιχεία του ίδιου ακινήτου, είτε μεταβάλλεται κάποιο δικαίωμα επί αυτού, είτε μεταβάλλεται η επιφάνεια αυτού, είτε πραγματοποιείτε οποιαδήποτε μεταβολή επί του ακινήτου υποχρεωτικά απαιτείτε η υποβολή διαφορετικών δηλώσεων Ε9.

Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στο αρμόδιο όργανο της Φορολογικής Διοίκησης αποκλειστικά στις εξής περιπτώσεις:

α. Όταν ο υπόχρεος σε δήλωση έχει αποβιώσει. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

β. Όταν το υπόχρεο σε δήλωση νομικό πρόσωπο έχει διακόψει τις εργασίες του κατά την ημερομηνία υποβολής της. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

Σε περίπτωση κατά την οποία, εντός της προθεσμίας υποβολής δήλωσης, αποκτάται και μεταβιβάζεται το ίδιο ακίνητο ή μεταβάλλονται στοιχεία αυτού, απαιτείται η υποβολή ξεχωριστών δηλώσεων

Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα, κατά την 1η Ιανουαρίου 2014, δικαιώματα φυσικών και νομικών προσώπων επί ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα. Παρατίθεται παρακάτω:

- Η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet. Κατ' εξαίρεση η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου υποβάλλει ηλεκτρονικά τη δήλωση στοιχείων ακινήτων της, χρησιμοποιώντας, για την πρόσβαση στο Taxisnet, το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης του συζύγου της. Από την ημερομηνία ενεργοποίησης του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο δεν είναι πλέον δυνατή η υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων της με τη χρήση των κωδικών του συζύγου. Σε περίπτωση διακοπής ή διάστασης της έγγαμης σχέσης διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διάσταση συζύγου, από την ημερομηνία καταχώρησης της διακοπής ή της διάστασης στο μητρώο.
- Η δήλωση στοιχείων ακινήτων ανηλικού τέκνου υποβάλλεται στο όνομα του ανηλικού τέκνου από τους υπόχρεους γονείς, με τους προσωπικούς κωδικούς του τέκνου.
- Στην περίπτωση που ο υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 έχει αποβιώσει, μετά την ενημέρωση του μητρώου του φορολογουμένου, η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.
- Κατά την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων από νομικό πρόσωπο, εφόσον τα στοιχεία αυτού ή του νομίμου εκπροσώπου του εμφανίζονται ανακριβώς στην ηλεκτρονική εφαρμογή, πριν την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η διόρθωση των λανθασμένων στοιχείων στο φορολογικό μητρώο του νομικού προσώπου.
- Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου που έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του συμβολαίου απόκτησης ή μεταβίβασης. Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτων λόγω κληρονομικής διαδοχής, αναγράφονται τα στοιχεία του αποβιώσαντος και η ημερομηνία θανάτου αυτού. Σε περίπτωση δήλωσης μεταβολής που επήλθε σε ακίνητο, αναγράφονται τα στοιχεία που αποδεικνύουν τη μεταβολή.
- Σε περίπτωση ακινήτου δεσμευμένου από ΟΤΑ για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από τον ΟΤΑ, ο οποίος είναι υπόχρεος σε καταβολή φόρου και υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο

εκκρεμεί η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης, το ακίνητο δηλώνεται και από τον έχοντα δικαιώματα επ' αυτού, με συμπλήρωση και των αντίστοιχων κωδικών.

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Γενικά

1. Κάθε ενιαία ιδιοκτησία αναγράφεται σε μια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Κατ' εξαίρεση, κτίσματα επί οικοπέδου χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές ανά όροφο και τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών. Στη γραμμή, στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου, αναγράφεται και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Αν όμως στο υπόγειο ή στο ισόγειο υπάρχουν κτίσματα διαφορετικής κατηγορίας, αυτά αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές και, σε μια μόνο από αυτές, αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων.
2. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο στην περίπτωση κατά την οποία οι οριζόντιες ιδιοκτησίες κατοικιών, επαγγελματικών στεγών, αποθηκών και θέσεων στάθμευσης σε πολυκατοικία έχουν δημιουργηθεί εν ζωή με συμβολαιογραφικό έγγραφο και εφόσον η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ..
3. Σε περίπτωση δήλωσης αυθαίρετων κτισμάτων ή κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η μικτή επιφάνεια αυτών (κλιμακοστάσια, πλατύσκαλα κ.λπ.).
4. Το έτος κατασκευής του ακινήτου αναγράφεται όπως προκύπτει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή από την τελευταία αναθεώρησή της. Σε περίπτωση ενιαίου κτίσματος, τμήματα του οποίου έχουν διαφορετική παλαιότητα, έτος κατασκευής είναι το έτος έκδοσης της νεότερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο.

5. Εφόσον υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων ή βοηθητικών χώρων. Σε περίπτωση που στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφεται μόνο μικτή επιφάνεια, προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια, αφαιρείται ποσοστό 10% της μικτής επιφάνειας. Η επιφάνεια των ακινήτων αναγράφεται είτε με δύο (2) δεκαδικά ψηφία είτε σε ακέραιο αριθμό.
6. Το ποσοστό συνιδιοκτησίας των ακινήτων αναγράφεται με τη χρήση πέντε (5) δεκαδικών ψηφίων.
7. Όταν κτίσμα έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά, θεωρείται «τυφλό». Όταν οικοπέδο ή γήπεδο δεν έχει καμία πρόσοψη σε δρόμο ή πλατεία, θεωρείται τυφλό. Σε περίπτωση τυφλού κτίσματος, εφόσον, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του οικοπέδου και εφόσον αυτό δεν είναι τυφλό, αναγράφεται σε διαφορετική γραμμή, ώστε να δηλωθεί η πρόσοψή του, με συμπλήρωση και της συνολικής επιφάνειας των επ' αυτού κτισμάτων.
8. Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως γεωγραφικά στοιχεία αναγράφονται αυτά του βαρυνόμενου ακινήτου, ως επιφάνεια αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσματος, ως όροφος, πλην του ισογείου που έχει τον κωδικό 0, αναγράφεται ο κωδικός 1 και δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου.
9. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, όταν σε κατοικία έχει συσταθεί η προσωπική δουλειά της οίκησης, ο κύριος του ακινήτου εξομοιώνεται με ψιλό κύριο και ο έχων το δικαίωμα της οίκησης με επικαρπωτή.
10. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να αναγράψουν στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί σε σχετικό ΦΕΚ, καθώς και τα γήπεδα κοιμητηρίων, τα οστεοφυλάκια, τους νεκροθαλάμους, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών. Λοιπά κτίσματα που υπάρχουν επί του οικοπέδου ή γηπέδου των κοιμητηρίων αναγράφονται χωρίς στοιχεία οικοπέδου.
11. Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ., εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο, θεωρείται πλήρης κύριος αυτού.
12. Η επιφάνεια βοηθητικών χώρων αποθηκών, κολυμβητικών δεξαμενών και θέσεων στάθμευσης που αποτελούν, κατά τον τίτλο κτήσης ή τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, παρακολούθημα κτίσματος αναγράφονται στην ίδια γραμμή ως

βοηθητικοί χώροι αυτού. Εφόσον δεν προκύπτει η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, η επιφάνεια αυτή θεωρείται ότι είναι 20 τ.μ.

13. Στεγασμένες κοινόχρηστες θέσεις στάθμευσης καθώς και κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές και αποθήκες δηλώνονται από τον κάθε συνιδιοκτήτη σύμφωνα με το ποσοστό του.

14. Διαμερίσματα, τα οποία χρησιμοποιούσαν ή χρησιμοποιούν ως κατοικία οι θυρωροί πολυκατοικιών και ανήκουν από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες, δηλώνονται από τον καθένα από αυτούς σύμφωνα με το συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας αυτού επί του οικοπέδου.

15. Όταν υπάρχουν διαφορετικά ποσοστά ή διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί του ιδίου ακινήτου, αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές.

16. Οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί αλλά την 1η Ιανουαρίου 2014 δεν έχει κατασκευαστεί ο φέρων οργανισμός (σκελετός) αυτών, δηλώνονται ως οικόπεδα με τα ποσοστά ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας επί αυτού. Σε περίπτωση όμως που, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, έχει μεταβιβαστεί με οριστικό συμβόλαιο ακίνητο ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου, εφόσον προβλέπεται ότι αυτό θα παραδοθεί αποπερατωμένο στον αγοραστή, δηλώνεται ως αποπερατωμένο.

17. Όταν επί οικοπέδου ή γηπέδου έχει συσταθεί το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας και ακολούθως ανεγερθεί κτίσμα, υφίσταται και επί των κτισμάτων το ίδιο δικαίωμα.

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων – Κτίσματα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, τα κτίσματα κατατάσσονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

α) Ως Μονοκατοικία ορίζεται το μοναδικό κτίσμα, προορισμένο για κατοικία, που βρίσκεται μέσα σε οικόπεδο ή γήπεδο ή κάθετη ιδιοκτησία, αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία με τους βοηθητικούς της χώρους, η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, οι οποίοι επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

β) Ως κατοικία ή διαμέρισμα ορίζεται κάθε κτίσμα, προορισμένο για το σκοπό αυτό, μαζί με τα παρακολουθήματά του και το οποίο δεν είναι μονοκατοικία. Κατοικία ή διαμέρισμα που αποτελείται από περισσότερες της μιας αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, με αποκλειστικά ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

γ) Ως επαγγελματική στέγη ορίζεται το κτίσμα, με τους βοηθητικούς του χώρους, το οποίο ενδεικτικά χρησιμοποιείται ως κατάστημα ή γραφείο και δεν εντάσσεται στις περιπτώσεις δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 1129485/479/ΠΟΛ.1310/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Γεωργική ή κτηνοτροφική αποθήκη ορίζεται το κτίσμα στο οποίο φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα, ή τα κτήρια που στεγάζουν ζώα και στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων.

ε) Αποθήκη ορίζονται ο αποθηκευτικός χώρος, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και τη χρήση του, οποιουδήποτε μεγέθους, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία και δεν εντάσσεται στην κατηγορία των γεωργικών ή κτηνοτροφικών αποθηκών, ανεξάρτητα από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται.

στ) Θέση στάθμευσης ορίζεται ο ιδιωτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως προσδιορίζεται είτε από την οικοδομική άδεια είτε από τον τίτλο κτήσης, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία.

ζ) Σταθμός αυτοκινήτων ορίζεται ο σταθμός αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, μετά των παραρτημάτων του, ο οποίος διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία του σταθμού αυτοκινήτων λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

η) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Επίσης βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο θεωρείται το κτίσμα στο οποίο πραγματοποιείται μαζική διαλογή, συσκευασία ή μεταποίηση αγροτικών προϊόντων ή οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και

γενικά οργανωμένες γεωργοκτηνοτροφικές μονάδες καθώς και τα ψυγεία – αποθήκες. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία της βιομηχανίας – βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

θ) Τουριστική εγκατάσταση, Νοσηλευτήριο και Ευαγές Ίδρυμα, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής κατοικίας, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως κατοικίες. Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής επαγγελματικής στέγης και έχουν την προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

ι) Εκπαιδευτήριο, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

ια) Αθλητική εγκατάσταση, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Στις περιπτώσεις που υπάρχει κολυμβητική δεξαμενή σε οικόπεδο ή γήπεδο με κτίσμα, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, θεωρείται αθλητική εγκατάσταση.

ιβ) Ειδικά κτίσματα της περ. θ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 1129485/479/ΠΟΛ.1310/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), ορίζονται τα μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακά κέντρα και γενικά κτίσματα που δεν εντάσσονται στις προηγούμενες κατηγορίες και διαθέτουν αντίστοιχη οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού

κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

2. Δεν αναγράφονται στοιχεία κτίσματος όταν υπάρχει παντελής έλλειψη στέγης. Αν υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες του κτίσματος, που το καθιστούν μη λειτουργικό, τότε αναγράφεται ως ημιτελής.

3. Εάν στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τούτο εντάσσεται στην αντίστοιχη με τη νέα του μορφή κατηγορία ακινήτου.

4. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ημιυπόγειοι χώροι αναγράφονται ως ισόγειοι, εκτός αν υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι αυτοί είναι υπόγειοι, και ο ημιώροφος αναγράφεται ως πρώτος όροφος. Το πατάρι προστίθεται στην επιφάνεια του κύριου ή βοηθητικού χώρου ανάλογα με τη χρήση του.

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων – Οικόπεδα, γήπεδα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, το δικαίωμα υψούν, που έχει δημιουργηθεί ως αυτοτελής ιδιοκτησία με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αναγράφεται ως οικόπεδο με το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου, χωρίς να συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο. Εφόσον το δικαίωμα αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου, σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη δυνατότητα δόμησης, λογίζεται ως μη οικοδομήσιμο οικόπεδο, μη δυνάμενο να τακτοποιηθεί.

2. Σε περιπτώσεις κάθετης ιδιοκτησίας επί οικοπέδου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται, ως επιφάνεια του οικοπέδου, το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτού και, ως ποσοστό συνιδιοκτησίας, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία. Στην περίπτωση αυτή συμπληρώνεται η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων στο οικόπεδο με τα τετραγωνικά μέτρα των κτισμάτων που βρίσκονται σε όλες τις καθέτους.

3. Αγροί μονοετούς καλλιέργειας θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλλιεργούνται με ετήσια φυτά, οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλύπτονται από θερμοκήπια ή αποτελούν τεχνητούς βοσκότοπους, καθώς και αυτές που τελούν υπό αγρανάπαυση. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που βρίσκονται εντός

καλλιεργούμενων περιοχών, μπορούν να καλλιεργηθούν αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιεργητες.

4. Αγροί πολυετούς καλλιέργειας ή δενδρώνες, θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες με δενδρώδη φυτά, με εμπορεύσιμους καρπούς ή ξυλεία, με πυκνότητα τουλάχιστον 8 δένδρων ανά στρέμμα. Εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που έχουν διάσπαρτα δέντρα λιγότερα από 8 ανά στρέμμα, θεωρούνται αγροί μονοετούς καλλιέργειας. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται και οι αμπελώνες.

