

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ**  
**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ**

ΡΩΜΥΛΙΑ ΚΟΥΤΣΟΥΡΕΛΑΚΗ ΑΜ: 12332

ΜΑΡΙΑ ΛΟΥΚΑΚΗ ΑΜ: 12345

**Η ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**  
**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

Επιβλέπων: ΚΩΣΤΑΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ

Ηράκλειο  
Φεβρουάριος, 2018

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	5
ABSTRACT.....	6
ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	7
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Μ.Α.Π.).....</b>	<b>8</b>
1.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Φ.Μ.Α.Π. ....	8
1.2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Φ.Μ.Α.Π. ....	8
1.3 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΓΙΑ Φ.Μ.Α.Π. ....	10
1.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Φ.Μ.Α.Π. ....	11
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.) .....</b>	<b>12</b>
2.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Ε.Τ.ΑΚ. ....	12
2.2 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ Ε.Τ.ΑΚ. ....	13
2.3 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Τ.ΑΚ. ....	13
2.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Ε.Τ.Α.Κ. ....	14
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.).....</b>	<b>16</b>
3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ Φ.Α.Π. ....	16
3.2 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ Φ.Α.Π. ....	16
3.3 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Α.Π. ....	16
3.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Φ.Α.Π. ....	17
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.)19</b>	
4.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ....	19
4.2 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ....	19
4.3 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΤΟ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ....	20
4.4 ΜΕΤΟΝΟΜΑΣΙΑ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε ΣΕ Ε.Ε.Τ.Α.....	20
4.5 ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε – Ε.Ε.Τ.Α.....	21
4.6 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ....	21
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) .....</b>	<b>22</b>
5.1 ΑΠΟ ΤΟΝ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ΣΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α .....	22
5.2 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	22
5.3 ΤΡΟΠΟΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	25
5.4 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	27
5.5. ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΟΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ....	28
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2014 ΕΩΣ 2017 ....</b>	<b>31</b>

<b>6.1 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014</b> .....	<b>31</b>
<b>6.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015</b> .....	<b>34</b>
<b>6.3 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2016</b> .....	<b>36</b>
<b>6.4 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017</b> .....	<b>37</b>
<b>6.5 ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b> .....	<b>40</b>
<b>6.6 ΕΣΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΠΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b> .....	<b>40</b>
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b> .....	<b>43</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b> .....	<b>44</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b> .....	<b>46</b>

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 1997 ΕΩΣ 2001.....	9
ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2002 ΕΩΣ 2005.....	9
ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2006 ΕΩΣ 2008.....	10
ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ.....	17
ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.....	19
ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ.....	20
ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	24
ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΔΟΣΕΩΝ 2014.....	25
ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΔΟΣΕΩΝ 2015-2017.....	26
ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014.....	31
ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014.....	32
ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	32
ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	33
ΠΙΝΑΚΑΣ 14: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	34
ΠΙΝΑΚΑΣ 15: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015.....	34
ΠΙΝΑΚΑΣ 16: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015.....	35
ΠΙΝΑΚΑΣ 17: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2016.....	36
ΠΙΝΑΚΑΣ 18: ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	37
ΠΙΝΑΚΑΣ 19: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	37
ΠΙΝΑΚΑΣ 20: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017.....	38
ΠΙΝΑΚΑΣ 21: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017.....	38
ΠΙΝΑΚΑΣ 22: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017.....	39
ΠΙΝΑΚΑΣ 23: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017.....	39

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ-ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: ΕΣΟΔΑ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014-2015.....	41
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: ΕΣΟΔΑ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015-2016.....	41
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΔΗΛΩΣΗ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΚΑΙ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (Ε9).....	47

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η φορολογία ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα με σημείο αναφοράς το έτος 1997 έως και σήμερα έχει την εξής ιστορική πορεία. Ξεκινάμε με τον Φ.Μ.Α.Π. (1997-2008) στον οποίο υπάρχει αφορολόγητο κλιμάκιο εισοδήματος, φορολογικοί συντελεστές κατά περίπτωση, με αύξουσα μέθοδο, ανάλογα με το μέγεθος της περιουσίας, με βάση τις αντικειμενικές ή τις πραγματικές αξίες κατά περίπτωση. Ακολουθεί το Ε.Τ.Α.Κ. στο οποίο υπάρχει αφορολόγητο ποσό, καθώς και όριο τετραγωνικών μέτρων κυρίας κατοικίας. Το Φ.Α.Π. αντικαθιστά το Ε.Τ.Α.Κ.. Ο υπολογισμός του γίνεται με βάση νέων εισοδηματικών κριτηρίων και αντίστοιχα νέων φορολογικών συντελεστών ακίνητης περιουσίας κατά περίπτωση. Στη συνέχεια ακολουθεί το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε., η είσπραξη του οποίου έγινε μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, και ο υπολογισμός του έγκειται, κατά κύριο λόγο, στην τιμή ζώνης παλαιότητας. Το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. μετονομάστηκε σε Ε.Ε.Τ.Α. και καταλήγουμε στον σημερινό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα, την παλαιότητα, τον όροφο, την τιμή ζώνης, καθώς και τον συντελεστή πρόσοψης και ημιτελούς κατασκευής. Οι πληροφορίες για τους φόρους των ακινήτων δίνονται από το Ε9, έντυπο που έχει υποχρέωση να συντάξει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό.

## ABSTRACT

Real estate taxation in Greece with a reference point from 1997 until today has the following historical track record. We start with R.B.E.T. (real big estate tax) (1997-2008) in which there is a tax-free income tax, tax rates on a case-by-case basis, according to the size of the property, on the basis of objective or actual values on a case-by-case basis. Follows in S.R.E.F. (single real estate fee) which there is a tax-free amount, as well as a limit of square meters of main residence. The R.E.T. (real estate tax) replaces S.R.E.F. (single real estate fee) , its calculation is based on new income criteria and respectively new real estate tax rates on a case-by-case basis. Thereafter, the E.S.F.E.S.S. (Extraordinary Special Fee for Electrified Structured Surfaces) follows, the collection of which was made through the accounts of PPC, and its calculation is mainly at the age zone. The E.S.F.E.S.S. (Extraordinary Special Fee for Electrified Structured Surfaces) was renamed to E.S.P.F. (extraordinary special property fee) and we end up with the current S.R.E.T. (single real estate tax), which is calculated according to the square meters, the age, the floor, the zone price, as well as the coefficient of façade and incomplete construction. The information on property taxes is given by E9, a form that has to be drawn up by any natural or legal person, whether national or foreign.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η φορολογία ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα ξεκίνησε πριν 17 έτη. Με αφετηρία το 1997, επί πρωθυπουργίας Κωνσταντίνου Σημίτη, τέθηκε σε εφαρμογή ο Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.) ο οποίος προέκυπτε μέσα από κλίμακες, ανάλογα με την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Ο συγκεκριμένος φόρος διατηρήθηκε έως το 2008. Τότε, με την σειρά του ο πρωθυπουργός Κωνσταντίνος Καραμανλής ανακοίνωσε την εφαρμογή του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.). Το 2009 τη θέση του πήρε ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.), επί πρωθυπουργίας Παπανδρέου Γεωργίου, που αρχικά είχε όριο τα 400.000 ευρώ αντικειμενική αξία και άνω. Στη συνέχεια το 2010 το όριο επιβολής ΦΑΠ υποχώρησε στις 300.000 ευρώ για να καταλήξει το 2011 στις 200.000 ευρώ αντικειμενική αξία. Το 2011, εν μέσω κρίσης στις διαπραγματεύσεις με την επιτροπή οικονομικής βοήθειας, με πρωτοβουλία του τότε υπουργού Οικονομικών, Ευάγγελου Βενιζέλου, θεσμοθετήθηκε το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.), αφού επιβλήθηκε μέσα από τους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος. Μετονομάστηκε σε Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.) το 2013, με πρωθυπουργό τον Αντώνιο Σαμαρά, για να δώσει τη θέση του τώρα στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ο οποίος διατηρείται μέχρι και σήμερα με διαφορετικό πρωθυπουργό τον Αλέξη Τσίπρα.

Ο δημιουργός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν είναι άλλος από τον υπουργό οικονομικών Ιωάννη Στουρνάρα. Σύμφωνα, με τον στενό του συνεργάτη Νικόλαο Καραβίτη, σχεδίασαν και τελικά, έθεσαν σε εφαρμογή έναν φόρο που οι ίδιοι είχαν χαρακτηρίσει ως τον πιο «δίκαιο». Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. σχεδιάστηκε με τέτοιο τρόπο για την ελληνική οικονομία, ώστε να «ελαφρύνει φορολογικά τις κατοικίες, τα μαγαζιά και τις επιχειρήσεις που επιβαρύνονταν μέχρι τώρα, και να φορολογήσει με λογικό και αναλογικό τρόπο τα κτίρια και τη γη που δεν επιβαρύνονταν».