5. Βοσκότοποι και χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχουν ποτέ καλλιεργηθεί λόγω της φύσεως του εδάφους. Οι εκτάσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν επικλινή βραχώδη εδάφη που καλύπτονται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος τους από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή ζώων. Στους βοσκότοπους υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια. Οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων θεωρούνται βοσκότοποι.

6. Δασικές εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως δασικές βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας.

7. Μεταλλευτικές ή Λατομικές εκτάσεις θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, στις οποίες πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης, επιφανειακής ή υπόγειας, λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων. Η δραστηριότητα αυτή προϋποθέτει την ύπαρξη σχετικής άδειας λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία

8. Υπαίθριες εκθέσεις και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή την απόθεση εμπορευμάτων, για τη στάθμευση αυτοκινήτων, καθώς και για αναψυχή.

9. Αρδευόμενες θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που αρδεύονται με γεώτρηση ή με οποιοδήποτε (δημόσιο ή ιδιωτικό) αρδευτικό σύστημα ή γεινιάζουν με ποτάμι, λίμνη κ.λπ. Δεν θεωρούνται αρδευόμενες οι εκτάσεις που εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

10. Η επιφάνεια των λωρίδων γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή στις οποίες εδράζονται πύργοι και γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, αναγράφεται συνολικά ως οικόπεδο ή γήπεδο, κατά περίπτωση, ανά Δήμο.

Μεταβολές στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων από το 2014 έως Σήμερα

Στοιχεία ακινήτων έως και το 2014

Το έντυπο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, έχει υποστεί μεταβολές, από την έντυπη στην ηλεκτρονική μορφή του. Πιο συγκεκριμένα, τα στοιχεία που αναγράφονται στις δηλώσεις Ε9 έως και το 2014, είναι τα εξής:

Πίνακας 1: Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου)

Κωδ. (3),(4)(4α)(5)(25): Διεύθυνση ακινήτου, δηλαδή ο Νομός, ο Δήμος/Διαμέρισμα ή η Κοινότητα, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα, η οδός και ο αριθμός και ο ταχυδρομικός κωδικός).

Κωδ. 6 και 7: Υπόλοιποι δρόμοι οικοδομικού τετραγώνου και ενδείξεις προσόψεων

Κωδ. 8: Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου (ΟΤ). Με την ηλεκτρονική υποβολή, το οικοδομικό τετράγωνο επιλέγεται μέσω της εφαρμογής χάρτη που υπάρχει στο σύστημα της Γενικής Γραμματείας και με τον οποίο επιτυγχάνεται ο γεωγραφικός εντοπισμός του ακινήτου.

Κωδ. 26: Ένδειξη Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ) . Αυτή η πληροφορία είναι βασική για τον προσδιορισμό της τιμής εκκίνησης, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται εκτός ΑΠΑΑ. Η πληροφορία αυτή ζητείται στα Ε9 .

Κωδ. 9: Κατηγορία ακινήτου. Το ακίνητο μπορεί να χαρακτηριστεί ως:

1. Κατοικία ή διαμέρισμα
2. Μονοκατοικία
3. Επαγγελματική στέγη
4. Οικόπεδο
5. Αποθήκες, γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια
6. Θέσεις στάθμευσης με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου
7. Σταθμοί αυτοκινήτων δημοσίας χρήσης
8. Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια
9. Τουριστικές εγκαταστάσεις, νοσηλευτήρια και ιδρύματα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα
10. Εκπαιδευτήρια
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις

12. Κτίρια που δεν ανήκουν σε καμία από τις κατηγορίες 1 έως και 11 (μουσεία, ιεροί ναοί, θέατρα, κλπ)
13. Τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης

Για τον χαρακτηρισμό ενός ακινήτου με τους κωδικούς 7 έως και 11, απαραίτητες προϋποθέσεις είναι η ύπαρξη άδειας χρήσης κτιρίου και άδειας λειτουργίας, από τις αρμόδιες Υπηρεσίες. Σε περίπτωση που δεν ισχύουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις, το ακίνητο χαρακτηρίζεται με τον κωδικό 3 (επαγγελματική στέγη).

Η ένταξη των ακινήτων στους ανωτέρω κωδικούς, είναι εξαιρετικά σημαντική για τον υπολογισμό του ΕνΦΙΑ 2014, καθώς:

- Στην κατηγορία 4, ο υπολογισμός του φόρου διαφέρει από τις υπόλοιπες κατηγορίες
- Στην κατηγορία 5, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών κτιρίων 0,4
- Στις κατηγορίες 5 και 8 έως και 11, εφαρμόζεται ο συντελεστής απομείωσης επιφάνειας 0,5, εφ' όσον η επιφάνειά τους ξεπερνά τα 500 τμ.
- Στην κατηγορία 12, κάποια κτίσματα έχουν πλήρη απαλλαγή φόρου ή σημαντική μείωση αυτού

Κωδ. 10: Ένδειξη κτίσματος ειδικών συνθηκών, με τις εξής κατηγορίες:

- Κτίσματα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση και κτίσματα με άδεια κατεδάφισης
- Οικόπεδα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση
- Διατηρητέο κτίσματα, υπό την βασική προϋπόθεση ότι υπάρχει σχετική εκδοθείσα πράξη δημοσιευμένη στο ΦΕΚ και δεν έχει ανακληθεί για τον οποιοδήποτε λόγο.
- Δεσμευμένα, από την αρχαιολογική υπηρεσία, ακίνητα και ακίνητα υπό αναστολή οικοδομικής άδειας
Για τα παραπάνω ακίνητα εκδίδεται σχετική βεβαίωση από τις αντίστοιχες δημόσιες υπηρεσίες.
- Οικόπεδο μη οικοδομήσιμα και που δε μπορούν να τακτοποιηθούν
- Οικόπεδο μη οικοδομήσιμα που μπορούν να τακτοποιηθούν
- Ημιτελή κτίσματα: σε αυτή την κατηγορία υπάγονται ακόμη
 - A) Κτίσματα που έχουν μερικοί σκεπή και θεωρούνται ημιτελή
 - B) Κτίσματα ετοιμόρροπα
 - Γ) Κτίσματα με γκρεμισμένη μία πλευρά
 - Δ) Κτίσματα που καθίστανται ακατάλληλα για χρήση

Οι ανωτέρω κατηγορίες ακινήτων τυγχάνουν μειωμένου φόρου.

Κωδ. 11: Ένδειξη ορόφου. Η συγκεκριμένη ένδειξη έχει βαρύτητα μόνο στον υπολογισμό του Εν.Φ.Ι.Α. 2014.

Κωδ. (12)(13)(14)(15)(16)(17): Κτίσμα: εδώ αναγράφονται: η επιφάνεια κύριων και βοηθητικών χώρων, ξεχωριστά, το έτος κατασκευής που προκύπτει από την έκδοση οικοδομικής άδειας, το είδος του εμπράγματος δικαιώματος :

- πλήρης κυριότητα,
- ψιλή κυριότητα,
- επικαρπία ή οίκηση, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του δικαιώματος και το έτος γέννησης επικαρπωτή σε περίπτωση ψιλής κυριότητας. Η επιφάνεια του ακινήτου και η παλαιότητά του εφαρμόζονται στον τύπο υπολογισμού φόρου και η ηλικία του επικαρπωτή, ορίζει το διαχωρισμό του ποσού του φόρου που προκύπτει.

Κωδ. (18)(19)(20)(21): Οικόπεδο: ίδια στοιχεία με την περίπτωση κτίσματος, εκτός της επιφάνειας βοηθητικών χώρων.

Κωδ. 22: Συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο. Η πληροφορία αυτή, συμβάλλει στον ορισμό του συντελεστή δόμησης, για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου.

Κωδ. 23: Κωδικός αριθμός ιδιοκτήτη. Για τα έτη που οι σύζυγοι υποβάλλουν κοινή δήλωση Ε9 είναι απαραίτητη η ένδειξη 1, για τον υπόχρεο , 2 για τη σύζυγο και έως τον αριθμό προστατευόμενων μελών. Τα πρόσωπα αυτά, ορίζονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου Ε9.

Κωδ. 24: Κωδικός μεταβολής. Εδώ δηλώνεται εισαγωγή νέου ακινήτου με τον κωδικό 1, μεταβολή στοιχείων ακινήτου με τον κωδικό 2 και διαγραφή ακινήτου με τον κωδικό 3. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να αποδεικνύεται η μεταβολή, με τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

Πίνακας 2: Στοιχεία αγροτεμαχίων

Κωδ. (3)(4)(4α)(5)(25): Διευθύνσεις ακινήτων, δηλαδή ο Νομός, ο Δήμος/Διαμέρισμα ή η Κοινότητα, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα (από το 2010), η οδός και ο αριθμός ή η θέση και ο ταχυδρομικός κωδικός (επίσης από το 2010).

Κωδ. 6: Πρόσοψη εδαφικής έκτασης. Το αγροτεμάχιο μπορεί να έχει πρόσοψη σε:

- Εθνική ή επαρχιακή οδό
- Δημοτική ή Κοινοτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού και παραλίας

- Αγροτική ή ιδιωτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας
- Χωρίς πρόσοψη (τυφλό)

Κωδ. 7 Απόσταση από τη θάλασσα, όταν αυτή είναι μικρότερη των οχτακοσίων (800) μέτρων

Κωδ. (10)(11)(12)(13)(14)(15)(16): Επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα με διαχωρισμό είδους καλλιέργειας ή χρήσης του αγροτεμαχίου σε μονοετείς καλλιέργειες, πολυετείς καλλιέργειες (ελαιόδεντρα και λοιπές δενδροκαλλιέργειες), βοσκοτόπους, δασικές εκτάσεις, μεταλλεία ή λατομεία, υπαίθριες εκθέσεις ή χώροι στάθμευσης.

Κωδ. 17: Συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο αγροτεμάχιο. Στην περίπτωση υπολογισμού Εν.Φ.Ι.Α., η ύπαρξη κατοικίας στο αγροτεμάχιο, προσαυξάνει το φόρο του με το συντελεστή κατοικίας ο οποίος ορίζεται με πέντε (5).

Κωδ 18: Είδος εμπράγματος δικαιώματος (βλ. πίνακα 1, κωδικοί 15 και 19)

Κωδ. 19: Ποσοστό συνιδιοκτησίας (βλ. πίνακα 1, κωδικοί 16 και 20)

Κωδ. 20: Έτος γέννησης επικαρπωτή (βλ. πίνακα 1, κωδικοί 17 και 21)

Κωδ. 21: Κωδικός αριθμός ιδιοκτήτη (βλ. πίνακα 1, κωδικός 23)

Κωδ. 22: Κωδικός μεταβολής (βλ.. πίνακα 1, κωδικός 24)

Αλλαγές στα στοιχεία ακινήτων ετών 2014 έως και 2016

Παρακάτω σας παραθέτουμε τις μεταβολές που επήλθαν στη συμπλήρωση του εντύπου Ε9 στη διάρκεια των ετών 2014 έως και 2016 :

Πίνακας 1:

A) Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και

B) Κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου)

Κωδ. 28: Πλήθος προσώπων. Ο παραπάνω κωδικός είναι βασικός καθότι μεταβάλλει τον ΕΝΦΙΑ όταν πραγματοποιείται σε εκείνον μεταβολή από το 2014 έως σήμερα, η νέα εκκαθάριση για τον φόρο αυτό γίνεται μέσω του Συντελεστή Πρόσοψης.

Κωδ. 9: Κατηγορία ακινήτου. Προστίθενται οι εξής κωδικοί:

- 41 Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημοσίας χρήσης

- 42 Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης
- 43 Λωρίδες γης όπου βρίσκονται σιδηροτροχιές
- 44 Οικόπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας
- 45 Οικόπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής
- 46 Οικόπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής
- 47 Οικόπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου (πχ φωτοβολταϊκά πάρκα)
- 51 Ειδικό κτίριο γεωργικής χρήσης
- 52 Ειδικό κτίριο κτηνοτροφικής χρήσης

Ορισμένες από τις παραπάνω κατηγορίες περιέχονται στον κατάλογο των απαλλαγών από τον ΕνΦΙΑ ακολουθώντας με αυτό τον τρόπο τις διατάξεις περί απαλλαγών που ίσχυαν και στους προγενέστερους φόρους..

- Κωδ. 15 και κωδ. 1): Είδος δικαιώματος. Προστίθενται οι νέοι κωδικοί:
- Κωδ. 4 Δικαίωμα επιφανείας
- Κωδ. 5 Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης
- Κωδ. 6 Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης
- Κωδ. 7 Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβασης
- Κωδ. 8 Δικαίωμα που έχει αποκτηθεί πριν τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο
- Κωδ. 9 Νομή επίδικου ακινήτου
- Κωδ. 10 Δικαίωμα εργολάβου σε ακίνητο εφ' όσον έχει παρέλθει τετραετία από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών
- Κωδ.11 Κατοχή ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση αυτού
- Κωδ. 12 Κατοχή ακινήτου που ανήκει στην «ΕΤΑΔ ΑΕ» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ», με τη συναίνεση αυτών
- Κωδ. 13 Ακίνητο δεσμευμένο από οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση
- Κωδ. 30: Ένδειξη εάν το ακίνητο είναι ηλεκτροδοτούμενο ή όχι
- Κωδ. 31: Αριθμός παροχής ηλεκτρικού ή εργοταξιακού ρεύματος

Οι κατηγορίες 30 και 31, προστέθηκαν πριν από την επιβολή του έκτακτου ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών (Ν. 4021 / 03-10-2011)

Κωδ. 32 Ειδική κατηγορία αυτή είναι μία Νέα στήλη, η οποία περιλαμβάνει:

- Ακίνητα με ολική απαγόρευση χρήσης
- Ακίνητα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με μερική απαγόρευση χρήσης
- Κτίσματα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με μερική απαγόρευση χρήσης

- Ακίνητα για τα οποία υπάρχει δικαστική αμετάκλητη απόφαση αποδέσμευσής τους και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη
- Ακίνητα για τα οποία έχει οριστεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος χωρίς την καταβολή της αποζημίωσης

Κωδ. 6 Κτίρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα μνημεία

Κωδ. 7 Κτίρια χαρακτηρισμένα ως έργα τέχνης

Κωδ. 8 Κενά κτίσματα

Για τα κτίρια των κατηγοριών 2 και 3, προβλέπεται απαλλαγή από τον Εν.Φ.Ι.Α., για την επιφάνεια αυτών για την οποία ισχύει η απαγόρευση, ενώ για την υπόλοιπη τυχόν επιφάνειά τους προβλέπεται μειωμένος φόρος κατά 60% και 30% αντίστοιχα. Για τις κατηγορίες 4,5,6 και 7 προβλέπεται πλήρης απαλλαγή φόρου, ενώ για την κατηγορία 8, ο φόρος εμφανίζεται μειωμένος κατά 20%.