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Μ.Α.Π.)**

### **1.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Φ.Μ.Α.Π.**

Από το οικονομικό έτος 1997 και για κάθε επόμενο έτος έως το 2008 επιβάλλεται φόρος στη μεγάλη ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα.

Προκειμένου να υπολογιστεί ο φόρος, λαμβάνεται υπ' όψιν η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σ' αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου 2003. Συνεπώς για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα εντός οικοπέδου και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκάστοτε φόρου.

Για τα γήπεδα (αγροτεμάχια - οικόπεδα) χωρίς κτίσματα, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, ο προσδιορισμός αυτός γίνεται με βάση την αγοραία αξία όπως αυτή διαμορφώνεται με τα συγκριτικά στοιχεία. Έτσι καθίσταται σαφές, ότι σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας που ανήκει σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά εκτός της υποθήκης. Η ακίνητη περιουσία των ανήλικων άγαμων τέκνων προστίθεται κατά ίσα μέρη στην ακίνητη περιουσία του πατέρα και της μητέρας, εφόσον αυτοί ασκούν από κοινού τη γονική μέριμνα ή μόνο στην περιουσία του γονέα που ασκεί τη γονική μέριμνα. Κατ' εξαίρεση δεν υπολογίζεται στην περιουσία των γονέων η ακίνητη περιουσία των ανήλικων άγαμων τέκνων, που περιέρχεται σε αυτά από κληρονομιά, κληροδοσία ή δωρεά αιτία θανάτου. Για την επιβολή του φόρου η έννοια του ακινήτου και των εμπράγματων δικαιωμάτων λαμβάνεται κατά τον Αστικό Κώδικα Νόμος 2459/1997 Άρθρα 21 – 35.

### **1.2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Φ.Μ.Α.Π.**

Συγκεκριμένα, ο Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ( Φ.Μ.Α.Π. ) προέβλεπε υψηλό αφορολόγητο. Αφορούσε φορολογούμενους με ακίνητη περιουσία άνω των 243.600 ευρώ για τους άγαμους, 487.200 ευρώ για τους έγγαμους, με προσαύξηση 61.650 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και 73.400 ευρώ για καθένα από το τρίτο παιδί και πάνω. Ο φόρος υπολογιζόταν με συντελεστές από 0,354% έως 0,944% επί της αντικειμενικής αξίας για τα φυσικά πρόσωπα, ενώ για τα νομικά πρόσωπα διακόσιες σαράντα τρεις χιλιάδες εξακόσια (243.600) ευρώ. Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται με πάγιο συντελεστή 0,7%.



ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 1997 ΕΩΣ 2001

Κλιμάκιο (σε δραχμές)	Φορολογικοί συντελεστές κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο(σε δραχμές)	Σύνολο φορολογητέας περιουσίας(σε δραχμές)	Σύνολο φόρου(σε δραχμές)
50.000.000	0,3	150.000	50.000.000	150.000
50.000.000	0,4	200.000	100.000.000	350.000
50.000.000	0,5	250.000	150.000.000	600.000
100.000.000	0,6	600.000	250.000.000	1.200.000
100.000.000	0,7	700.000	350.000.000	1.900.000
Υπερβάλλον	0,8			

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/12316>

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2002 ΕΩΣ 2005

Κλιμάκιο(€)	Φορολογικοί συντελεστές κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο(€)	Σύνολο φορολογητέας περιουσίας (€)	Σύνολο φόρου(€)
146.750,00	0,3	440,25	146.750,00	440,25
146.750,00	0,4	587,00	293.500,00	1.027,25
146.750,00	0,5	733,75	440.250,00	1.761,00
293.500,00	0,6	1.761,00	733.750,00	3.522,00
293.500,00	0,7	2054,50	1.027.250,00	5.576,50
Υπερβάλλον	0,8			

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/12316>

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Μ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2006 ΕΩΣ 2008

Κλιμάκιο	Φορολογικοί συντελεστές κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο	Σύνολο φορολογητέας περιουσίας	Σύνολο φόρου
146.750,00	0,354	519,50	146.750,00	519,50
146.750,00	0,472	692,66	293.500,00	1.212,16
146.750,00	0,590	865,83	440.250,00	2.077,99
293.500,00	0,708	2.077,98	733.750,00	4.155,97
293.500,00	0,826	2.424,31	1.027.250,00	6.580,28
Υπερβάλλον	0,944			

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/12316>

### 1.3 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΓΙΑ Φ.Μ.Α.Π.

Σε φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι υπόχρεοι:

- 1) Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, την κατοικία ή την έδρα του, για την περιουσία του που αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους ή από εμπράγματα δικαιώματα σ' αυτά, εκτός από υποθήκη.
- 2) Ο κηδεμόνας, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.
- 3) Σε κάθε περίπτωση ανέγερσης πολυκατοικίας με αντιπαροχή:

#### I. Ο οικοπεδούχος:

α) Για την αξία του οικοπέδου για μια επταετία από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή μέχρι να μεταβιβαστούν τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας σε τρίτα πρόσωπα ή στον εργολάβο ή μέχρι να εκμισθωθούν ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν πριν από την πάροδο της επταετίας.

β) για την αξία των διαμερισμάτων (μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί σ' αυτά) τα οποία συμφωνήθηκε να πάρει ο οικοπεδούχος μετά τη συμπλήρωση της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή αφότου εκμισθωθούν ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν αυτά πριν από τη συμπλήρωση της επταετίας.

#### II. Ο εργολάβος:

Για την αξία των διαμερισμάτων (μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί σ' αυτά) που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν σ' αυτόν ή σε τρίτα πρόσωπα με υπόδειξη του και δεν πουλήθηκαν, μετά τη συμπλήρωση της επταετίας από την έκδοση της

οικοδομικής άδειας ή αφότου εκμισθωθούν ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν τα διαμερίσματα πριν από τη συμπλήρωση της επταετίας.

Αν όμως ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο, για την αξία του διαμερίσματος (μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί σ' αυτό), υπόχρεος σε φόρο είναι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής, αφότου του παραδόθηκε το διαμέρισμα και εφόσον η παράδοση αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίστηκε μέσα σ' ένα δίμηνο από την παράδοση.

#### **1.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Φ.Μ.Α.Π.**

Σύμφωνα με τον νόμο (Ν. 2523/1997 Φ.Ε.Κ. 179 Α') προβλέπονται κυρώσεις για όσους δεν υποβάλλουν δήλωση ή υποβάλουν ανακριβή ή εκπρόθεσμη δήλωση, οι οποίες παρουσιάζονται παρακάτω:

**α)** Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 3,5% επί του φόρου μέχρι 300%, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

**β)** Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 3% μέχρι 300%, επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

**γ)** Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1,5% μέχρι 200% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση για κάθε μήνα καθυστέρησης.

**δ)** Αυτοτελές πρόστιμο από 117 ευρώ μέχρι 1.170 ευρώ στους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης, σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.)

### 2.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Ε.Τ.ΑΚ.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου 3634/2008 το Ε.Τ.ΑΚ. επιβάλλεται στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέλθουν κατά τη διάρκεια του έτους αυτού. Η έννοια των ακινήτων και των εμπράγματων δικαιωμάτων, λαμβάνεται από τον Αστικό Κώδικα. Ο τρόπος απεικόνισης της ακίνητης περιουσίας για την κύρια κατοικία για το έτος 2008 με εμβαδόν μέχρι 200 τ.μ. και αξίας μέχρι 300.000 ευρώ (άρθρο 9 ν.3634/2008).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.3634/2008, για το έτος 2008 από τη μεγαλύτερη σε αξία κατοικία των φυσικών προσώπων εγγάμων ή αγάμων αφαιρείται ποσό 300.000 ευρώ και το υπόλοιπο αν η κατοικία είναι πάνω από 300.000 ευρώ φορολογείται με 0,1%.

Σημειώνουμε ότι: Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά. Από το 2009 απαλλάσσεται της φορολογίας η κύρια κατοικία που θα δηλώσει ο φορολογούμενος εμβαδού μέχρι 200 τ.μ. Επίσης απαλλαγή κύριας κατοικίας δεν χορηγείται σε κατοίκους του εξωτερικού.

Ο τρόπος με τον οποίον υποχρεώθηκαν οι σύζυγοι να δηλώνουν στο Ε9 τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους επί του ιδίου ακινήτου ήταν τέτοιος που η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του υπουργείου δεν μπόρεσε, κατά τη μηχανογραφική επεξεργασία των εντύπων Ε9, να υπολογίσει τον φόρο σωστά με την απαλλαγή των 300.000 ευρώ.

Επειδή το ποσοστό συνιδιοκτησίας κάθε συζύγου για το ίδιο ακίνητο έπρεπε να δηλώνεται σε ξεχωριστή σειρά του Ε9, το σύστημα μηχανογράφησης προφανώς έλαβε υπόψη ως ξεχωριστό ακίνητο το κάθε ποσοστό. Κατά τον υπολογισμό του Ε.Τ.ΑΚ. οι σύζυγοι με ποσοστά συνιδιοκτησίας επί μιας κατοικίας αντιμετωπίζονται σαν να έχουν ο καθένας από ένα ξεχωριστό ακίνητο. Ετσι η απαλλαγή μέχρι του ορίου των 300.000 ευρώ υπολογίζεται μόνο στο ένα εκ των δύο ποσοστών συνιδιοκτησίας, αυτό που έχει τη μεγαλύτερη αξία, οπότε το ποσοστό που ανήκει στον άλλο σύζυγο φορολογείται ολόκληρο.

Ενα απλό παράδειγμα:

Σύζυγοι κατέχουν με πλήρη κυριότητα κατά 50% ο κάθε ένας διαμέρισμα συνολικής αξίας 400.000 ευρώ. Σύμφωνα με τον νόμο πρέπει να απαλλαγεί της φορολογίας ποσό 300.000 ευρώ και να φορολογηθεί η διαφορά 100.000 ευρώ προς 0,1% = 100 ευρώ ο φόρος. Ομως οι φορολογούμενοι σύζυγοι δήλωσαν το ποσοστό τους σε ξεχωριστές στήλες, όπως προβλέπεται από το έντυπο. Ητοι: Ο σύζυγος με το ποσοστό 50% 200.000 ευρώ και η σύζυγος με ποσοστό 50% 200.000. Από το σύστημα ηλεκτρονικού υπολογισμού του φόρου δεν είχε προβλεφθεί να αφαιρεθεί από κάθε συνιδιοκτήτη

σύζυγο το αφορολόγητο ποσοστό, δηλαδή 150.000 ευρώ για τον κάθε ένα. Έτσι αφαιρέθηκε μόνο από τον ένα σύζυγο το ποσό των 300.000 ευρώ και δεν προέκυψε φόρος, ενώ ο άλλος σύζυγος φορολογήθηκε για ολόκληρο το ποσό των 200.000 ευρώ ήτοι φόρος προς  $0,1\% = 200$  ευρώ.

## 2.2 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ Ε.Τ.ΑΚ.

Στο υπουργείο Οικονομικών έχουν καταλήξει ότι θα φορολογηθούν μόνο τα ακίνητα που εμφανίζονται στα αρχεία της ΔΕΗ ως ηλεκτροδοτούμενα, ενώ θα ληφθεί υπόψη και η παλαιότητα όπως ακριβώς συμβαίνει και στο Τ.Α.Π. (Τέλος Ακίνητη Περιουσίας). Έτσι, όσο πιο παλιό είναι το ακίνητο τόσο χαμηλότερος φόρος θα προκύψει.

Ωστόσο δεν είχε ληφθεί οριστική απόφαση για το αν τελικά θα επιβαρυνθούν με την έκτακτη εισφορά και οι ιδιοκτήτες καταστημάτων, γραφείων και άλλων επαγγελματικών χώρων. Από την εν λόγω εισφορά αναμενόταν να εξαιρεθούν τα ακίνητα της εκκλησίας που δεν εκμισθώνονται καθώς και εκείνα που βρίσκονται στην ιδιοκτησία φιλανθρωπικών ιδρυμάτων, αθλητικών σωματείων κτλ.

Σε ό,τι αφορά τα εκτός σχεδίου ακίνητα, ο υπολογισμός του νέου φόρου θα βασιζόταν στα τετραγωνικά του ακινήτου καθώς και στους κατά περίπτωση «εκτός ζώνης συντελεστές» που καθορίζουν οι Δήμοι ώστε η επιβάρυνση να μην ξεπεράσει τα 10 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

## 2.3 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Τ.ΑΚ.

Έκτακτη εισφορά στη μεγάλη ακίνητη περιουσία φυσικών προσώπων και αύξηση του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

1. Επιβάλλεται έκτακτη, εφάπαξ εισφορά στην μεγάλη ακίνητη περιουσία φυσικών προσώπων, κατά την εκκαθάριση του Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2009 ,ανά κλιμάκιο φορολογητέας αξίας, με προοδευτικό συντελεστή, ως εξής:
  - α) Για φορολογητέα αξία, από 400.000 ευρώ μέχρι και 600.000 ευρώ , ένα τοις χιλίους (0,1%).
  - β) Για φορολογητέα αξία, από 600.001 ευρώ μέχρι και 800.000 ευρώ, δύο τοις χιλίους (0,2%).
  - γ) Για φορολογητέα αξία, από 800.001 ευρώ μέχρι και 1.000.000 ευρώ , τρία τοις χιλίους (0,3%).

- δ) Για φορολογητέα αξία, από 1.000.001 ευρώ μέχρι και 1.300.000 ευρώ, τέσσερα τοις χιλίοις (0,4%).
- ε) Για φορολογητέα αξία, από 1.300.001 ευρώ μέχρι και 1.600.000 ευρώ , πέντε τοις χιλίοις (0,5%).
- στ) Για φορολογητέα αξία, από 1.600.001 ευρώ μέχρι και 2.000.000 ευρώ , έξι τοις χιλίοις (0,6%).
- ζ) Για φορολογητέα αξία, από 2.000.001 ευρώ μέχρι και 2.500.000 ευρώ, επτά τοις χιλίοις (0,7%).
- η) Για φορολογητέα αξία, από 2.500.0001 ευρώ μέχρι και 3.000.000 ευρώ , οκτώ τοις χιλίοις (0,8%).
- ι) Για φορολογητέα αξία ,από 3.000.0001 ευρώ και άνω, εννέα τοις χιλίοις (0,9%). Η έκτακτη εισφορά βεβαιώνεται και καταβάλλεται μαζί με το ενιαίο τέλος ακινήτων φυσικών προσώπων του έτους 2009.

## **2.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Ε.Τ.Α.Κ.**

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των δηλώσεων Ε.Τ.Α.Κ. φυσικών προσώπων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 197 Α'), όπως ισχύουν:

-Αν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης.

-Αν υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

-Αν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων ανέρχονται σε ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και ποσοστό 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης.

Επίσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο (άρθρο 4 του ν.2523/1997) σε περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η επιβολή πρόσθετου φόρου ή δεν προκύπτει ποσό φόρου για

καταβολή, που ορίζεται από 117 έως 1.170 ευρώ και το οποίο σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό περιορίζεται στο 1/3 αυτού.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.)**

### **3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ Φ.Α.Π.**

Από το έτος 2010 καταργείται το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) και αντικαταστάθηκε με νέο Φόρο στην Ακίνητη Περιουσία, για τους σκοπούς του οποίου λαμβάνεται υπόψη η περιουσιακή κατάσταση του φορολογούμενου προσώπου την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους με έναρξη την 1.1.2010.

Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία, για την εφαρμογή του νόμου αυτού, περιλαμβάνονται:

- α) Το δικαίωμα της πλήρους και της υψηλής κυριότητας, της επικαρπίας και της οίκησης επί ακινήτων.
- β) Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξα-μενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πωλητής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, των πιο πάνω ακινήτων. Για την επιβολή του φόρου η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων λαμβάνεται κατά τον Αστικό Κώδικα Νόμος 3842/2010

### **3.2 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ Φ.Α.Π.**

Αντιμέτωπα με το Φ.Α.Π. έρχονται όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα τους, που έχουν την 1η Ιανουαρίου το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων, καθώς και το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πιλοτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής των ακινήτων αυτών.

### **3.3 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Α.Π.**

Για τα νομικά πρόσωπα η αξία των ακινήτων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (0.6%), ενώ με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (0.1%) φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

β) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.



γ) Η αξία των υποκείμενων σε φόρο ακινήτων των περιπτώσεων του άρθρου 29 του Ν.3842/2010[1], με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (0.3%).

δ) Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας, όπως ορίζονται στο ν. 2778/1999 (295Α'), όπως ισχύει.