Κωδ. 33 Χρήση κτίσματος/οικοπέδου. Νέα στήλη, με τους εξής κωδικούς:

- 1) Ιδιοχρησιμοποίηση
- 2) Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για μορφωτικό, εκπαιδευτικό, αθλητικό, κοινωφελές, πολιτιστικό, θρησκευτικό ή φιλανθρωπικό σκοπό
- 3) Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού έργου
- 4) Ιδιοχρησιμοποίηση για παραγωγή προϊόντων ή άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας
- 5) Παραχωρημένο ακίνητο Δημοσίου με επικυρωμένη από Νόμο σύμβαση
- 6) Παραχωρημένο δωρεάν ακίνητο, στο Δημόσιο
- 7) Πρεσβεία ή Προξενείο
- 8) Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή πρόξενου και διπλωματικών αντιπροσώπων

Οι κατηγορίες 2,3,5,6,7, και 8 έχουν πλήρη απαλλαγή από το ΕνΦΙΑ και τους αντίστοιχους προγενέστερους φόρους. Ακόμα, στην κατηγορία 4 υπολογίζεται μειωμένος ΕνΦΙΑ και σε κάποιες περιπτώσεις υπάρχει απαλλαγή από τον συμπληρωματικό φόρο ΕνΦΙΑ.

Πίνακας 2: Στοιχεία γηπέδων

Στον πίνακα 2, οι προσθήκες στους υφιστάμενους κωδικούς και οι νέες στήλες κωδικών, έχουν αντίστοιχο περιεχόμενο, με αυτό του πίνακα 1.

Κωδ. 17: Επιφάνεια κτισμάτων που βρίσκονται στο οικόπεδο. Διαιρείται σε τρεις υποκατηγορίες:

Κωδ. 17α) Κατοικίες

Κωδ. 17β) Αποθήκες- Γεωργικά κτίσματα

Κωδ. 17γ) Επαγγελματικά ή ειδικά κτίρια

Η κατηγοριοποίηση αυτή ενδείκνυται για το σωστό υπολογισμό του Εν.Φ.Ι.Α. Στην περίπτωση 17α, ο φόρος που αναλογεί στο γήπεδο εμφανίζει αύξηση λόγω της ύπαρξης κατοικίας.

Κωδ. 29: Ειδικές χρήσεις γης (βλ. κωδικό 9, πίνακα1)

Κωδ. 18: Είδος δικαιώματος (βλ. κωδικούς 15 και 19, πίνακα1)

Κωδ. 26: Ειδική κατηγορία (βλ. κωδικό 32, πίνακα 1)

Κωδ. 28: Χρήση γηπέδου (βλ. κωδικό 33, πίνακα 1)

Προσθήκες Κωδικών και Στηλών στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων από το έτος 2014

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από το έτος 2014 έχουν πραγματοποιηθεί οι ακόλουθες αλλαγές :

Στη νέα στήλη 29 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

- 1: Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημόσιας χρήσης.
- 2: Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης.
- 3: Λωρίδες γης επί των οποίων βρίσκονται σιδηροτροχιές.
- 4: Γήπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.
- 5: Γήπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής.
- 6: Γήπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής

7: Γήπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου

Στη στήλη 18 του Πίνακα 2 προστίθενται οι κατηγορίες:

4: Δικαίωμα επιφανείας.

5: Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

6: Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

7: Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

8: Δικαίωμα ακινήτου, το οποίο έχει παραληφθεί πριν τη σύνταξη του οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ. ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.

9: Νομή επίδικου ακινήτου. 10: Δικαίωμα εργολάβου (εργολαβικό αντάλλαγμα) σε ακίνητο, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών ή, πριν την παρέλευση των τεσσάρων ετών, εφόσον το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από τον εργολάβο.

11: Κατοχή ακινήτου, που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

12: Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην "ΕΤΑΔ Α.Ε." και στην "Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε." με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.

13: Δεσμευμένο ακίνητο από Ο.Τ.Α., για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση.

Στη νέα στήλη 26 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Γήπεδο με ολική απαγόρευση χρήσης.

2: Γήπεδο με μερική απαγόρευση χρήσης

3: Γήπεδο, για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.

4: Γήπεδο, για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση, για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.

Στη νέα στήλη 28 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Ιδιοχρησιμοποίηση.

2: Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού

3: Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου.

4: Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.

5: Παραχωρημένο ακίνητο του Δημοσίου με σύμβαση που έχει κυρωθεί με νόμο.

6: Δωρεάν παραχωρημένο ακίνητο στο Δημόσιο.

7: Πρεσβεία ή Προξενείο.

8: Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή προξένου και διπλωματικών αντιπροσώπων

Υπόχρεος Δήλωσης Ακίνητης Περιουσίας – Ειδικών Περιπτώσεων

Για κάθε μεταβολή που επέρχεται στην ακίνητη περιουσία από 01/01/2015, υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Ε9 εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία μεταβολής, ώστε να απεικονίζεται σωστά η περιουσιακή κατάσταση του φορολογούμενου. Υπόχρεος σε φόρο είναι όποιος έχει στην κατοχή του ακίνητα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Σε περίπτωση θανάτου του επικαρπωτή, ο ψιλός κύριος αποκτά αυτόματα την πλήρη κυριότητα του ακινήτου. Σε αυτή την περίπτωση ο ψιλός κύριος είναι υπόχρεος υποβολής Ε9 εντός 30 ημερών από την ημερομηνία θανάτου. Σε περίπτωση δωρεά αιτίας θανάτου, όπου κατά την γονική παροχή της ψιλής κυριότητας υπάρχει όρος παρακράτησης της επικαρπίας εφ' όρου ζωής από τον δωρητή και μετά τον θάνατο του στον επιζώντα σύζυγο. Σ' αυτή την περίπτωση διακρίνουμε δύο περιπτώσεις:

- Αν ο επιζών σύζυγος δεν συμβάλλεται στο συμβόλαιο και δεν υπογράφει, τότε η παρακράτηση για τον επιζώντα σύζυγο θεωρείται πρόταση. Αν ο επιζών σύζυγος αποδεχτεί την δωρεά μετά τον θάνατο του δωρητή, θα πρέπει να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής της δωρεάς αιτία

θανάτου και να υποβάλλει Ε9 εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου. Μέχρι την αποδοχή της δωρεάς αιτίας θανάτου από τον επιζών σύζυγο, ο ψιλός κύριος είναι υποχρεωμένος να δηλώνει πλήρη κυριότητα.

- Αν ο επιζών σύζυγος συμβάλλεται στο συμβόλαιο και υπογράφει ως δωρεοδόχος, τότε το συμβόλαιο θεωρείται οριστικό και ο επιζών σύζυγος θα πρέπει να δηλώσει την επικαρπία εντός 30 ημερολογιακών ημερών από το θάνατο.

Διαφορετικά αντιμετωπίζεται η υποβολή της δήλωσης Ε9 ως προς την χρονική περίοδο όταν υπάρχει κληρονομική διαδοχή. Η εμπρόθεσμη υποβολή δήλωσης Ε9 έχει προθεσμία 30 ημερολογιακών ημερών, η οποία ξεκινάει από την λήξης της προθεσμίας για την αποποίηση της κληρονομιάς. Η κληρονομική διαδοχή επέρχεται με δύο τρόπους είτε εκ διαθήκης είτε εξ αδιαθέτου. Αν μέχρι της 31 Δεκεμβρίου του έτους που επήλθε ο θάνατος έχει δημοσιευτεί διαθήκη τότε υπόχρεος υποβολής δήλωσης Ε9 και του φόρου είναι ο εκ διαθήκης κληρονόμος. Στην αντίθετη περίπτωση που δεν έχει δημοσιευτεί διαθήκη τότε υπόχρεος υποβολής Ε9 και του φόρου είναι ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος. Ο κληρονόμος θα πρέπει να δηλώσει στο Ε9 την ακίνητη περιουσία που αποκτά από την κληρονομιά εντός 30 ημερολογιακών ημερών μετά την λήξη της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς.

Η προθεσμία αποποίησης για κατοίκους της Ελλάδας είναι 4 μήνες από την ημερομηνία θανάτου ή από την δημοσίευση της διαθήκης. Για τους κατοίκους του εξωτερικού ή στην περίπτωση που ο κληρονομούμενος ζει στο εξωτερικό η προθεσμία αποποίησης είναι 12 μήνες από την ημερομηνία θανάτου ή την δημοσίευση της διαθήκης. Όταν υπάρχει διαθήκη τότε η τετράμηνη προθεσμία αποποίησης της κληρονομιάς ανανεώνεται και για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους που περιλαμβάνονται σ αυτή. Σε περίπτωση που πριν την παρέλευση της ημερομηνίας αποποίησης, συνταχθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής της κληρονομιάς τότε οι 30 ημέρες για την τροποποίηση του Ε9 ξεκινάει από την ημερομηνία σύνταξης της πράξης αποδοχής. Σε περίπτωση αποποίησης κληρονομιάς, ο επόμενος στην κληρονομική διαδοχή έχει προθεσμία 4 μηνών από την ημερομηνία αποποίησης του αρχικού κληρονόμου για την αποδοχή ή αποποίηση της κληρονομιάς.

Η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων εξέδωσε εγκύκλιο και πιο συγκεκριμένα την ΠΟΛ 1041/05-04-2016 (ΦΕΚ τεύχος Β Αρ. Φύλλου 926 άρθρο 1 παρ. 7) στην οποία αναφέρει ότι οι δηλώσεις του αποβιώσαντα υποβάλλονται χειρόγραφα στην αρμόδια ΔΟΥ έως το τέλος του χρόνου, αφού πρώτα έχει ενημερωθεί το αρμόδιο τμήμα για το θάνατο του αποβιώσαντα και τους νόμιμους κληρονόμους.

Παρακάτω παρατίθενται παραδείγματα των ανωτέρω περιπτώσεων :

➤ Θάνατος επικαρπωτή

Ο ψιλός κύριος, με τον θάνατο του επικαρπωτή, αποκτά την πλήρη κυριότητα του ακινήτου (μεταβολή εμπράγματος δικαιώματος). Σε αυτή την περίπτωση, ο ψιλός κύριος υποβάλλει Ε9 εντός 30 ημερών από την ημερομηνία θανάτου.

Παράδειγμα

Τέκνο έχει την ψιλή κυριότητα ενός διαμερίσματος. Στις 2 Φεβρουαρίου 2017 πεθαίνει ο επικαρπωτής-πατέρας. Το τέκνο υποβάλλει εμπρόθεσμα δήλωση Ε9, για να δηλώσει την μεταβολή του εμπράγματος δικαιώματος, έως την 4η Μαρτίου 2017 (30 ημερολογιακές ημέρες ξεκινώντας από την επομένη του θανάτου). Αν ο θάνατος επερχόταν στις 5 Μαρτίου 2017, η εμπρόθεσμη υποβολή θα γινόταν έως την 4η Απριλίου 2017 (30 ημερολογιακές ημέρες).

➤ Περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής για κατοίκους ημεδαπής

I. Εξ αδιαθέτου κληρονομιά

Θάνατος στις 10 Ιανουαρίου 2017. Οι κληρονόμοι έχουν δικαίωμα αποποίησης έως τις 9 Μαΐου 2017. Αν η ημερομηνία περάσει, χωρίς να αποποιηθούν ή να αποδεχτούν την κληρονομιά, θεωρείται ότι την έχουν αποδεχτεί σιωπηρά και θα πρέπει να υποβάλλουν Ε9 εμπρόθεσμα έως τις 8 Ιουνίου 2017.

II. Αποδοχή κληρονομιάς πριν την λήξη της τετράμηνης προθεσμίας αποποίησης

Θάνατος στις 10 Ιανουαρίου 2017. Οι κληρονόμοι έχουν δικαίωμα αποποίησης έως τις 9 Μαΐου 2017. Αν στις 30 Μαρτίου 2017 συνταχθεί πράξη αποδοχής κληρονομιάς, μπορούν να δηλώσουν εμπρόθεσμα τα ακίνητα στο Ε9 έως τις 29 Απριλίου 2017.

III. Δημοσίευση διαθήκης στο ίδιο έτος που επήλθε ο θάνατος

Θάνατος στις 5 Μαρτίου 2017. Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι έχουν προθεσμία 4 μηνών να αποποιηθούν την κληρονομιά. Στις 20 Μαΐου 2017 δημοσιεύεται διαθήκη. Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι μπορούν να μην υποβάλλουν Ε9, επειδή δεν έχει περάσει η 1 Ιανουαρίου 2018, ώστε να είναι υπόχρεοι σε φόρο, και έχει δημοσιευθεί διαθήκη. Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι, αν έως τις 19 Σεπτεμβρίου 2017

(τετράμηνη προθεσμία) δεν κάνουν αποποίηση κληρονομιάς, δηλώνουν εμπρόθεσμα στο Ε9 τα ακίνητα έως 19 Οκτωβρίου 2017.

IV. Δημοσίευση διαθήκης στο επόμενο έτος από τον θάνατο

Θάνατος στις 20 Νοεμβρίου 2016. Η διαθήκη δημοσιεύεται στις 25 Φεβρουαρίου 2017. Επειδή μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης Ε9 (που αφορά τα ακίνητα που υπάρχουν την 1 Ιανουαρίου 2017) είναι οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι, οι οποίοι είναι και υπόχρεοι σε φόρο, κατά το ποσοστό που τους αναλογεί, εφόσον δεν κάνουν αποποίηση εντός της τετράμηνης προθεσμίας (19 Μαρτίου 2017). Θα μπορούν να υποβάλλουν δήλωση εμπρόθεσμα έως τις 19 Απριλίου 2017. Όταν δημοσιευθεί η διαθήκη, θα κάνουν τις απαραίτητες διορθώσεις είτε μεταβάλλοντας είτε διαγράφοντας τα ακίνητα που είχαν δηλώσει ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι. Για την δήλωση που υποβάλλεται μετά τη δημοσίευση της διαθήκης, οι κληρονόμοι έχουν προθεσμία 4 μηνών για να αποποιηθούν, και σε περίπτωση που δεν αποποιηθούν, έχουν έναν μήνα επιπλέον για εμπρόθεσμη υποβολή Ε9, δηλαδή στο παράδειγμά μας δυνατότητα αποποίησης έως 24 Ιουνίου 2017 και υποβολής δήλωσης Ε9, αν δεν γίνει αποποίηση, έως 24 Ιουλίου 2017.