Πηγή: <http://epixeirisi.gr>

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Κλιμάκιο (€)	Φορολογικός συντελεστής κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (€)	Σύνολο Φορολογητέας Αξίας (€)	Σύνολο Φόρου (€)
400.000,00	0	0,00	400.000,00	0,00
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
Υπερβάλλον	1,0%			

### 3.4 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Φ.Α.Π

Με το άρθρο 48 του ν.3842/2010 αυτό προβλέπεται η επιβολή προστίμου σε όσους συμβολαιογράφους, φύλακες μεταγραφών και προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις αυτού οι οποίοι υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται 3.000,00€, για κάθε παράβαση. Επίσης, προβλέπονται κυρώσεις σε υποχρέους που ζητούν πιστοποιητικό για ακίνητο

πριν την παρέλευση εξαμήνου από τυχόν εκπρόθεσμη δήλωση αυτού. Συγκεκριμένα στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου και εφόσον ζητηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του νόμου αυτού εντός εξαμήνου από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος βάσει της υποβληθείσας ή συντεθείσας δήλωσης φόρου για το ακίνητο. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.)

### 4.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε ενσωματώνεται διακριτά, μαζί με τον τρόπο υπολογισμού του, στο λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττεται υποχρεωτικά από αυτούς. Για επιτακτικούς λόγους εθνικού συμφέροντος που συνίστανται στην άμεση μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, επιβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του Δημοσίου στις ηλεκτροδοτούμενες για οικιστική ή εμπορική χρήση δομημένες επιφάνειες των ακινήτων που υπάγονται κατά τη 17η Σεπτεμβρίου 2011 κάθε έτους στο τέλος ακίνητης περιουσίας που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του ν.2130/1993 (Α' 62) σύμφωνα με τις επόμενες διατάξεις του παρόντος άρθρου.

### 4.2 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Για τον υπολογισμό του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. λαμβάνεται υπ' όψιν το εμβαδόν της δομημένης επιφάνειας, το ύψος της τιμής ζώνης και η παλαιότητα του ακινήτου, όπως αυτά αναγράφονται στο λογαριασμό της Δ.Ε.Η., ή τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και ο συντελεστής προσαύξησης αντιστρόφως ανάλογος προς την παλαιότητα του ακινήτου και ο συντελεστής προσδιορισμού του τέλους σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο σύμφωνα με τους ακόλουθους πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Συντελεστής Ειδικού Τέλους ( € / τμ)	Τιμή Ζώνης
0,5	Πολύτεκνοι – Ανάπηροι με τις προϋποθέσεις που ορίζει ο Ν.4021/11
3	Μέχρι 500€
4	501-1.000€
5	1.001-1.500€
6	1.501-2.000€
8	2.001-2.500€
10	2.501-3.000€
12	3.001-4.000€
14	4.000-5.000€
16	Άνω των 5.001€

Πηγή: <http://www.kathimerini.gr/36979/article/epikairothta/ellada/lla3e-o-ypologismos-sto-xaratsi---stoys-logariasmoys-deh-ws-ton-fevroyario>

Συντελεστής Προσαύξησης: Διαφοροποιήθηκε αντιστρόφως ανάλογα με την παλαιότητα του ακινήτου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Παλαιότητα	Συντελεστής
Μέχρι και 26 χρόνια	1
25 μέχρι και 20 έτη	1,05
19 μέχρι και 15 έτη	1,10
14 μέχρι και 10 έτη	1,15
9 μέχρι και 5 έτη	1,20
4 έως 0	1,25

Πηγή: <http://www.kathimerini.gr/36979/article/epikairothta/ellada/lla3e-o-ypologismos-sto-xaratsi---stoys-logariasmoys-deh-ws-ton-fevroyario>

#### **4.3 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΤΟ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.**

Υπόχρεος να πληρώνει το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. μέσω των λογαριασμών ρεύματος είναι σε κάθε περίπτωση ο χρήστης του ακινήτου, ακόμη κι αν είναι ενοικιαστής, ο οποίος θα πρέπει εκ των υστέρων να τα βρίσκει με τον ιδιοκτήτη.

#### **4.4 ΜΕΤΟΝΟΜΑΣΙΑ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε ΣΕ Ε.Ε.Τ.Α**

Ωστόσο το πολυνομοσχέδιο που ψηφίστηκε από την βουλή το 2013 το οποίο μετονομάστηκε σε Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.) εξακολουθούσε να επιβάλλεται σε όλα τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα μέσω των λογαριασμών ρεύματος και να υπολογίζεται με τους ίδιους ακριβώς συντελεστές που ίσχυσαν το 2011 και το 2012 αλλά θα μειώνεται εκ των υστέρων κατά 15%. Επομένως, για όσους είναι στο όριο της φτώχειας προβλέπονται περισσότερες δόσεις, μείωση οφειλής ή και εξαίρεση. Πιο αναλυτικά, από το Ε.Ε.Τ.Α. θα μπορούν να απαλλάσσονται μερικώς ή ολικώς όσα νοικοκυριά διαβιούν κάτω από το όριο της φτώχειας, για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα που κατέχουν και χρησιμοποιούν ως κύριες κατοικίες.

#### **4.5 ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε – Ε.Ε.Τ.Α**

Τα ακίνητα που εξαιρούνται από τον Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.-Ε.Ε.Τ.Α. είναι αυτά που ανήκουν:

- στο ελληνικό δημόσιο, στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τις δημοτικές επιχειρήσεις
- σε θρησκευτικά νομικά πρόσωπα και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για να επιτελούν λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο
- σε νομικά πρόσωπα και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση θρησκευτικών, εκκλησιαστικών, φιλανθρωπικών, εκπαιδευτικών, καλλιτεχνικών ή κοινωφελών σκοπών
- σε νομικά πρόσωπα και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση αθλητικών σκοπών
- σε ξένα κράτη και χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση πρεσβειών και προξενείων υπό τον όρο της αμοιβαιότητας
- οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών και ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία και κάμπινγκ) ως κοινόχρηστοι χώροι λογίζονται αποκλειστικά οι χώροι προσέλευσης υποδοχής και υγιεινής. Για τους χώρους αυτούς ως ηλεκτροδοτούμενη επιφάνεια λαμβάνεται το 35% αυτών (ΠΟΛ 1230/11.11.11).
- τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα (με απόφαση του αρμόδιου υπουργού) και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα
- οι χώροι ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων και τέλος
- τα ακίνητα που έχουν αποκλειστική γεωργική ή κτηνοτροφική ή βιοτεχνική ή βιομηχανική και οι καταναλώσεις τους τιμολογούνται με τα αντίστοιχα τιμολόγια γεωργικής ή βιομηχανικής χρήσης.

#### **4.6 ΚΥΡΩΣΕΙΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.**

Αναμένονται κυρώσεις για όσους δεν πληρώσουν τον Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, δηλαδή ακόμα και κατασχέσεις. Και για όσους όμως πληρώσουν εκπρόθεσμα, προβλέπεται η επιβολή προστίμων και συγκεκριμένα 10% με την παρέλευση διμήνου.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

### 5.1 ΑΠΟ ΤΟΝ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ΣΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α

Στις 3 Ιουλίου του 2013, επί κυβέρνησης του Αντωνίου Σαμαρά, με υπουργό Οικονομικών τον Ιωάννη Στουρνάρα, έπειτα από μαραθώνιες επαφές του Υπουργείου Οικονομικών με την επιτροπή της οικονομικής βοήθειας, έμελλε να γραφτεί το φινάλε του Έτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) με την αντικατάστασή του από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, τον γνωστό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος θα περιελάμβανε και τον Φ.Α.Π.. Κορυφαίο στέλεχος του υπουργείου Οικονομικών ανέφερε τότε ότι η επιτροπή δέχθηκε να μην εισπράττεται ο φόρος για τα ακίνητα μέσω της ΔΕΗ το 2014, αλλά μέσω της Δ.Ο.Υ., προσθέτοντας ότι το σχετικό νομοσχέδιο θα κατατεθεί προς ψήφιση στο τέλος Σεπτεμβρίου. Αρκετούς μήνες μετά, στις 20 Δεκεμβρίου του 2013, με 152 «ναί» ο ΕΝ.Φ.Ι.Α ψηφίστηκε από τη Βουλή.

### 5.2 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Υπολογισμός του κύριου φόρου

1. Σε περιοχές που ισχύει αντικειμενικό σύστημα. Ο φορολογικός τύπος που ισχύει για κτίσματα (διαμερίσματα, επαγγελματικές στέγες, όχι μονοκατοικίες) είναι:

$$\text{Κύριος φόρος} = \mu^2 * \text{ΒΦ} * \text{ΣΠΚ} * \text{ΣΟ} * \text{ΣΠ} * \text{ΣΗΚ}$$

Όπου,  $\mu^2$  = επιφάνεια

ΒΦ= βασικός φόρος

ΣΠΚ= συντελεστής παλαιότητας κτίσματος

ΣΟ= συντελεστής ορόφου

ΣΠ= συντελεστής πρόσοψης

ΣΗΚ= συντελεστής ημιτελούς κτίσματος

Ο ΒΦ υπολογίζεται με βάση την τιμή ζώνης που ισχύει σε κάθε περιοχή. Η παλαιότητα του κτίσματος υπολογίζεται από το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του άδειας μέχρι το χρόνο που φορολογείται το ακίνητο. Ανάλογα με τον όροφο που βρίσκεται το κτίσμα εφαρμόζεται και ο αντίστοιχος συντελεστής ορόφου. Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του κτίσματος που βλέπουν σε δρόμο ή σε ακάλυπτο χώρο. Ο συντελεστής ημιτελών κτισμάτων ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται σε ακίνητα που ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενά ή δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά.

2. Σε περιοχές που ισχύει αντικειμενικό σύστημα. Ο φορολογικός τύπος που ισχύει για βοηθητικούς χώρους είναι:

Κύριος φόρος= $\mu 2 * ΒΦ * ΣΠΚ * ΣΟ * ΣΒΧ * ΣΗΚ$

Όπου ισχύει ότι και παραπάνω εκτός του ΣΒΧ που το συναντάμε σε αυτόν μόνο τον τύπο και είναι ο συντελεστής βοηθητικών χώρων που ορίζεται ως 0,1 σταθερά.

### 3. Μονοκατοικίες

Είναι το ενιαίο κτίσμα εντός γηπέδου που αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία και δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας. Ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει είναι:

Κύριος φόρος= $\mu 2 * ΒΦ * ΣΠΚ * ΣΠ * ΣΜ * ΣΗΚ$

Όπου, ΣΜ είναι ο συντελεστής μονοκατοικίας και είναι 1,02 σταθερά.

### Ειδικά κτίρια

Σύμφωνα με το άρθρο 2 με αριθμό 1129485/479/3-12-96 οι παρακάτω περιπτώσεις χαρακτηρίζονται ειδικά κτίρια μετά από απόφαση του Υπουργού Οικονομικών:

Α) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, ξενώνες, μπανγκαλόου, κάμπινγκ καθώς και χώροι ενός και εκτός ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν ως καζίνα.

Β) Εκπαιδευτήρια και οι βοηθητικοί τους χώροι.

Γ) Σταθμοί αυτοκινήτων δημοσίας χρήσης.

Δ) Κολυμβητήρια, γυμναστήρια και γενικά χώροι άθλησης.

Ε) Κινηματογράφοι, θέατρα και αίθουσες διαλέξεων.

Ο φορολογικός τύπος που ισχύει για τα ειδικά κτίρια είναι:

Κύριος φόρος= $\mu 2 * ΒΧ * ΣΕΚ * ΣΠΚ * ΣΑΕ * ΣΗΚ$

Όπου,

ΣΑΕ= ο συντελεστής απομείωσης επιφάνειας όπου εφαρμόζεται μόνο στα ειδικά κτίρια και απομειώνει την επιφάνεια τους.

ΣΕΚ= Συντελεστής Ειδικών Κτηρίων.

ΒΧ= Βοηθητικός Χώρος.

Ο συμπληρωματικός φόρος που επιβάλλεται στα νομικά πρόσωπα, στη συνολική αξία όλων των ακινήτων με συντελεστή 5%. Εξαιρέση αποτελούν οι Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων στην ακίνητη περιουσία και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που φορολογούνται με 2,5%.

Ο συμπληρωματικός φόρος στα φυσικά πρόσωπα επιβάλλεται σε αξία περιουσίας άνω των 300.000 € με συντελεστές από 0,1% έως και 1% με προοδευτική κλίμακα. Από την αξία περιουσίας αφαιρείται: Α) Η αξία κτιρίων που είναι μεγαλύτερη των 100 ετών μαζί με τα ποσοστά οικοπέδου που του αναλογούν και έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά

μνημεία ή ως έργα τέχνης. Β) η αξία των γηπέδων εκτός οικισμού (δασικές εκτάσεις, αγροτεμάχια).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Κλιμάκιο Φορολογητέας Αξίας (σε 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%

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

Ένα παράδειγμα υπολογισμού ΕΝΦΙΑ εμφανίζεται παρακάτω:

Πολίτης κατέχει την υψηλή κυριότητα διαμερίσματος του 2ου ορόφου επιφάνειας 70 τ.μ., το οποίο έχει ως παρακολούθημα αποθήκη επιφάνειας 10 τ.μ. στο υπόγειο. Η άδεια οικοδομής έχει εκδοθεί το 1997 και η ηλικία επικαρπωτή είναι 62 έτη. Το ακίνητο έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο. Από τους πίνακες της Γ.Γ.Π.Σ. (Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων) η τιμή ζώνης είναι 1100 ευρώ.

Λύση:



Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου εφαρμόζουμε τον παραπάνω τύπο

Φόρος= Επιφάνεια κτίσματος (τ.μ) \* ΒΦ \* ΣΠΚ\* ΣΟ\* ή ΣΜ \* ΣΠ \* ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) \* ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

Οι τιμές που βρίσκονται από τους πίνακες που αναλύονται στο κεφάλαιο 4 είναι:

Για τους κύριους χώρους ο ΒΦ προκύπτει 3,70 ευρώ/τ.μ.

ΣΠΚ= 1,10 (17 έτη)

ΣΟ= 1,01 (2ος όροφος)

ΣΠ= 1,01 (μία πρόσοψη)

ΕΝΦΙΑ= 70 τ.μ. \* 3,70€ \* 1,10 \* 1,01 \* 1,01 = 290,63€

Για τους βοηθητικούς χώρους έχουμε επιπλέον

ΣΒΧ= 0,1

ΣΟ= 0,98 για την αποθήκη που βρίσκεται στο υπόγειο 10 τ.μ. \* 3,70€ \* 1,10 \* 0,98 \* 0,1 = 3,99

Άρα το σύνολο του κύριου φόρου είναι:

ΕΝΦΙΑ= 290,63€ + 3,99€ =294,62€

Εκ των οποίων τα 3/10 θα επιβαρύνουν τον επικαρπωτή δηλαδή 88,39€ και τα υπόλοιπα 7/10 που είναι 206,23€ θα βαρύνουν τον υψηλό κύριο.

### 5.3 ΤΡΟΠΟΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Οι φορολογούμενοι το 2014 οφείλουν να εξοφλήσουν σε 6 δόσεις την καταβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. Συγκεκριμένα:

ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΔΟΣΕΩΝ 2014

Ημερόμηνια	Δόσεις
30 Σεπτεμβρίου 2014	1 <sup>η</sup>
31 Οκτωβρίου 2014	2 <sup>η</sup>
28 Νοεμβρίου 2014	3 <sup>η</sup>
31 Δεκεμβρίου 2014	4 <sup>η</sup>
30 Ιανουαρίου 2015	5 <sup>η</sup>
27 Φεβρουαρίου 2015	6 <sup>η</sup>

Ενώ, για όλα τα επόμενα έτη οι δόσεις μειώθηκαν σε 5 όπως θα διαπιστώσετε στους παρακάτω πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΔΟΣΕΩΝ 2015-2017

Ημερόμηνια	Δόσεις
30 Οκτωβρίου 2015	1 <sup>η</sup>
30 Νοεμβρίου 2015	2 <sup>η</sup>
31 Δεκεμβρίου 2015	3 <sup>η</sup>
29 Ιανουαρίου 2016	4 <sup>η</sup>
29 Φεβρουαρίου 2016	5 <sup>η</sup>

Ημερόμηνια	Δόσεις
29 Σεπτεμβρίου 2017	1 <sup>η</sup>
31 Οκτωβρίου 2017	2 <sup>η</sup>
30 Νοεμβρίου 2017	3 <sup>η</sup>
29 Δεκεμβρίου 2017	4 <sup>η</sup>
31 Ιανουαρίου 2018	5 <sup>η</sup>