V. Επαγωγή κληρονομιάς λόγω αποποίησης του αρχικού κληρονόμου (3)

Με την αποποίηση του αρχικού κληρονόμου, η κληρονομιά επάγεται στον επόμενο στην κληρονομική διαδοχή, δηλαδή σε εκείνον που θα κληρονομούσε σε περίπτωση που ο αποποιηθείς δεν βρισκόταν εν ζωή όταν πέθανε ο κληρονομούμενος.

Θάνατος στις 20 Νοεμβρίου 2016. Ο αρχικός κληρονόμος αποποιείται την κληρονομιά στις 15 Μαρτίου 2017 (εντός της τετράμηνης προθεσμίας). Ο επόμενος στην κληρονομική διαδοχή, έχει προθεσμία 4 μήνες για να αποποιηθεί, δηλαδή από τις 15 Μαρτίου που καθίσταται κληρονόμος, μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομιά έως τις 14 Ιουλίου 2017. Αν δεν αποποιηθεί, θα μπορεί να υποβάλλει Ε9 εμπρόθεσμα έως τις 13 Αυγούστου 2017 (4 μήνες + 1 μήνας).

Κατά την υποβολή της δήλωσης Ε9, επειδή είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος, το σύστημα θα ζητήσει ημερομηνία θανάτου και θα θεωρήσει την δήλωση εκπρόθεσμη. Σύμφωνα με προφορικές οδηγίες του Υπουργείου, προτείνεται στην ημερομηνία θανάτου να αναγραφεί η ημερομηνία αποποίησης του αρχικού κληρονόμου και στις σημειώσεις να αναγραφεί το ιστορικό, δηλαδή η πραγματική ημερομηνία θανάτου, η ημερομηνία αποποίησης του αρχικού κληρονόμου, το όνομά του και ο αριθμός απόφασης του Πρωτοδικείου για την αποποίηση.

➤ Περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής για κατοίκους αλλοδαπής

Οι κάτοικοι αλλοδαπής ή στις περιπτώσεις που ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία του κατοικία στο εξωτερικό, έχουν προθεσμία αποποίησης της κληρονομιάς ενός έτους (2) . Υπάρχει δηλαδή υποχρέωση υποβολής Ε9, εντός 13 μηνών από την ημερομηνία θανάτου (12 μήνες για αποποίηση + 1 μήνας για το Ε9). Είναι η μόνη περίπτωση που κάποιο ακίνητο είναι δυνατόν να μην έχει δηλωθεί την 1η Ιανουαρίου του έτους που έπεται της ημερομηνίας θανάτου από κληρονόμους (εξ αδιαθέτου ή εκ διαθήκης).

Σε περίπτωση που γίνει αποδοχή κληρονομιάς πριν την λήξη της προθεσμίας αποποίησης, τότε οι 30 ημερολογιακές ημέρες για την υποβολή του Ε9, ξεκινούν από την ημερομηνία σύνταξης της πράξης αποδοχής κληρονομιάς. Σε περίπτωση αποποίησης, ο επόμενος στην κληρονομική διαδοχή, ανάλογα αν είναι κάτοικος ημεδαπής ή κάτοικος αλλοδαπής, έχει προθεσμία αποποίησης τέσσερις μήνες ή ένα έτος.

Πρόστιμα

Η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής εκπρόθεσμων τροποποιητικών-διορθωτικών δηλώσεων Ε9 για τα έτη 2010-2016 με πρόστιμα μειωμένα κατά 50% θα έχουν έως το τέλος Νοεμβρίου 2016 οι φορολογούμενοι. Με τροπολογία που κατατέθηκε στη Βουλή από τον αναπληρωτή υπουργό Οικονομικών, Τρύφωνα Αλεξιάδη, παρατείνεται για 4 ακόμη μήνες, δηλαδή μέχρι τις 30-11-2016, η προθεσμία υποβολής εκπρόθεσμων αρχικών και τροποποιητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2010 και επομένων. Για τις δηλώσεις που θα υποβληθούν έως και την προαναφερόμενη νέα καταληκτική ημερομηνία, το προβλεπόμενο αυτοτελές πρόστιμο των 100 ευρώ μειώνεται κατά 50%, δηλαδή περιορίζεται στα 50 ευρώ.

Στόχος του υπουργείου Οικονομικών είναι να δοθεί επαρκής χρόνος στους φορολογούμενους προκειμένου να απεικονίσουν ορθά την περιουσιακή τους κατάσταση, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από τα μηχανογραφικά στοιχεία, υπάρχουν σοβαρά λάθη στην περιγραφή των ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο ορθός υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ. Η διαδικασία διόρθωσης των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων που έχουν δηλώσει οι φορολογούμενοι στα Ε9 των ετών 2010-2016 θα κρατήσει λοιπόν άλλους 4 μήνες και αναμένεται να επηρεάσει και τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του ΕΝΦΙΑ του 2016. Υπάρχει δηλαδή μεγάλη πιθανότητα πολλοί φορολογούμενοι να υποβάλουν τις διορθωτικές τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 στο τρίμηνο Σεπτεμβρίου-Νοεμβρίου, μετά την έκδοση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων του ΕΝΦΙΑ του 2016, η οποία θα πραγματοποιηθεί εντός του Αυγούστου.

Σ' αυτές τις περιπτώσεις οι υπηρεσίες της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων θα εκδώσουν νέα τροποποιημένα και διορθωμένα εκκαθαριστικά σημειώματα ΕΝΦΙΑ, στα οποία οι φόροι που θα αναγράφονται θα είναι στις περισσότερες περιπτώσεις χαμηλότεροι από τους αρχικώς βεβαιωθέντες. Η υποβολή τροποποιητικών-διορθωτικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) γίνεται μέσω της εφαρμογής «Ε9 Περιουσιολόγιο» που βρίσκεται στον λογαριασμό κάθε φορολογούμενου στο σύστημα TAXISNET (ηλεκτρονική διεύθυνση www.gsis.gr). Όποιος φορολογούμενος έχει κάνει λάθη ή έχει υποπέσει σε παραλείψεις κατά τη συμπλήρωση ενός ή περισσότερων από τα έντυπα Ε9 που υπέβαλε για τα έτη 2010-2016, έχει το δικαίωμα να εισέλθει στην εφαρμογή «Ε9 Περιουσιολόγιο» και να διορθώσει τα λανθασμένα στοιχεία που έχει αναγράψει ή να καλύψει τις όποιες παραλείψεις του.

Τυχόν λάθη μπορούν να οδηγήσουν σε επιπλέον χρέωση. Τυχόν λάθη ή παραλείψεις που έχουν γίνει στη συμπλήρωση του Ε9, το οποίο απεικονίζει την περιουσιακή κατάσταση όπως είχε διαμορφωθεί την 1η-1-2016, μπορούν να έχουν ως αποτέλεσμα τη χρέωση των φορολογουμένων με επιπλέον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) από αυτόν που πραγματικά θα έπρεπε να πληρώσουν. Στις περιπτώσεις αυτές η διόρθωση των λαθών και των παραλείψεων με την ηλεκτρονική υποβολή τροποποιητικών-διορθωτικών δηλώσεων Ε9 είναι αναγκαία προκειμένου τα εκκαθαριστικά που θα εκδοθούν να αναγράφουν τους πραγματικά αναλογούντες φόρους. Αλλά ακόμη κι αν εκδοθούν τα εκκαθαριστικά βάσει λανθασμένων Ε9, με την εκ των υστέρων υποβολή τροποποιητικών-διορθωτικών δηλώσεων μπορεί να γίνει νέος υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ και να εκδοθούν καινούργια διορθωτικά εκκαθαριστικά σημειώματα με τα βεβαιωθέντα ποσά του ΕΝΦΙΑ μειωμένα σε σύγκριση με τα αρχικά.

Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι:

α) Η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9 για ένα ή περισσότερα από τα έτη 2010-2016 επιβαρύνεται με αυτοτελές πρόστιμο εκπρόθεσμης δήλωσης μειωμένο κατά 50%, από τα 100 στα 50 ευρώ.

β) Σε περίπτωση που η τροποποιητική-διορθωτική δήλωση Ε9 για την περιουσιακή κατάσταση της 1ης-1-2016 υποβληθεί τον Σεπτέμβριο, μετά την έκδοση του εκκαθαριστικού του ΕΝΦΙΑ του 2016, τότε εάν από τη νέα εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ προκύψει μείωση του αρχικώς βεβαιωθέντος φόρου κατά ποσό μεγαλύτερο των 300 ευρώ, ο φορολογούμενος θα παραπεμφθεί στην αρμόδια ΔΟΥ για έλεγχο. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να προσκομίσει όλα τα δικαιολογητικά που επιβεβαιώνουν τον λόγο υποβολής της διορθωτικής δήλωσης.

Κεφάλαιο 3

Υπολογισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Για τον προσδιορισμό του Εν.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 και των επομένων ετών , λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο Άρθρο 23 του ν. 3427/2005:

α) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2016 και

β) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2016.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση Εν.Φ.Ι.Α.» έτους 2015, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του Εν.Φ.Ι.Α..

Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του Άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα.

Υπολογισμός κύριου φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α για κτίσματα

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος. Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, σύμφωνα με την οποία γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.)

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται: οι σταθμοί αυτοκινήτων βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων, ξενοδοχειακές μονάδες και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων, εγκαταστάσεις εκπαιδευτηρίων, αθλητικές εγκαταστάσεις.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεότερης οικοδομικής άδειας.

Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου του Εν.Φ.Ι.Α., με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται.

Τιμή Ζώνης (ευρώ/μ2)	(Φ.Ζ.)	Βασικός Φόρος (Β.Φ.)
0-500	1	2,00
501-750	2	2,80
751-1.000	3	2,90
1.001-1.500	4	3,70
1.501-2.000	5	4,50
2.001-2.500	6	6,00
2.501-3.000	7	7,60
3.001-3.500	8	9,20
3.501-4.000	9	9,50
4.001-4.500	10	11,10
4.501-5.000	11	11,30
5.001-	12	13,00

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (ΣΠΚ)
Πάνω από 100 έτη	0,60
85 έως και 100 έτη	0,80
26 έως και 84 έτη	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, για την επιφάνεια που ξεπερνά τα 500 τ.μ., ο οποίος εφαρμόζεται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ ²)	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ)
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01-3.000	0,75
3,000,01-5.000	0,65
5,000,01-10.000	0,55
10.000,01-25.000	0,45
25.000,01-50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (ΣΟ)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Ο συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα τα οποία ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα και ουδέποτε είχαν άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5.

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια, ισχύει:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται)
x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

Υπολογισμός κύριου φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α για οικόπεδα και γήπεδα

Οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (ευρώ/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (ευρώ/μ ²)
0,01-2,00	01	0,003
2,01-4,00	02	0,006
4,01-6,00	03	0,010
6,01-10,00	04	0,015
10,01-14,00	05	0,023
14,01-20,00	06	0,030
20,01-50,00	07	0,060
50,01-75,00	08	0,120
75,01-100,00	09	0,150
100,01-150,00	10	0,200
150,01-200,00	11	0,300
200,01-300,00	12	0,450
300,01-400,00	13	0,600
400,01-500,00	14	0,800
500,01-600,00	15	1,000
600,01-700,00	16	1,300

Φόρος=Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x Σ.Φ.

Ειδικότερα για γήπεδα, ο κύριος φόρος του Εν.Φ.Ι.Α. προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:

Μοναδιαία αξία (ευρώ/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (ευρώ/μ ²)
700,01-800,00	17	1,500
800,01-900,00	18	1,700
900,01-1.000,00	19	1,900
1.000.01-1.500,00	20	2,500
1.500,01-2.000,00	21	3,000
2.000,01-3.000,00	22	4,000

3.000,01-4.000,00	23	6,000
4.000,01-5.000,00	24	7,500
5.000,01-	25	9,000
Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) (ευρώ/μ2)	Συντελεστής Θέσης (ΣΘ)	
0,10 - 0,49	1,00	
0,50 - 0,99	1,10	
1,00 - 1,99	1,20	
2,00 - 2,99	1,30	

γ) Συντελεστής Άρδευσης (ΣΑρ), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.

δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.

ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) (ευρώ/μ2)	Συντελεστής Θέσης (ΣΘ)
3,00 - 4,99	1,50
5,00 - 6,99	1,70
7,00 - 9,99	2,00
10,00 - 14,99	2,30
15,00 - 19,99	2,50
20,00 +	3,00

Χρήση γηπέδου	Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ)
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες)	2,00
Μεταλλεία - Λατομεία	5,00
Υπαίθρια Έκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,00

Αν ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των εκατό πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 μ2), ο συντελεστής κατοικίας δεν εφαρμόζεται.

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ2) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).

Υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 που υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά τα ανωτέρω δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων και η αξία επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων ποσοστών επί των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (Ευρώ)	Συντελεστής
0,01 - 300.000	0,0%
300.000,01 - 400.000	0,1%
400.000,01 - 500.000	0,2%
500.000,01 - 600.000	0,3%
600.000,01 - 700.000	0,6%
700.000,01 - 800.000	0,7%
800.000,01 - 900.000	0,8%
900.000,01 - 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός Εν.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%). Ειδικά για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ο συμπληρωματικός Εν.Φ.Ι.Α. ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

Μέχρι τη σύνταξη του παρόντος ισχύει ότι η αποπληρωμή του Εν.Φ.Ι.Α. θα γίνει σε έξι ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Χορήγηση εκπτώσεων

1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης, δύναται να δοθεί στον υπόχρεο, τον ή την σύζυγό του και στα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειας έκπτωση 50% επί του Εν.Φ.Ι.Α., εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο εισόδημα στη δήλωση του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) το σύνολο της επιφάνειας της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου, του ή της συζύγου και των εξαρτώμενων μελών, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τ.μ.,

γ) τα παραπάνω πρόσωπα δεν έχουν ή δεν ευθύνονται για ληξιπρόθεσμες μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία. (καταργήθηκε με νόμο το Σεπτέμβριο 2014)

2. Η έκπτωση ανέρχεται στο 100% του φόρου, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο εισόδημα στη δήλωση του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) το σύνολο της επιφάνειας της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου, του ή της συζύγου και των εξαρτώμενων μελών, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τ.μ.,

γ) τα παραπάνω πρόσωπα δεν έχουν ή δεν ευθύνονται για ληξιπρόθεσμες μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία. (καταργήθηκε με νόμο το Σεπτέμβριο 2014)

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων μελών ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος ή ο/η σύζυγός του ή κάποιο εξαρτώμενο μέλος παρουσιάζει αναπηρία σε ποσοστό 80% και άνω.

Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- 1) Απαλλάσσονται όλα τα ακίνητα του Δημοσίου, του ΤΑΙΠΕΔ, της ΕΤΑΔ ΑΕ, του Παράκτιου Αττικού Μετώπου ΑΕ και του Αγίου Όρους.
- 2) Απαλλάσσονται τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, καθώς κι εκείνα που παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο, των ΝΠΔΔ και των μη κερδοσκοπικών ΝΠΔΔ που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης.
- 3) Απαλλάσσονται τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.
- 4) Απαλλάσσονται τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα γνωστών θρησκειών για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους.
- 5) Απαλλάσσονται τα δικαιώματα επί ακινήτων για τα οποία υφίσταται απαγόρευση χρήσης, κατά το μέρος για το οποίο ισχύει η απαγόρευση, ενώ για την υπόλοιπη επιφάνεια, ισχύει μείωση κατά 60% για ακίνητο εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού και 30% για ακίνητο εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.
- 6) Απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από κάθε είδους δέσμευση και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.
- 7) Απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αποζημίωσης για δέσμευση και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση ένα έτος μετά την απόφαση.
- 8) Απαλλάσσονται τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου ξένου κράτους ή πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων.

Χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝΦΙΑ για τα Νομικά Πρόσωπα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, και τα οριζόμενα της ΠΟΛ. 1250/08.12.2014 μπορεί να χορηγηθεί αναστολή πληρωμής του ΕΝΦΙΑ σε Νομικά Πρόσωπα. Η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέχρι και την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Δεκεμβρίου του οικείου έτους.

Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον

οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ενός έτους και μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγησή της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου, κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,

β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος, και

γ) το νομικό πρόσωπο δεν έχει ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

Αλλαγές στον υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που ψηφίστηκαν τον Σεπτέμβριο 2014

α) Απαλλάσσονται του φόρου, για το 2014, τα ακίνητα στις σεισμόπληκτες περιοχές των νομών Φωκίδας, Φθιώτιδας και Κεφαλληνίας. Απαλλάσσονται επίσης συγκεκριμένοι οικισμοί του νομού Κοζάνης, με την προϋπόθεση ότι τα ακίνητα σε αυτούς δεν ηλεκτροδοτήθηκαν καθ' όλο το 2013.

β) Μειώνεται ο φόρος του 2014, κατά 20%, για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, εφ' όσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα, φορολογικούς κατοίκους Ελλάδος, και καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι. Όσον αφορά στην έκπτωση 20% στα κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα διευκρινίστηκε ποια ακριβώς είναι αυτά σύμφωνα με τον νόμο 4286/2014. Συγκεκριμένα, κενά μη ηλεκτροδοτούμενα, θεωρούνται τα αποπερατωμένα κτίσματα τα οποία έχουν ρευματοδοτηθεί, έχουν πάρει ρολόι και για οποιοδήποτε λόγο έχει γίνει διακοπή της ηλεκτροδότησης. Σε καμία περίπτωση τα ημιτελή κτίσματα καθώς και τα ακίνητα που ουδέποτε έχουν ηλεκτροδοτηθεί δε θεωρούνται μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα και δεν δικαιούνται την έκπτωση αυτή.

γ) Τα ξενοδοχειακά κτίρια που ιδιοχρησιμοποιούνται από ατομικές επιχειρήσεις, θα έχουν πλήρη απαλλαγή από το συμπληρωματικό φόρο.

δ) Για τις εκπτώσεις 50% και 100% των περιπτώσεων 1 και 2 του άρθρου 7/ ν.4223 προστέθηκε η προϋπόθεση, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των ατόμων των περιπτώσεων αυτών να μην υπερβαίνει τα ογδόντα πέντε χιλιάδες (85.000) ευρώ για τον άγαμο, τα εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ για το ζευγάρι ή τη

μονογονεϊκή οικογένεια με ένα τέκνο και τα διακόσιες χιλιάδες (200.000) ευρώ για το ζευγάρι με εξαρτώμενα τέκνα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

ε) Αποσυνδέεται η ανωτέρω έκπτωση των περιπτώσεων 1 και 2 του άρθρου 7/ν.4223, από την ύπαρξη φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

Πιστοποιητικό άρθρου 54Α- Εν.Φ.Ι.Α.

Σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174, από 1/1/2014 είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον Εν.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον Εν.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε προηγούμενα έτη. Δεν απαιτείται η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού Εν.Φ.Ι.Α. στη μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται έγκυρη η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού Εν.Φ.Ι.Α., στο οποίο το κτίσμα αποτυπώνεται με απόκλιση της επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το γήπεδο ή το οικόπεδο αποτυπώνονται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς τους.

Για παράδειγμα: Έγινε μια γονική παροχή ενός ακινήτου το Φεβρουάριο του 2012 και τον Μάρτιο του 2014 γίνεται μία διόρθωσή του. Θα χρειαστούν πιστοποιητικά για τα έτη 2014,2013,2012,2011,2010. Αυτά θα τα προσκομίσουν και ο παρέχων και ο παροχολήπτης.

Το ίδιο ισχύει και στις αποδοχές κληρονομιάς, δηλαδή πρέπει αν δεν έχει παρέλθει τετραετία ή πενταετία από το θάνατο του αποβιώσαντος, ο κληρονόμος να προσκομίσει ένα πιστοποιητικό για όσα έτη το είχε αυτός και για όσα έτη το είχε ο κληρονομούμενος.

Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του Εν.Φ.Ι.Α. για τα πέντε προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010 με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία,

περιλαμβάνεται στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ. Α. Π.), καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει το Φ.Α.Π. για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του Φ.Α.Π. ή έχει ρυθμίσει το Φ.Α.Π. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη.

Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, για το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών εργάσιμων ημερών από τη σύνταξή του.

Παρατίθεται υπόδειγμα του προαναφερόμενου πιστοποιητικού και της αίτησης για έκδοση αυτού, στο προσάρτημα της εργασίας αυτής.

Αλλαγές - τροποποιήσεις σε σχέση με το 2015

α) Αυξάνονται οι συντελεστές για τον υπολογισμό του κύριου φόρου φυσικών και νομικών προσώπων επί των οικοπέδων (με τον νόμο 4389/2016 αντικαταστάθηκε η περ. α' της παρ. 1 της Ενότητας Β του άρθρου 4 του ν. 4223/2013).

- Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ ²) 2015	Συντελεστής φόρου (€/μ ²) 2016
0,01-2,00	1	0,003	0,0037
2,01-4,00	2	0,006	0,0075
4,01-6,00	3	0,010	0,0125
6,01-10,00	4	0,015	0,0185
10,01-14,00	5	0,023	0,0285
14,01-20,00	6	0,030	0,0375
20,01-50,00	7	0,060	0,0750
50,01-75,00	8	0,120	0,1490
75,01-100,00	9	0,150	0,1850
100,01-150,00	10	0,200	0,2470

150,01-200,00	11	0,300	0,3700
200,01-300,00	12	0,450	0,5550
300,01-400,00	13	0,600	0,7400
400,01-500,00	14	0,800	0,9900
500,01-600,00	15	1,000	1,2500
600,01-700,00	16	1,300	1,6000
700,01-800,00	17	1,500	1,8500
800,01-900,00	18	1,700	2,0950
900,01-1.000,00	19	1,900	2,3500
1.000,01-1.500,00	20	2,500	3,1000
1.500,01-2.000,00	21	3,000	3,7000
2.000,01-3.000,00	22	4,000	4,9500
3.000,01-4.000,00	23	6,000	7,4000
4.000,01-5.000,00	24	7,500	9,2500
5.000,01 +	25	9,000	11,2500

β) Αυξήθηκαν οι συντελεστές για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου που επιβάλλεται στα φυσικά πρόσωπα επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων, στην οποία πλέον συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (με τον νόμο 4389/2016 αντικαταστάθηκε η παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4223/2013).

- Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

Κλίμακα για το 2015

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01-300.00	0,0%
300.000,01-400.000	0,1%
400.000,01-500.000	0,2%
500.000,01-600.000	0,3%
600.000,01-700.000	0,6%
700.000,01-800,000	0,7%
800.000,01-900.000	0,8%
900.000,01-1.000.000	0,9%

Υπερβάλλον	1,0%
------------	------

Νέα κλίμακα για το 2016

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01-200.00	0,0%
200.000,01-250.000	0,10%
250.000,01-300.000	0,15%
300.000,01- 400.000	0,30%
400.000,01-500.000	0,50%
500.000,01-600.000	0,60%
600.000,01-700.000	0,80%
700.000,01-800.000	0,90%
800.000,01-900.000	1,00%
900.000,01-1.000.000	1,05%
1.000.000,01- 2.000.000	1,10%
Υπερβάλλον	1,15%

γ) Ως προς τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες γενικά, αυξήθηκε ο συντελεστής του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ από το 5 %ο στο 5,5 %ο, ενώ για τα οριζόμενα Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, καθώς και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ο ίδιος συντελεστής αυξήθηκε από 2,5 %ο στο 3,5%ο.

δ) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας έπαυσαν να απαλλάσσονται από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ και πλέον φορολογούνται με συντελεστή 1 τοις χιλίους για τον ΕΝΦΙΑ του 2016

ε) Με τον νόμο 4389/2016 επίσης μειώθηκε από 300.000 σε 200.000 το αφορολόγητο για τον συμπληρωματικό φόρο και αυξήθηκαν οι συντελεστές για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου. Η νέα κλίμακα για τον συμπληρωματικό φόρο που θα ισχύσει φέτος διαμορφώνεται ως εξής:

Σύνολο

Κλιμάκιο (ευρώ)	συντελεστής %	Φόρος κλιμακίου (ευρώ)	Αξία ακινήτων	Φόρου
			(ευρώ)	(ευρώ)

200.000,00	0,00%	0,00	200.000,00	0,00
50.000,00	0,10%	50,00	250.000,00	50,00
50.000,00	0,15%	75,00	300.000,00	125,00
100.000,00	0,30%	300,00	400.000,00	425,00
100.000,00	0,50%	500,00	500.000,00	925,00
100.000,00	0,60%	600,00	600.000,00	1.525,00
100.000,00	0,80%	800,00	700.000,00	2.325,00
100.000,00	0,90%	900,00	800.000,00	3.225,00
100.000,00	1,00%	1.000,00	900.000,00	4.225,00
100.000,00	1,05%	1.050,00	1.000.000,00	5.275,00
1.000.000,00	1,10%	11.000,00	2.000.000,00	16.275,00
Υπερβάλλον	1,15%			

στ) Δεν ισχύει από φέτος πλέον η μείωση κατά 20% των κενών μη ηλεκτροδοτούμενων. Ο υπολογισμός του κύριου ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') και του συμπληρωματικού με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ίδιου νόμου. Με την περ. η της παρ. 2 του κεφαλαίου Α του άρθρου 4 του ως άνω νόμου καθορίζεται μειωτικός συντελεστής ημιτελών κτισμάτων ίσος με 0,4 ο οποίος εφαρμόζεται σε ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που:

- Δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή
- Ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά. Στην παρ.5 του άρθρου 3 του ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύει, ορίζεται ότι, για το έτος 2014 και για το έτος 2015, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά 20% για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, όπως κατατάσσονται αυτοί σε κατηγορία κατά την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 και αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.1., 3.2., 4.2., 4.3. και 4.4. των παραγράφων 3 και 4 του ίδιου άρθρου, εφόσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι.

Η εκκαθάριση και η βεβαίωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του 2016 (περιουσιακή κατάσταση την 1.1.2016) η οποία θα γίνει το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα ΔΕΝ θα λάβει υπόψη την ανωτέρω μείωση.

Επιπλέον ο ΕΝΦΙΑ που θα κληθεί να πληρώσει ένας στους τρεις ιδιοκτήτες ακινήτων για το 2016 θα είναι αυξημένος. Τα επιπλέον ποσά στα νέα εκκαθαριστικά θα ξεκινούν από 1 λεπτό και σε πολλές περιπτώσεις θα ξεπερνάει τα 50 ευρώ. Σύμφωνα με ανακοίνωση του Υπουργείου Οικονομικών << αυτό που ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα είναι το γεγονός ότι στο ΕΝΦΙΑ 2016 υπάρχει

ανακατανομή των βαρών από τις μικρές στις μεγάλες περιουσίες. Εν συνεχεία της ανωτέρω ανακοίνωσης τα μέχρι τώρα στοιχεία που προκύπτουν από την εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ είναι ότι :

– Το 34 % των φυσικών προσώπων (πάνω από 2,4 εκατ.) θα πληρώσουν λιγότερο σε σχέση με πέρυσι.

– Το 35 % των φυσικών προσώπων (πάνω από 2,5 εκατ.) θα πληρώσουν ακριβώς το ίδιο.

– Το 21 % των φυσικών προσώπων (πάνω από 1,5 εκατ.) θα πληρώσουν ελάχιστα παραπάνω (από 1 λεπτό έως 10 ευρώ).

– Περίπου το 5,8% των φυσικών προσώπων (πάνω από 420.000) θα πληρώσει επιπλέον από 10 έως 50 ευρώ.

-Περίπου το 3,8% των πολιτών (πάνω από 270.000) θα πληρώσουν επιπλέον από 50 ευρώ και πάνω.

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, όπως διευκρινίζει το υπουργείο Οικονομικών, περίπου το 90% των φυσικών προσώπων (περίπου 6,4 εκατ.) θα πληρώσει, είτε λιγότερο ΕΝΦΙΑ, είτε τον ίδιο ή σχεδόν τον ίδιο, σε σχέση με πέρυσι.