Σε πέντε δόσεις οι φορολογούμενοι ωφείλουν να εξοφλήσουν τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., όμως σε κάποιες περιπτώσεις που κάποιος δεν μπορεί να πληρώσει σε 5 δόσεις τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., μπορεί να πάει στην εφορία και να δηλώσει αδυναμία πληρωμής του φόρου. Ο φορολογούμενος θα μπει στην πάγια ρύθμιση για πληρωμή σε 12 δόσεις του συνολικού ποσού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. (δηλαδή οι 5 δόσεις θα γίνουν 12). Ήδη, πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων που αδυνατούν να εξοφλήσουν σε 5 δόσεις τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. πηγαίνουν στις εφορίες και υποβάλλουν αίτηση και υπεύθυνη δήλωση με την εισοδηματική και περιουσιακή τους κατάσταση, ώστε να ρυθμίσουν το φόρο σε έως 12 μηνιαίες δόσεις ή σε 24 δόσεις (για έκτακτες οφειλές όπως ο φόρος κληρονομιάς). Το συνολικό ποσό των οφειλών που θα ρυθμιστεί επιβαρύνεται με ετήσιο ποσοστό τόκων 5%. Προσοχή, οι φορολογούμενοι δεν θα πρέπει να αφήσουν να καταστεί ληξιπρόθεσμη η οφειλή. Να σημειωθεί ότι όσοι φορολογούμενοι έχουν ενταχθεί στη ρύθμιση των 100 δόσεων πρέπει να σπεύσουν και να ρυθμίσουν τον ΕΝΦΙΑ προκαταβολικά για να μη χάσουν τη ρύθμιση. Η ρύθμιση των 100 δόσεων χάνεται όταν δεν εξοφληθεί ή ρυθμιστεί νέα οφειλή εντός 15 ημερών από τη ημερομηνία που λήγει. Η άλλη λύση για τον φορολογούμενο είναι η πληρωμή μέσω πιστωτικής κάρτας σε περισσότερες δόσεις (12).

Όσο αφορά τους κατοίκους του εξωτερικού που έχουν μεταβάλει τη φορολογική τους κατοικία και υπάγονται είτε στη Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού είτε στο τμήμα Κατοίκων Εξωτερικού των περιφερειακών Εφοριών είναι υπόχρεοι να καταβάλλουν ΕΝ.Φ.Ι.Α. για την ακίνητη περιουσία που διαθέτουν στην Ελλάδα, βάσει της ίδιας νομοθεσίας που

ισχύει για τους Έλληνες φορολογούμενους κατοίκους. Οφείλουν να έχουν προμηθευτεί κλειδάριθμο και να έχουν ενεργοποιήσει το λογαριασμό τους στο TaxisNet, ώστε να έχουν πρόσβαση στη σχετική εφαρμογή του Περιουσιολογίου (Ε9). Στην περίπτωση συζύγων, προτείνεται ο κάθε σύζυγος να έχει προσωπικούς κωδικούς εισόδου στο Taxisnet, διότι το εκκαθαριστικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται ανά Α.Φ.Μ., και όχι οικογενειακά όπως στην περίπτωση της υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Η πληρωμή του φόρου για τους Έλληνες ομογενείς που διαμένουν στο εξωτερικό μπορεί να γίνει με τους ακόλουθους τρόπους:

- Πληρωμή μέσω της Τράπεζας της Ελλάδας και του συστήματος SEPA, με έμβασμα απευθείας από το εξωτερικό.
- Πληρωμή μέσω συστήματος ηλεκτρονικής τραπεζικής (web-banking) που έχει ενεργοποιηθεί για λογαριασμό που τηρείται σε ελληνική τράπεζα.
- Κατόπιν συνεννόησής με τον αντίκλητο – φορολογικό τους εκπρόσωπο, μέσω εμβάσματος στον ελληνικό τραπεζικό του λογαριασμό και διεκπεραίωση της συναλλαγής από εκείνον.

## **5.4 ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ ΕΝ.Φ.Ι.Α.**

Υπόχρεοι να υποβάλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι οι εξής:

1. οι φορολογούμενοι που:

- πούλησαν ή αγόρασαν ακίνητα,
- μεταβίβασαν ή απέκτησαν ακίνητα με δωρεές ή γονικές παροχές,
- κληρονόμησαν ακίνητα,
- μεταβίβασαν ή απέκτησαν την υψηλή κυριότητα ή την επικαρπία ακινήτων,
- είχαν οποιοσδήποτε μεταβολές στα ποσοστά συνιδιοκτησίας ή στις επιφάνειες των ακινήτων τους

2. Τα νομικά πρόσωπα, εφόσον τα ακίνητά τους δεν εντάσσονται σε κάποια κατηγορία απαλλαγών από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

3. Τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν ακίνητα τα οποία απαλλάσσονται του φόρου ή προβλέπεται μείωση αυτού. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται όσοι κατέχουν γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίσματα (χώρους αποθήκευσης προϊόντων φυτικής ή ζωικής παραγωγής, μαντριά, στάνες, θερμοκήπια, κ.λπ.). Για τα κτίσματα αυτά προβλέπεται

πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

4. Όσοι έχουν ακίνητα που έχουν τακτοποιηθεί ή νομιμοποιηθεί σε ημιυπαίθριους χώρους, μόνο στις περιπτώσεις που δεν έχουν αναγραφεί σε προηγούμενες δηλώσεις Ε9. Οι επιφάνειες και τα κτίσματα που «τακτοποιήθηκαν» ή νομιμοποιήθηκαν πρέπει να δηλωθούν πλέον στη νέα τους κατάσταση ώστε η εικόνα του Ε9 να συμφωνεί με τις δηλώσεις των μηχανικών για την τακτοποίηση.

5. Οποιος έχει ακίνητο σε πολυκατοικία, η οποία διαθέτει κοινόχρηστη πισίνα ή κλειστούς (υπόγειους κυρίως) κοινόχρηστους χώρους αποθηκών ή θέσεων στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί θα δηλωθούν εφόσον είναι παρακολουθήματα του ακινήτου (αναγράφεται στο συμβόλαιο) και υπάρχει αποκλειστική χρήση κοινόχρηστου χώρου. Δεν πρέπει, να δηλωθούν περιπτώσεις που δεν αποτελούν παρακολουθήματα της ιδιοκτησίας.

6. Ο εργολάβος, για να αναγράψει το εργολαβικό του αντάλλαγμα, εφόσον έχουν παρέλθει 4 χρόνια από την έναρξη ανέγερσης της οικοδομής ή έχουν χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από αυτόν τα ακίνητα πριν από την παρέλευση της τετραετίας. Επίσης, το Ε9 θα υποβάλει και ο οικοπεδούχος, για να διαγράψει το εργολαβικό αντάλλαγμα.

7. Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης (ΟΤΑ, ΝΠΔΔ), ο οποίος κατέχει το ακίνητο χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

8. Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει στην Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», ο οποίος κατέχει το ακίνητο με τη συναίνεση των εταιρειών αυτών.

9. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης Ο.Τ.Α. για τα ακίνητα τα οποία έχουν δεσμεύσει και έχει προσδιορισθεί η αποζημίωση, για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Ο κύριος του δεσμευμένου από Ο.Τ.Α. ακινήτου εξακολουθεί να είναι υπόχρεος να δηλώνει το ακίνητο.

## **5.5. ΑΠΑΛΛΑΣΟΜΕΝΟΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α.**

Στις οικογένειες, που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή έχουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω, χορηγείται πλήρης (100%) απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπό τις εξής προϋποθέσεις:

1) Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τις 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

Ενδεικτικά:

ΕΓΓΑΜΟΣ (με τρία εξαρτώμενα μέλη): 16.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με τέσσερα εξαρτώμενα μέλη): 17.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με πέντε εξαρτώμενα μέλη): 18.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με δύο εξαρτώμενα μέλη, το ένα με αναπηρία 80% και άνω): 15.000 ευρώ.

2) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του, (λαμβάνομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος) να μην υπερβαίνουν τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

3) Ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου λαμβάνεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους ή από τα αρχεία των Κέντρων Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕ.Π.Α.). Η αναπηρία των τέκνων, λαμβάνεται από την Εφαρμογή της Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών» ή από τα αρχεία των ΚΕ.Π.Α. ή, εφόσον το τέκνο υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προηγούμενου έτους.

Επιπλέον το έτος 2017 δημιουργήθηκαν νέες απαλλαγές οι οποίες αφορούν:

Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται στις δημοτικές ενότητες του Δήμου Λέσβου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και στη νήσο Κω και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από το σεισμό της 12ης Ιουνίου 2017 και το σεισμό της 21ης Ιουλίου 2017, αντίστοιχα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 και 2018.

Απαλλάσσονται για το 2017 από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν: στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε. και στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο.Κ.), σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 10 του Ν.4474/2017, όπως τροποποίησε το σχετικό άρθρο 3 του Ν.4223/2013.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Ν.4474/2017 από 1.1.2017 ο σύνδικος της πτώχευσης δεν είναι πλέον υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Ι.Α., παραμένει όμως υπόχρεος σε υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Οι απαλλαγές αυτές θεσμοθετήθηκαν με γνώμονα τις ανάγκες των οικονομικά ασθενέστερων πολιτών και στοχεύουν στην ανακούφιση των ανέργων, των χαμηλόμισθων, των χαμηλοσυνταξιούχων, της πλειονότητας των πολυτέκνων και

αναπήρων και γενικότερα όλων των πολιτών οι οποίοι διαπιστωμένα έχουν οικονομική αδυναμία πληρωμής φόρου.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2014 ΕΩΣ 2017

### 6.1 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014

Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α. οι συντελεστές καθορίζονται ως εξής:

(α) Βασικός Φόρος (ΒΦ) ανά φορολογική ζώνη (ΦΖ), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014

Τιμή Ζώνης (€/μ <sup>2</sup> )	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ) (€/μ <sup>2</sup> )
0-500	1	2,00
501-750	2	2,80
751-1000	3	2,90
1001-1500	4	3,70
1501-2000	5	4,50
2001-2500	6	6,00
2501-3000	7	7,60
3001-3500	8	9,20
3501-4000	9	9,50
4001-4500	10	11,10
4501-5000	11	11,30
5001 +	12	13,00

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (ΣΠΚ), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 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

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

(γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ) κτίσματος για κύριους χώρους ειδικών κτηρίων, ο οποίος εφαρμόζεται για το κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΥΠΟΛΟΓΙΜΟΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)
0-500	1,00
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

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

(δ) Συντελεστής Ορόφου (ΣΟ), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο που βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:



ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1 <sup>ος</sup>	1,00
2 <sup>ος</sup> και 3 <sup>ος</sup>	1,01
4 <sup>ος</sup> και 5 <sup>ος</sup>	1,02
6 <sup>ος</sup> και άνω	1,03

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου. Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτήρια και στις μονοκατοικίες.

(ε) Όσο αφορά τις μονοκατοικίες, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (ΣΜ), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

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

(ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (ΣΒΧ), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

(η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (ΣΗΚ), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα για τα οποία συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις: (α) ημιτελή κτίσματα, η κατασκευή των οποίων βρίσκεται πριν από το στάδιο των επιχρισμάτων και είναι κενά, ή (β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, ουδέποτε είχαν άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (ΣΕΚ), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συγκεκριμένος συντελεστής δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτήρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτηρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).

Συμπληρωματικός φόρος

Σχετικά με τον συμπληρωματικό φόρο που επιβάλλεται σε ακίνητα με αντικειμενική αξία άνω των 300.000 ευρώ, ο τρόπος υπολογισμού έχει ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 14: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

	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%

Πηγή: <https://justiceforgreece.wordpress.com>

## 6.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015

Οι συντελεστές για τον υπολογισμό του κύριου φόρου φυσικών και νομικών προσώπων επί των οικοπέδων εντάσσονται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζονται με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 15: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015

Μοναδιαία αξία (€/μ <sup>2</sup> )	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ <sup>2</sup> )
0,01-2,00	1	0,003
2,01-4,00	2	0,006
4,01-6,00	3	0,010
6,01-10,00	4	0,015
10,01-14,00	5	0,023
14,01-20,00	6	0,030
20,01-50,00	7	0,060
50,01-75,00	8	0,120
75,01-100,00	9	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
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 και άνω	25	9,000

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/29986#>

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:

ΠΙΝΑΚΑΣ 16: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015

Κλιμάκιο (€)	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%

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/29986#>

### 6.3 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2016

Είναι απαραίτητο να επισημανθεί ότι στα νομικά πρόσωπα και στις νομικές οντότητες, αυξήθηκε ο συντελεστής του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το 5 %ο στο 5,5 %ο, ενώ για τα οριζόμενα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, καθώς και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ο ίδιος συντελεστής αυξήθηκε από 2,5 %ο στο 3,5%ο.

Σε σύγκριση με το παραπάνω έτος οι συντελεστές του κύριου φόρου των φυσικών προσώπων αυξάνονται το 2016 όπως θα παρατηρήσετε στον παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ 17: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2016

Μοναδιαία αξία (€/μ <sup>2</sup> )	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ <sup>2</sup> )
0,01-2,00	1	0,0037
2,01-4,00	2	0,0075
4,01-6,00	3	0,0125
6,01-10,00	4	0,0185
10,01-14,00	5	0,0285
14,01-20,00	6	0,0375
20,01-50,00	7	0,0750
50,01-75,00	8	0,1490
75,01-100,00	9	0,1850
100,01-150,00	10	0,2470
150,01-200,00	11	0,3700
200,01-300,00	12	0,5550
300,01-400,00	13	0,7400
400,01-500,00	14	0,9900
500,01-600,00	15	1,2500
600,01-700,00	16	1,6000
700,01-800,00	17	1,8500
800,01-900,00	18	2,0950
900,01-1.000,00	19	2,3500
1.000,01-1.500,00	20	3,1000
1.500,01-2.000,00	21	3,7000
2.000,01-3.000,00	22	4,9500
3.000,01-4.000,00	23	7,4000
4.000,01-5.000,00	24	9,2500
5.000,01 και άνω	25	11,2500

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/29986#>

Ωστόσο, με τον νόμο 4389/2016 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 διαμορφώνεται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 18: ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Κλιμάκιο (€)	Συντελεστής
0,01-200.000	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%

Πηγή: <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/29986#>

#### 6.4 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017

Σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών το έτος 2017 θα ισχύσουν τα ίδια δεδομένα με πέρυσι. Παρακάτω απεικονίζονται συντελεστές με μορφή πινάκων.

Οι συντελεστές υπολογισμού του Κύριου Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων για κατοικίες και λοιπά κτίσματα είναι οι εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 19: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Οι συντελεστές προσδιορισμού του βασικού φόρου	
Τιμή ζώνης (€/μ <sup>2</sup> )	Βασικός Φόρος (€/μ <sup>2</sup> )
0-500	2,0
501-750	2,8
751-1000	2,9

1001-1500	3,7
1501-2000	4,5
2001-2500	6,0
2501-3000	7,6
3001-3500	9,2
3501-4000	9,5
4001-4500	11,1
4501-5000	11,3
5000 και άνω	13,0

Πηγή: <https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/160697/idios-o-logariasmos-tou-enfia-gia-to-2017>

ΠΙΝΑΚΑΣ 20: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017

Συντελεστής παλαιότητας κτίσματος	
Παλαιότητα	Συντελεστές
Άνω των 100 ετών	0,60
Προ του 1930	0,80
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Εώς και 4 έτη	1,25

Πηγή: <https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/160697/idios-o-logariasmos-tou-enfia-gia-to-2017>

ΠΙΝΑΚΑΣ 21: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017

Συντελεστής απομείωσης επιφάνειας(Σ.Α.Ε.)	
Κλιμάκιο επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής
0-500	1,00
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

Πηγή: <https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/160697/idios-o-logariasmos-tou-enfia-gia-to-2017>

ΠΙΝΑΚΑΣ 22: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017

Συντελεστής ορόφου	
Όροφος	Συντελεστής
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1 <sup>ος</sup>	1,00
2 <sup>ος</sup> και 3 <sup>ος</sup>	1,01
4 <sup>ος</sup> και 5 <sup>ος</sup>	1,02
6 <sup>ος</sup> και άνω	1,03

Πηγή: <https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/160697/idios-o-logariasmos-tou-enfia-gia-to-2017>

ΠΙΝΑΚΑΣ 23: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017

Συντελεστής Πρόσοψης	
Αριθμός προσόψεων σε δρόμους	Συντελεστής
Καμία πρόσοψη σε δρόμο	1,00
Πρόσοψη σε 1 δρόμο	1,01
Προσόψεις σε 2 ή περισσότερους δρόμους	1,02

Πηγή: <https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/160697/idios-o-logariasmos-tou-enfia-gia-to-2017>

Όσο αφορά τον υπολογισμό του Κύριου Φόρου τα επίπεδα των αντικειμενικών αξιών, για όλες τις κατοικίες παλαιότητας άνω του 1 έτους, παραμένουν υψηλότερα από τις πραγματικές αξίες τους, σε σχέση με το 2016 όπου είχαν μειωθεί κατά 4%-38%. Από κει και πέρα, ο φόρος που προκύπτει για κάθε κτίσμα, όσο παλιό κι αν είναι, δεν μειώνεται λόγω παλαιότητας όπως θα ήταν δίκαιο, καθώς δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές παλαιότητας 0,6 έως 0,9 που ισχύουν κανονικά για τα ακίνητα ενός έτους και άνω, αντιθέτως αυξάνονται όσο πιο νέο είναι ένα κτίσμα. Οι μειωτικοί αυτοί συντελεστές εφαρμόζονται μόνο στον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., δηλαδή στις μεταβιβάσεις, στις κληρονομίες, στις δωρεές και τις γονικές παροχές ακινήτων.