Απαλλαγή και Μείωση στον ΕΝ.ΦΙ.Α του 2016

Απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ του 2016 κατά 50% ή εξ ολοκλήρου 100% προβλέπεται για μια σειρά κατηγοριών φορολογουμένων. Ειδικότερα έκπτωση 50% δικαιούνται οι άγαμοι με ετήσιο φορολογητέο εισόδημα έως 9.000 ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 1.000 ευρώ εφόσον είναι παντρεμένος για την σύζυγο του και κάθε προστατευόμενο μέλος. Επίσης βασική προϋπόθεση είναι η αξία της ακίνητης περιουσίας να μην υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τις 150.000 ευρώ για έγγαμο και τις 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με δύο παιδιά και η συνολική έκταση της ακίνητης περιουσία τους να μην υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

Από το σύνολο του φόρου έκπτωση 100% δικαιούνται οι τρίτεκνοι, οι πολύτεκνοι και άτομα με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας άνω του 80%. Στα άτομα με ειδικές ανάγκες για την έκπτωση του φόρου εκτός από τον φορολογούμενο συμπεριλαμβάνονται η σύζυγος και οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειας με την προϋπόθεση ότι κάποιος έχει αναπηρία από 80% και πάνω. Ακόμα θα πρέπει το φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους να είναι έως 12.000 ευρώ το οποίο προσαυξάνεται κατά 1.000 ευρώ για τον/την

σύζυγο και κάθε προστατευόμενο μέλος, εφόσον η συνολική έκταση της ακίνητης περιουσίας τους δεν υπερβαίνει τα 150τμ

Ακόμα απαλλαγή των αγροτεμαχίων από τον συμπληρωματικό φόρο του ΕΝΦΙΑ του 2016 προβλέπει τροπολογία που κατατέθηκε στην Βουλή με την οποία ρυθμίζονται νομοθετικά οι ανακοινώσεις του Υπουργείου Οικονομικών για τον υπολογισμό του φόρου. Σύμφωνα με την τροπολογία το κόστος της διάταξης εξαίρεσης των αγροτεμαχίων από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε 230 εκατομμύρια ευρώ. Τα έσοδα από την είσπραξη του φόρου έχει υπολογιστεί στα 3,3 δις ευρώ για το 2016, με ενδεχόμενο να φτάσει και τα 3,5 δις ευρώ.

Ενώ για τους περισσότερους φορολογούμενους το ποσό του φόρου παραμένει το ίδιο σε σχέση με πέρυσι, περίπου 500.000 – 600.000 ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν το τελικό φόρο όχι μόνο αυξημένο αλλά υπερδιπλάσια, για το λόγω ότι μειώνεται το αφορολόγητο όριο από 300.000 ευρώ σε 200.000 ευρώ και αυξάνονται οι συντελεστές υπολογισμού του φόρου. Επιπλέον για το 2016 δεν θα ισχύσει η έκπτωση του φόρου 20% για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα. Επίσης χάνουν την έκπτωση 50% στον ΕΝΦΙΑ όσοι λαμβάνουν τόκους άνω των 300 ευρώ/έτος. Επίσης σύμφωνα με νομοσχέδιο που έχει κατατεθεί στην Βουλή ζητείται η κατάργηση της έκπτωσης 50% στο ΕΝΦΙΑ για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που έχουν εισόδημα από τόκους και ξεπερνούν τα 300 ευρώ. Σύμφωνα με το νομοσχέδιο εξαιρούνται πλήρως της απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ τρίτεκνοι, πολύτεκνοι και άτομα με αναπηρία άνω του 80% εάν έχουν εισοδήματα από τόκους πάνω από 600 ευρώ.

Δόσεις Φόρου ΕΝ.ΦΙ.Α

Βάσει των κείμενων διατάξεων και εφόσον η εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ολοκληρωθεί έως το τέλος Ιουλίου, οι φορολογούμενοι πολίτες πρέπει να καταβάλουν τα ποσά που θα προκύψουν του εν λόγω φόρου είτε εφάπαξ ή σε ίσες μηνιαίες δόσεις ως ακολούθως:

Α) Εφάπαξ καταβολή μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ήτοι έως 31.8.2016

Β) Σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ήτοι μέχρι 31.8.2016. Οι επόμενες δόσεις θα είναι στις 30.9.2016, 31.10.2016, 30.11.2016 και 30.12.2016.

Αν όμως η εκκαθάριση πραγματοποιηθεί από το υπ. Οικ. μέσα στο μήνα Αύγουστο, τότε οι καταληκτικές ημερομηνίες καταβολής του φόρου μετατίθενται αναλόγως, οπότε όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό μειώνεται και ο αριθμός των δόσεων (σε περίπτωση επιλογής εξόφλησης με δόσεις) από πέντε σε τέσσερις.

Οι αλλαγές του ΕΝΦΙΑ το 2017

Μιλώντας στον ΑΝΤ1, η υφυπουργός Οικονομικών κ. Παπανάτσιου ανέφερε ότι υπάρχει η δέσμευση να εναρμονιστούν οι αντικειμενικές με τις εμπορικές αξίες. Επισήμανε επίσης πως σε πολλές περιοχές οι αντικειμενικές αξίες είναι πολύ χαμηλότερες από τις εμπορικές και συμπλήρωσε πως σε ορισμένες περιπτώσεις δεν αποτελούν λύση οι αντικειμενικές αξίες. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα ο ΕΝΦΙΑ του 2017 να υπολογιστεί με τις αντικειμενικές αξίες που ίσχυαν την 1^η Ιανουαρίου 2017, καθώς η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών με τις τιμές αγοράς θα γίνει το 2018.

Με νομοσχέδιο του Υπουργείου Οικονομικών προβλέπεται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2017 και 2018 για τα νησιά της Λέσβου και της Κω. Η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2017 και 2018 θα ισχύσει μόνο για τις κατοικίες που βρίσκονται στα δύο νησιά και έχουν διαπιστωθεί ζημιές από τους σεισμούς. Επιπλέον για δύο ακόμη χρόνια, το 2017 και το 2018, αναστέλλεται η εφαρμογή του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ για τα αγροτεμάχια. Το οποίο προβλέπεται σε νομοσχέδιο του Υπουργείου Οικονομικών με το όνομα <<Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της οδηγίας της ΕΕ 2015/2376 και άλλες διατάξεις>> το οποίο κατατέθηκε στην Βουλή στις 26/05/2017 για τον λόγο ότι το Υπουργείο αδυνατεί αυτή την χρονική στιγμή να υπολογίσει σωστά τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ.

Ακόμα σύμφωνα με πληροφορίες του Υπουργείου Οικονομικών οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει μετά την πληρωμή της τελευταίας δόσης τον Ιανουάριο του 2017 (η τελευταία δόση αφορά τον ΕΝΦΙΑ του 2016) να δηλώσουν ξανά τα στοιχεία για τα αγροτεμάχια που κατέχουν, σε νέο έντυπο Ε9, ώστε να συνυπολογιστούν στον συμπληρωματικό φόρο του ΕΝΦΙΑ του 2017. Σύμφωνα με τις ίδιες πληροφορίες τα έσοδα από την είσπραξη του φόρου υπολογίζεται ότι για το 2017 θα πλησιάσει τα 3,7 – 4 δις ευρώ σε σχέση με το 2016 που ήταν 3,3 δις ευρώ. Στο νέο ηλεκτρονικό <<έντυπο>> του Ε9 θα ζητηθεί από τους φορολογούμενους να δηλώσουν εάν το αγροτεμάχιο είναι οικοδομήσιμο και διάφορα στοιχεία με τα οποία θα τεκμηριώνεται η αξία τους.

Φόρος επι των ακινήτων για το 2017 και ειδικές περιπτώσεις δήλωσης περιουσιακής κατάστασης.

Μία ιδιαίτερη περίπτωση δήλωσης περιουσιακής κατάστασής είναι εκείνη της ανεγέρσεως οικοδομής επί ακινήτου τρίτου. Στην περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης του ακινήτου (οικοπέδου) θα πρέπει να είναι και αυτός που θα υποβάλει τη δήλωση περιουσιακής κατάστασης στη Δ.Ο.Υ και θα δηλώσει την επικαρπία για το ακίνητο που ανεγέρθηκε επί του ακινήτου του συντάσσοντας παράλληλα και το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα καλύψει τις απαιτήσεις του φυσικού ή νομικού προσώπου που θα προβεί στην ανέγερση του κτίσματος και με τη λήξη της μίσθωσης αυτής η επικαρπία του εκμισθωτή θα μεταβληθεί σε πλήρη κυριότητα και θα επανυποβάλλει δήλωση περιουσιακής κατάστασης στην οποία θα δηλώσει τη μεταβολή του δικαιώματος του επί του ακινήτου και τον λόγο την μεταβολής αυτής.

Επειδή όμως, το κτίριο ανεγέρθη με δαπάνες του μισθωτή ο οποίος το εκμεταλλεύεται και το χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Το Υπουργείο Οικονομικών ζητά από τον κύριο του οικοπέδου (τον εκμισθωτή) να καταβάλλει τον ΕΝΦΙΑ κτιρίου και ακινήτου. Μάλιστα δεν επιτρέπει να επιρριφθεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

Η άποψη αυτή στηρίζεται στο άρθρο 954 του Α.Κ. που αναφέρει επί λέξει ότι : « Συστατικά του ακινήτου είναι 1.τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος. 2.....».

Επομένως εάν ανεγερθεί κτίσμα σε οικόπεδο τρίτου, ο οικοπεδούχος εμφανίζεται αυτοδίκαια και κύριος του κτίσματος αυτού για τις ανάγκες του φόρου της ακίνητης περιουσίας. Και με αυτήν την έννοια ο οικοπεδούχος πληρώνει κάθε φορά τον φόρο των ακινήτων (ΦΜΑΠ, ΦΑΠ, ΕΝΦΙΑ κλπ) στο σύνολο της αξίας οικοπέδου συν κτίσματος ανεξάρτητα εάν η δαπάνη έγινε από τον μισθωτή ή την εκμισθωτή.

Επίσης σημαντικό είναι ότι κατά την λήξη της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, όταν δηλαδή το ακίνητο έρχεται στην κυριότητα του ιδιοκτήτη εκμισθωτή υπολογίζεται και ο φόρος υπεραξίας με βάση την τότε αντικειμενική αξία η οποία συνδέεται από τον νομοθέτη άμεσα με την αγοραία αξία αγοραία αξία του κτίσματος που έχει ανεγερθεί σε έδαφος κυριότητας τρίτου με δαπάνες του μισθωτή και περιέρχεται στην κατοχή του τρίτου με τη λήξη ή διακοπή της μισθωτικής σχέσης.

Ως μεταβίβαση σύμφωνα με την παράγραφο αυτή νοείται και η εισφορά ακίνητης περιουσίας για την κάλυψη ή την αύξηση κεφαλαίου νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας. (ν.4172/2013 άρθρο 41 παρ.1) Στην περίπτωση κτίσματος που ανεγέρθηκε με δαπάνες του μισθωτή σε έδαφος κυριότητας τρίτου και περιέρχεται

στην κατοχή του τρίτου με τη λήξη ή τη διακοπή της μισθωτικής σχέσης, ως υπεραξία θεωρείται η αντικειμενική αξία του κτίσματος. (ΠΟΛ.1122/28.4.2014 παρ.5)

- Σχετικά με τις παλαιές μισθώσεις (προ της 1/1/2014) ισχύουν τα κάτωθι :

Ειδικά για μισθωτικές σχέσεις που έχουν συναφθεί πριν την εφαρμογή του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 όπου εφαρμόζονταν οι διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 2238/1994 και εξακολουθούν να υφίστανται και μετά την 1.1.2014, κατά τη λύση ή διακοπή τους, η υπεραξία που θα προκύψει σύμφωνα με τις νέες διατάξεις λαμβάνεται μειωμένη μετά την αφαίρεση του εισοδήματος από ακίνητο το οποίο αποδεδειγμένα δηλώθηκε από τον εκμισθωτή -τρίτο και φορολογήθηκε κατά την προγενέστερη νομοθεσία.

Λόγω της φύσης της συγκεκριμένης έννομης σχέσης και περίπτωσης εφαρμόζεται μόνο η ειδικότερη διάταξη του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 και όχι οι λοιπές διατάξεις σχετικά με τον υπολογισμό του φόρου.

Η περίοδος αναστολής της εφαρμογής του φόρου υπεραξίας ακινήτων λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2016 χωρίς να έχει εκδηλωθεί από την πλευρά της πολιτικής ηγεσίας του υπουργείου Οικονομικών καμία διάθεση διαπραγμάτευσης με τους θεσμούς για την παράταση της αναστολής.

- Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που θα προβούν σε μεταβίβαση ακινήτων από την 1η-1-2017 και μετά είναι σημαντικό να γνωρίζουν ότι :

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ΚΦΕ, επιβάλλεται φόρος υπεραξίας με συντελεστή 15% στο κέρδος που προκύπτει ανάμεσα στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης κάθε ακινήτου. Ο φόρος επιβαρύνει τον πωλητή του ακινήτου, ενώ ο αγοραστής οφείλει φόρο μεταβίβασης 3% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Εφόσον ο φορολογούμενος έχει διακρατήσει το ακίνητο που πωλεί για πέντε τουλάχιστον έτη από τη στιγμή της απόκτησής του η υπεραξία είναι αφορολόγητη μέχρι το ποσό των 25.000 ευρώ.

Όσοι μεταβιβάσουν ακίνητα τα οποία έχουν στην κατοχή τους πριν από το 1995 απαλλάσσονται από τον φόρο υπεραξίας. Η τελική υπεραξία επί της οποίας υπολογίζεται ο φόρος προσδιορίζεται με βάση ποσοστιαίους συντελεστές απομείωσης κλιμακούμενους ανάλογα με τα έτη διακράτησης του ακινήτου (από 98,2% για δύο χρόνια διακράτησης έως 60% για περισσότερα από 26, βλ. σχετικό πίνακα).

Ειδικά για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί από την 1η Ιανουαρίου 1995 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2002 οι συντελεστές απομείωσης περιορίζονται, καθώς πολλαπλασιάζονται με 0,8.

➤ Η πληρωμή του φόρου

Η διαδικασία επιβολής του φόρου υπεραξίας ολοκληρώνεται σε τέσσερα βήματα:

α) Συμπλήρωση δήλωσης:

Για την επιβολή του φόρου, ο φορολογούμενος που μεταβιβάζει ακίνητη περιουσία υποχρεούται, πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να δηλώνει το σύνολο των στοιχείων που αφορούν τον προσδιορισμό του φόρου υπεραξίας στον συμβολαιογράφο.

Η δήλωση περιλαμβάνει τα στοιχεία του πωλητή, του συμβολαιογράφου που καταρτίζει τη συμβολαιογραφική πράξη και θα διενεργήσει την παρακράτηση και την απόδοση του φόρου, τα στοιχεία του αγοραστή ή των αγοραστών, τον χρόνο και την αξία κτήσης και μεταβίβασης, το είδος της ακίνητης περιουσίας ή των ιδανικών μεριδίων αυτής ή του εμπράγματος δικαιώματος, τα έτη διακράτησης, τους συντελεστές και τον υπολογισμό του φόρου.

Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ελέγχει και να βεβαιώνει την ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων, καθώς και να θεωρεί τη δήλωση, δεν έχει, όμως, ευθύνη για όσα στοιχεία δεν έχουν περιέλθει σε γνώση του και δεν περιλαμβάνονται στο συμβόλαιο που συντάσσει.

Αν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα εμπράγματα δικαιώματα, ο φορολογούμενος (πωλητής) υποβάλλει μία δήλωση στην οποία θα περιγράφονται τα ανωτέρω στοιχεία που αφορούν το κάθε δικαίωμα. Αν με το ίδιο συμβόλαιο περισσότερα πρόσωπα (πωλητές) μεταβιβάζουν, υποβάλλεται από το καθένα χωριστή δήλωση.

β) Υποβολή δήλωσης: Η δήλωση υπογεγραμμένη από τον πωλητή και τον συμβολαιογράφο υποβάλλεται στην εφορία της έδρας του σε τρία αντίτυπα.

γ) Έκδοση ταυτότητας οφειλής: Την ίδια ημέρα ή το αργότερο την επομένη ημέρα της σύνταξης του συμβολαίου ο συμβολαιογράφος καταχωρίζει σε εφαρμογή του Taxisnet σειρά στοιχείων (μεταξύ άλλων τον ΑΦΜ του πωλητή, τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, την υπεραξία), οριστικοποιεί τη δήλωση και εκδίδει Ταυτότητα Οφειλής.

δ) Πληρωμή φόρου: Μέσα σε πέντε μέρες από την υπογραφή του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος αποδίδει με τραπεζική επιταγή σε διαταγή του Ελληνικού Δημοσίου τον φόρο που έχει παρακρατήσει. Η επιταγή κατατίθεται στην τράπεζα από την οποία εκδόθηκε.

Κεφάλαιο 4

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤ/ΤΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΟΣ

ΕΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΦΟΡΟΥ	ΦΠ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΦΟΡΟΥ	ΝΠ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΦΟΡΟΥ
2013	ΦΑΠ	0	0
2014	ΕΝΦΙΑ	68,55	102,72
2015	ΕΝΦΙΑ	68,55	102,72
2016	ΕΝΦΙΑ	67,13	110,93
2017	ΕΝΦΙΑ	67,13	110,93

ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Ε9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΙΘΥΝΙΑ	ΟΝΟΜΑ
999999999	ΦΥΣΙΚΟ	ΠΡΟΣΩΠΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ (Φ.Α.Π.)
Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡ. (Δ.Ο.Υ.) ΑΡ. ΦΟΡΩΝ ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

Τοπογραφική Διάθεση INTERNET 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΤΟΣ 2013 ΑΡ. ΦΡΜΑ ΚΑΤΑΝ. ΑΡΧΙΜΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΟΤΣΙΑ 28 17466 ΑΛΛΟΙ

Γ & Δ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΩΔ. ΑΡΧΙΜ. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΟΗΓ. ΠΟΣΟ Φ.Α.Π. ΠΟΣΟ Φ.Α.Π. ΠΟΣΟ ΕΚΠΡΟΣΕΣΜΟΥ ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΕΚΠΡΟΣΕΣΜΟ ΠΡΟΗΓ. 18 ΜΗΝΕΣ
1 1 21.808,13 0,00 0,00 0,00 0,00 ΕΓΚΥΡΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΣΩ gsis.gr

Ποσό μίσθου 27€ σε βεβαιώνεται

Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΕΩΝ Ε9 (ΓΙΝΑΚΕΣ 1)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Α.Τ.Κ.)	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ/Π. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΔΟΣ-ΑΡΙΘΜΟΣ/Π.Ο.Σ.	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ			ΚΤΙΣΜΑ			ΟΙΚΟΓΕΝΕΑ			ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΕΘΕΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Α.)	ΚΩΔ. ΑΡΧΙΜΟΣ ΔΙΚΟΤΗΤΗ	ΤΙΜΗ (Σ) ΒΑΣΕΙΣ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Σ)	
				ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Α.)	ΚΥΡΙΟ ΧΡΟΣ (Τ.Α.)	ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ (Τ.Α.)	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΚΕΥΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΛΟΥΤΩΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΔΟΧΗΜΑΤΟΣ (%)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Α.)	ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΛΟΥΤΩΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ				ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΔΟΧΗΜΑΤΟΣ (%)
1	ΙΩΝΗΚΩΝ (Ν. ΑΙΝΙΟΥ)	ΚΟΤΣΙΑ 28	1 2 0	130,00	1958	3	100,00000	1929	400,00	3	100,00000	1929	130,00	1	2.1500	21.808,13



Σημείωση: Σε περίπτωση παραβίασης της καταλογιστικής αυτής πράξης κατά τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κ.Φ.Δ., ο υποχρεωός οφείλει να υποβάλει, εντός (πέντε (5)) ημερών από την κοινοποίηση αυτής, ειδικό γραφείο προσαγωγή με αίτηση για στακάρωση της πράξης στο μητρώο Ειδικής Διάθεσης της Γ.Δ.Ε. Αποφασιστική κατά της πράξης στακάρωσης στο διακριτικό διακοπή για ένα σπαρταριστό (1) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ Ο ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡ. (Δ.Ο.Υ.) ΑΡ. ΦΟΡΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ

Τροποποιητική Δήλωση Internet

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΕΝ.Φ.Δ.

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΔΙΑΚΟΜΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΒΑΣΗΣ

Επιβολή Σε περίπτωση απαγγελίας της καταλογιστικής αυτής πράξης, ο υποχρεός οφείλει να υποβάλει, εντός πέντε (5) ημερών από την κηρογράφηση της παρούσας, κατά το άρθρο 53 του Κ.Φ.Δ., με αίτηση την τροποποίηση της πράξης στο Ιπ. Δελτίωμα Επιδόσης Ο φόρος καταβάλλεται εμπρός.

Προβλεπόμενο Ποσό: 68,55

1	68,55	21.808,13	0,00	68,55
---	-------	-----------	------	-------

ΔΗΛΩΣΗ ΕΝ.Φ.Δ.

Στοιχεία κτηρίων & οικοπέδων

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΝΟΜΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΠΑΡΧΟΣ, ΠΡΟΣΩΠΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1	ΑΘΗΝΑΝ (Ν. ΑΙΜΟΥ)	ΚΟΤΣΙΑ 28	1 2 0	130,00	1958 3 100,00000 1929	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 400,00 3 100,00000 1929	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ 130,00 ΝΑΙ	68,55
								21.808,13

Στοιχεία Υπηρεύων

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΝΟΜΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΥΠΕΡΕΧΕΙ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΒΡΕΘΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1	ΑΘΗΝΑΝ (Ν. ΑΙΜΟΥ)	ΚΟΤΣΙΑ 28	1 2 0	130,00	1958 3 100,00000 1929	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ 130,00 ΝΑΙ	68,55	21.808,13



ΑΦΜ:

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:

Σελίδα 1 από 1

ΕΓΚΥΡΗ ΠΡΑΞΗ

Ημερία Έκδοσης: 30/12/2014

Ημερία Εκτύπωσης:

ΔΗΛΩΘΕΙΣΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 24/01/2018

E9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

ΑΦΜ

ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΟΝΟΜΑ

ΝΟΜΙΚΟ

ΠΡΟΣΩΠΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (*)	ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ	ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΚΤΙΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ
Κ.Α.Ε.Κ. / Κωδ. Διαμ. του	ΝΟΜΟΣ ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΕΙΝΑΙ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΠΟΛΙΤΕΙΣ ΚΑΜΜΕΡΤΕΙΑ	ΑΠΟΘΗΚΕΣ - ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΤΙΜΑΤΑ
	ΟΔΟΣ ΑΡΙΘ. ΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΒΟΜΒΟΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΗ ΚΑΜΜΕΡΤΕΙΕΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ή ΕΛΑΦΑ ΚΤΙΡΙΑ
	Τ.Κ.	ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΚΤΙΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ
	Η ΕΛΛΑΔΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ/ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΦΕΡΕΣ ΟΝΟ	ΜΕΤΑ- ΛΕΥΤΗΧ ή ΑΥΤΟΜΟΒΙΛ ΣΤΑΘΙΑΣ	ΕΛΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΓΗΣ ΕΛΑΟΣ ΔΙΑΚΟΜΙΑΣ
	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΦΑΛΑΣΣΑ ΠΡΟΣ ΕΡΕΥΡΑ	ΜΕΛΑΝΗ ΕΚΤΑΣΗ/ΕΙΝΑΙ ΑΡΕΙΟΤΟΜΗ/ΑΡΕΙΟΤΟΜΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΔΙΟΚΤΗΤΕΩΣ
	ΜΟΝΟΤΕΤΗΣ ΚΑΛΥΠΤΕΙΤΑΙ	ΕΙΝΑΙ	ΕΤΟΣ ΓΕΝ. ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΩΣ
		ΑΙΤΙΕΣ ΑΙΤΙΕΣ ΔΕΙΛΜΟΣ ΚΑΛΥΠΤΕΙΤΑΙ	ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΔΙΟΤΟΧΗΜΕΙΟ
		ΒΟΜΒΟΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΗ ΚΑΜΜΕΡΤΕΙΕΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΑΦΟΧΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΠΡΟΤΕΡΟΤΗΤΑΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
		ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΕΝΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡ. (Δ.Ο.Υ.) ΑΡ. ΦΟΡΩΛ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ
1133 ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΑΡ. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΤΟΣ ΑΡ. ΥΠΗΛ. ΚΑΤΑΛ. ΗΜΕΡ. ΕΚΔ. ΠΡΑΞΗΣ ΑΡ. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗΣ
2014

ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ v. 4223/2013
Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ

ΚΟΤΖΙΑ 34 17465 ΑΛΙΜΟΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΕΝ. Φ.Ι.Α.

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ

Προηγούμενο Ποσό: 222,78

5 205,44 52.283,70 0,00 102,72

Μπορείτε να επιβεβαιώσετε για τυχόν σφάλμας που προέκυψαν από την Πρωτοδικερική Πρωτοδικότητα κατά για μηδενισμός επιτοκιακής φόρου από τη Δ.Ο.Υ. υπ.:

ΔΗΛΩΣΗ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Στοιχεία κτηρίων & οικοπέδων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΔΟΣ, ΔΙΟΡΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΠΡΟΣΦΩΡΗ ΚΑΤΗΣ ΣΥΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ	ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)			
ΑΘΗΝΑ (N ΑΘΗΝΑΙΩΝ)	ΙΩΝΙΑΣ ΛΕΩΦΟΡΟΣ 37	0	1	1	50,00	1975	1	50,00000	NAI	NAI	92,50	14.040,00			
ΑΘΗΝΑ (N ΑΘΗΝΑΙΩΝ)	ΝΙΟΒΗΣ 7	0	3	Υ	23,92	1983	1	100,00000	NAI	NAI	69,39	6.157,01			
ΠΕΡΑΙΑΣ (N ΑΙΓΙΝΑΣ - ΠΕΡΙ)		0	4					281,42	1	33,33000	OXH	2.907,72			
ΑΘΗΝΑ (N ΑΛΛΗΟΥ)	ΚΟΤΖΙΑ 34	0	5	0	10,30	1981	1	100,00000	244,66	1	34,00000	106,60	NAI	34,70	20.023,97
ΑΘΗΝΑ (N ΑΛΛΗΟΥ)	ΚΟΤΖΙΑ 34	0	5	1	8,70	1981	1	100,00000	NAI	NAI	3,22	9.135,00			

● Μισθών φόρου 20% κενού μη ηλεκτρονικού ή απλά η/η του αριθ. 3, παρ. 4 του v.4223/2013

Στοιχεία Υπηρεσιών

ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΡΜΑΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΠΟΣΟΤΟ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΔΟΣ, ΔΙΟΡΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΠΡΟΣΦΩΡΗ ΚΑΤΗΣ ΣΥΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ	ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
ΑΘΗΝΑ (N ΑΘΗΝΑΙΩΝ)	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΑΘΗΝΑ	ΟΔΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΣΕ ΟΔΟ C	ΜΟΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΥΥΠΕΤΕ	ΒΡΟΣΧΟ-	ΑΛΛΗΛ-	ΜΕΤΑ-	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ
				ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΘΑΛΑΣΣΑ ΣΤΙΣ 800	ΚΑΛΑΜΕΡΤΕΙΑ	ΚΑΛΑΜΕΡΤΕΙΑ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ	ΚΑΤΕΛΕΞΕ
				Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΛΟΤΙΡΩΤΕΑ	ΕΜΕΙΣ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ
				Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΦΥΚΛΩΣΙΜΗ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΑΝΩΤΕΡΟ

ΑΦΜ:

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:

Σελίδα 1 από 2

ΕΓΚΥΡΗ ΠΡΑΞΗ

Ημερ. Έκδοσης:

Ημερ. Εκτύπωσης:

Συμπέρασμα

Από τον πίνακα και τα έντυπα που επισυνάπτονται παραπάνω παρατηρούμε ότι το φυσικό πρόσωπο δεν φορολογείται για το 2013. Το 2014 ο φορολογούμενος πληρώνει 68,55 ευρώ γιατί αλλάζει ο τρόπος φορολόγησης των ακινήτων. Για το 2015 πληρώνει το ίδιο ποσό για το 2014, δηλαδή 68,55 ευρώ. Το 2016 ο φορολογούμενος δίνει το ποσό των 67,13 ευρώ. Το ποσό του φόρου είναι μειωμένο σε σχέση με το 2015 γιατί μειώθηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Ενώ το 2017 πληρώνει ακριβώς το ίδιο ποσό με το 2016, το οποίο είναι 67,13 ευρώ.

Όπως στο φυσικό έτσι και το νομικό πρόσωπο το 2013 δεν πληρώνει κάτι. Το 2014 οι επιχειρήσεις πληρώνουν 102,72 ευρώ στον φόρο. Όπως επίσης και το 2015 πληρώνουν τον ίδιο φόρο ο οποίος είναι 102,72 ευρώ. Ακόμα οι εταιρείες το 2016 πληρώνουν αυξημένο φόρο, δηλαδή το ποσό των 110,93 ευρώ. Παρατηρούμε ότι παρόλο που οι αντικειμενικές αξίες το 2016 μειώθηκαν ο φόρος αυξήθηκε, αυτό οφείλεται στην αύξηση του συντελεστή υπολογισμού του φόρου. Και τέλος το 2017 το νομικό πρόσωπο πληρώνει φόρο 110,93 ευρώ.

Συμπεράσματα

1. Από την 1η Ιανουαρίου 2014, το ακίνητο αναγράφεται σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και χρήση του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Τονίζεται ότι, για να αναγραφεί ένα κτίσμα σε άλλη κατηγορία από αυτήν της οικοδομικής άδειας ή του τίτλου κτήσης, πρέπει επ' αυτού να έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις με αποτέλεσμα η χρήση του να είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του.

2. Αυθαίρετες κατασκευές ή προσθήκες, οι οποίες νομιμοποιήθηκαν ή τακτοποιήθηκαν και για τις οποίες δεν υπήρχε υποχρέωση αναγραφής στις προηγούμενες δηλώσεις Ε9, από το έτος 2014 δηλώνονται στην πραγματική τους κατάσταση (είτε αναγράφονται για πρώτη φορά είτε η επιφάνειά τους προστίθεται στο ήδη υφιστάμενο κτίσμα).

3. Όταν σε κάποιο τμήμα του ακινήτου υφίστανται διαφορετικές συνθήκες, που δεν είναι δυνατόν να απεικονισθούν σε μία γραμμή (π.χ. διάφορα εμπράγματα δικαιώματα, τμήμα του εδάφους εντός σχεδίου και τμήμα του εκτός σχεδίου και οικισμού, ψιλή κυριότητα από διαφορετικούς επικαρπωτές κ.λπ.), το ακίνητο αναγράφεται σε περισσότερες γραμμές.

4. Όταν επί οικοπέδου υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε οριζόντια ιδιοκτησία με όλα τα περιγραφικά στοιχεία και τα παρακολουθήματά της (οικόπεδο, αποθήκη, θέση στάθμευσης, κολυμβητική δεξαμενή κ.λπ.) αναγράφεται σε μία γραμμή.

5. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, το οικόπεδο και το επ' αυτού κτίσμα αναγράφονται σε μία γραμμή, με συμπλήρωση και της στήλης 22.

6. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Κατ' εξαίρεση δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο σε

κατοικίες, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης εφόσον αθροιστικά: α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφισταμένων ή μελλοντικών), β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία. Επίσης στην περίπτωση αναγραφής κτισμάτων, δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου, όταν υπάρχει τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, εφόσον το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το σύστημα ΑΠΑΑ.

7. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τα κτίσματα εκτείνονται σε περισσότερους του ενός ορόφους, αναγράφονται σε ξεχωριστή γραμμή ανά όροφο. Στην περίπτωση αυτή το οικόπεδο αναγράφεται σε μία μόνο εξ αυτών των γραμμών με αναγραφή της συνολικής επιφάνειας των επ' αυτού κτισμάτων στη στήλη 22.

8. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα μη εφαπτόμενα, αναγράφονται σε ξεχωριστές γραμμές ανά κτίσμα και ανά όροφο, όπου τούτο απαιτείται. Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22. 9. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα εφαπτόμενα και ανήκουν στην ίδια κατηγορία (π.χ. κατοικίες), αναγράφονται σε μία γραμμή ανά όροφο συμπεριλαμβανομένων και τυχόν κοινόχρηστων χώρων (από τοίχο σε τοίχο). Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22. 10. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα (εφαπτόμενα ή μη εφαπτόμενα) αποτελούμενα, το ένα τουλάχιστον εξ αυτών, από περισσότερους του ενός ορόφους, με ενιαία λειτουργική ενότητα, αναγράφονται σε ξεχωριστές γραμμές ανά κτίσμα. Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22.

11. Σε περίπτωση δήλωσης κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή αυθαίρετων κτισμάτων, αναγράφεται η συνολική επιφάνεια αυτών ανά όροφο (δηλαδή προστίθενται και τα κλιμακοστάσια, οι εξωτερικοί τοίχοι, τα πλατύσκαλα κ.λπ.).

12. Σε οικοδομή χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, η είσοδος (το κτίσμα) σε πυλωτή (κλιμακοστάσιο, σκάλα), αναγράφεται ως κύριος ή βοηθητικός χώρος, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια ή την πολεοδομική νομοθεσία. Το αυτό ισχύει και για την απόληξη κλιμακοστασίου.

13. Εφόσον η συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων διαφοροποιείται από τα προαναφερθέντα, αλλά έχει αναγραφεί το σύνολο των στοιχείων του ακινήτου,

ώστε να αποτυπώνεται η συνολική πραγματική του κατάσταση, η περιγραφή αυτή δεν θεωρείται εσφαλμένη.

14. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να αναγράψουν στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί σε σχετικό ΦΕΚ.

15. Δεν αναγράφονται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων τα οικοπέδα ή γήπεδα κοιμητηρίων καθώς και τα οστεοφυλάκια, οι νεκροθάλαμοι, οι τάφοι, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών. Στις περιπτώσεις στις οποίες υπάρχουν άλλα κτίσματα στους χώρους των κοιμητηρίων (όπως π.χ. τα κυλικεία, τα οποία θεωρούνται επαγγελματικές στέγες), αυτά αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων χωρίς τη συμπλήρωση στοιχείων οικοπέδου.

16. Για ακίνητο το οποίο δεν είναι αποπερατωμένο, δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, συμπληρώνονται αθροιστικά οι ενδείξεις: • στη στήλη 10 του Πίνακα 1 αναγράφεται ο κωδικός 99 «ημιτελές κτίσμα» • στη στήλη 30 του Πίνακα 1 αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και • στη στήλη 32 του Πίνακα 1 συμπληρώνεται κωδικός 8 «κενό κτίσμα». ΠΡΟΣΟΧΗ: Δεν συμπληρώνεται, η στήλη 32 αν πρόκειται για κτίσμα που έχει μεν αποπερατωθεί, αλλά αναγράφεται ως ημιτελές γιατί έχει μερική έλλειψη στέγης ή έχει υποστεί ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό.

17. Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου, όταν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπάρχει διαλυτική ή αναβλητική αίρεση, το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων από τον αποκτώντα, σε περίπτωση διαλυτικής αίρεσης, και από τον πωλητή, σε περίπτωση αναβλητικής αίρεσης.

18. Σε περίπτωση προσυμφώνου μεταβίβασης ακινήτου με αντάλλαγμα με το δικαίωμα σύνταξης οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης από τον αγοραστή, με το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, το ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του εκ προσυμφώνου αγοραστή. Εφόσον στο προσύμφωνο προβλέπεται ρητή προθεσμία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, μετά την παρέλευση άπρακτης της οποίας δεν παρέχεται δικαίωμα σύνταξης οριστικού συμβολαίου, το ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του εκ προσυμφώνου πωλητή.

19. Ο κληρονόμος με το ευεργέτημα της απογραφής, αναγράφει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του το σύνολο των κληρονομιαίων ακινήτων κατά το ποσοστό και το είδος του δικαιώματος επ' αυτών.

20. Η αφάνεια αντιμετωπίζεται ως θάνατος, από την ημερομηνία δημοσίευσης στον τύπο της τελεσίδικης σχετικής απόφασης, σύμφωνα με το άρθρο 43 του Αστικού Κώδικα.

21. Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ., εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο, θεωρείται πλήρης κύριος αυτού.

22. Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά το γεωγραφικό εντοπισμό ακινήτου, ο φορολογούμενος διαπιστώνει ότι ο χάρτης του Υπουργείου Οικονομικών δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, επιλέγει το τετράγωνο στο οποίο θεωρεί ότι βρίσκεται το ακίνητό του ή άλλως το πλησιέστερο (ως προς το ακίνητό του) τετράγωνο στο χάρτη, το αποδέχεται, στην επόμενη οθόνη διαγράφει τις ενδείξεις που έχουν προ συμπληρωθεί ως προσόψεις του ακινήτου και, στην τελική οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου, στο πεδίο «Όνομασία Οδού Ακινήτου» αναγράφει τη διεύθυνση του ακινήτου, χωρίς να μεταβάλλει τους υπόλοιπους δρόμους που έχουν αναγραφεί και εμφανίζονται αυτόματα. Τέλος, στη στήλη με τον αριθμό προσόψεων, αναγράφει το πλήθος των προσόψεων του ακινήτου.

Ευνοϊκή και για όσους υπέβαλαν από την 1η-1-2000 μέχρι και τις 30 Σεπτεμβρίου 2016 λανθασμένες ή ελλιπείς δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα, καθώς και για όσους δεν υπέβαλαν καν τέτοιες δηλώσεις είναι η ρύθμιση για την οικειοθελή αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών των άρθρων 57-61 του ν. 4446/2016. Επιπλέον, με τη ρύθμιση αυτή καθίσταται δυνατή η υποβολή διορθωτικών δηλώσεων Ε9 παρελθόντων ετών χωρίς την επιβολή προστίμων, εφόσον από τις νέες αυτές δηλώσεις δεν προκύπτει επιπλέον φόρος ακινήτων για πληρωμή.

Υπόμνημα

1 Γνδτ Ν.Σ.Κ. 562/2004

2 Α.Κ. άρθρο 1847. Αποποίηση: Ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομία μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών που αρχίζει από τότε που έμαθε την επαγωγή και το λόγο της. Στην επαγωγή από διαθήκη η προθεσμία δεν αρχίζει πριν από τη δημοσίευση της διαθήκης. Αν ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία κατοικία του στο εξωτερικό ή αν ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή όταν διέμενε στο εξωτερικό, η προθεσμία είναι ενός έτους. Η προθεσμία αναστέλλεται από τους ίδιους λόγους που αναστέλλεται και η παραγραφή.

3 Στις περιπτώσεις της εξ αδιαθέτου κληρονομιάς, οι κληρονόμοι κατατάσσονται σε τάξεις, από την Α΄ τάξη έως την ΣΤ΄ (Δημόσιο). Πρώτα καλούνται να αποδεχτούν ή να αποποιηθούν οι κληρονόμοι που ανήκουν στην Α΄ τάξη (κατιόντες του κληρονομούμενου). Αν δεν υπάρχουν κληρονόμοι που ανήκουν στην Α΄ τάξη, τότε καλούνται οι κληρονόμοι που ανήκουν στην Β΄ τάξη (γονείς, αδερφοί κλπ.) κ.ο.κ.
Α.Κ. άρθρα 1813-1824

Βιβλιογραφία

- 1)<https://www.artion.gr/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%AF%CE%B1-%CE%BA%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85>
- 2) <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/6246>
- 3)<https://eclass.teicrete.gr/modules/document/file.php/DL198/%CE%A3%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%99%CE%A9%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3%20%CE%94%CE%99%CE%94%CE%91%CE%A3%CE%9A%CE%91%CE%9B%CE%99%CE%91%CE%A3/%CE%A6%CE%9F%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%91%20%CE%9A%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%9B%CE%91%CE%99%CE%9F%CE%A5%20%CE%A3%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%99%CE%A9%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3%202014-%20%CE%9D%CE%95%CE%9F%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%97%20%CE%A6..pdf>
- 4)Λ. Θεοχαρόπουλου Φορολογικό δίκαιο Γενικό 1980 σελ.3, Μ. Στασινόπουλου Μαθήματα Δημοσιονομικού Δικαίου 1966 σελ.257
- 5)Κ. Δ. Φινοκαλιώτη Φορολογικό Δίκαιο 1999 σελ.2.
- 6)Περισσότερα για τους σκοπούς του φόρου βλ. Α. Ανδρεάδη Γενικές Αρχές Φορολογίας 1935 σελ.23-30
- 7)Κ. Δ. Φινοκαλιώτη Φορολογικό Δίκαιο 1999 σελ.19-30 , Δ. Καράγιωργα Οι Δημοσιονομικοί Θεσμοί 1981 σελ.239 , Ν. Τάτσου Η Θεωρία και Πολιτική των Φορολογικών Κινήτρων Ι 1990 , Δ. Καράγιωργα Οι Οικονομικές Λειτουργίες του Κράτους σελ.298
- 8)Λ. Θεοχαρόπουλου Φορολογικό Δίκαιο Γενικό 1980 σελ.7 , Μ. Γ. Κυπραίου Στοιχεία Φορολογικού Δικαίου 1980 σελ.33-35
- 9)βλ. ΣτΕ 2008/1953, 2113/63, 1311-3/64, 81/2000 ΑΠ 783/1982 ΔΕΚ(αποφ.15/11/88,υποθ. 229/87)
- 10)Κ. Δ. Φινοκαλιώτης Φορολογικό Δίκαιο 1999 σελ15 , Ι. Δ. Αναστόπουλου Φορολογικό Δίκαιο Βασικές Έννοιες-Γενικές Αρχές 1992 σελ.31 , Γ. Κασιμάτη Σ.27/2001σελ.45-49
- 11)ΠΟΛ.1200/3.9.2014.
- 12)ΠΟΛ.1052/17.2.2014
- 13)<https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/19856>

- 14) <http://www.thereport.gr/gsis-gr-%CE%B5%CE%BA%CF%84%CF%85%CF%80%CF%8E%CF%83%CF%84%CE%B5-%CF%84%CE%BF-%CE%B5%CE%BA%CE%BA%CE%B1%CE%B8%CE%B1%CF%81%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CE%B5%CE%BD%CF%86%CE%B9%CE%B1-2017/>
- 15) Taxheaven : <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/27218>
- 16) <http://www.naftemporiki.gr/finance/story/1134616/me-meiomeno-prostimo-oi-allages-e9>
- 17) <http://xronos-kozanis.gr/metavoles-e9-logo-thanatou/>