## 6.5 ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Η πληρώση της πρώτης δόσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. πρέπει να καταβληθεί σε συγκεκριμένη ημερομηνία από τους υπόχρεους του φόρου. Όσοι πολίτες έχουν υπερβεί την προθεσμία καταβολής των δόσεων υποβάλλονται σε κυρώσεις. Συγκεκριμένα, όσοι πληρώσουν τη δόση εκπρόθεσμα θα έχουν προσαύξηση κατά 0,73%, ενώ εκείνοι που έχουν ενταχθεί στις 100 δόσεις για χρέη στο Δημόσιο και δεν καταφέρουν να καταθέσουν τα χρήματα για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. θα βγουν εκτός ρύθμισης. Τέλος, όσοι έχουν επιστροφές από την εφορία μπορούν να προχωρήσουν σε συμψηφισμό. Σε αυτή την περίπτωση όμως όσοι έχουν μεγάλη επιστροφή θα πρέπει να είναι προσεκτικοί γιατί η εφορία θα κρατήσει όλο το ποσό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και όχι μόνο την τρέχουσα δόση.

## 6.6 ΕΣΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΠΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Σύμφωνα με τα δημοσιεύματα του υπουργείου Οικονομικών, τα έσοδα του φόρου ακίνητης περιουσίας του δημοσίου μειώθηκαν το έτος 2015 κατά € 319,8385 εκκατομύρια σε σχέση με το έτος 2014.

Συγκεκριμένα, η εν λόγω ετήσια μεταβολή οφείλεται κυρίως:

- Στην κατάργηση του Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε) από 1/1/2014 και στην αντίστοιχη μείωση των εσόδων κατά € 1,074 δις.
- Και στην αύξηση των εσόδων από τον θεσμοθετημένο, από το έτος 2014, ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά € 875,472 εκκατομύρια, η οποία όμως δεν αντιστοιχεί στην αναμενόμενη είσπραξη, λόγω της πληρωμής των δύο τελευταίων μηνιαίων δόσεων κατά το πρώτο δίμηνο του έτους 2016. Τα έσοδα από τον φόρο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. κατά τα έτη 2014-2015 αποτελούν οφειλές του έτους 2013 ή προγενέστερων ετών.

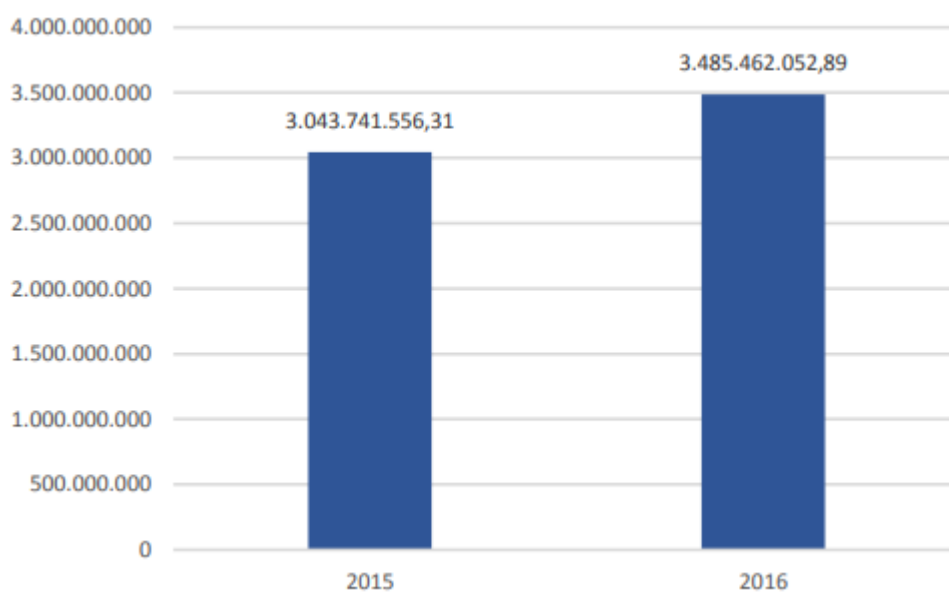


ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: ΕΣΟΔΑ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014-2015



Το επόμενο έτος 2016 τα έσοδα από φόρους στην ακίνητη περιουσία (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) αυξήθηκαν σε €3,49 δις έναντι €3,04 δις του έτους 2015.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: ΕΣΟΔΑ ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015-2016



Πιο αναλυτικά, τα έσοδα από φόρους ακίνητης περιουσίας, τα οποία αποτελούν το 96,72% των συνολικών εσόδων από τους φόρους στην περιουσία, παρουσίασαν τις ακόλουθες μεταβολές:

- Τα έσοδα από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τα οποία αποτελούν το 96,41% των εσόδων από φόρους στην ακίνητη περιουσία, εμφανίζονται αυξημένα κατά € 550,98 εκατομύρια. Παρατηρήθηκε ότι το έτος 2016 αυξήθηκαν πλασματικά τα έσοδα και μειώθηκαν αντίστοιχα τα έσοδα από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του 2015.
- Τα έσοδα από το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) εμφανίζονται μειωμένα κατά 98,24 εκ. € (έσοδα 105,34 εκ. € την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2016 έναντι 203,58 εκ. € το 2015). Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. έχει καταργηθεί από 01.01.2014 με τα έσοδα να βαίνουν διαρκώς μειούμενα, αφού πρόκειται για εξόφληση παλαιών οφειλών και
- Τα έσοδα από τον φόρο στην ακίνητη περιουσία ή στα εμπράγματα δικαιώματα εκτός από την υποθήκη εμφανίζονται μειωμένα κατά 9,19 εκ. € (έσοδα 19,34 εκ. € το έτος 2016 έναντι 28,52 εκ. € το έτος 2015).

Όσο αφορά τα έσοδα του δημοσίου του φόρου ακίνητης περιουσίας για το έτος 2017 δεν έχει ανακοινωθεί το τελικό ποσό διότι δημοσιεύονται στο τέλος Φεβρουαρίου 2018. Με μια μικρή εκτίμηση που πραγματοποιήσαμε, τα έσοδα από τον Ιανουάριο του 2017 μέχρι το τέλος Νοεμβρίου 2017 κυμαίνονται στα 3.117.187.340,07 €.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ιστορική πορεία της φορολόγησης ακινήτων δείχνει ότι ενώ αρχικά η διάθεση των εκάστοτε κυβερνήσεων, υποκείμενοι από πιέσεις των ενδοκοινοτικών μας εταίρων ήταν καθαρά εισπρακτική από τους φορολογούμενους που είχαν ακίνητα πέρα του δέοντος, εκτός της πρώτης κατοικίας. Έχουμε φτάσει σε ένα σημείο που όλοι οι φορολογούμενοι ανεξαρτήτως εισοδήματος, οικογενειακής κατάστασης, τετραγωνικών μέτρων οικίας, πληρώνουν φόρο ακόμα και για ένα οίκημα που έχουν στο όνομά τους. Είναι δεκτό ότι η φορολόγηση των ακινήτων θα ήταν δίκαιη αν δεν είχαν συσσωρευτεί υπέρογκες οφειλές από άλλες πηγές, κυρίως φορολόγησης εισοδημάτων, δανείων, αν δεν υπήρχε μείωση των μισθών, των συντάξεων και δεν είχαν ακριβύνει το κόστος διαβίωσης. Τα περισσότερα νοικοκυριά πλέον είναι υπερχρεωμένα λόγω ότι οι πολίτες πλέον αδυνατούν να πληρώσουν την εφορία τους, προσπαθούν ολοένα και περισσότερο να πουλήσουν τα ακίνητα τους. Η υπερφορολόγηση όμως των ακινήτων, οδήγησε στην παντελή έλλειψη ενδιαφέροντος από την πλευρά των αγοραστών και στην ελαχιστοποίηση της απόδοσης τους.

Συμπληρωματικά λοιπόν θα μπορούσαμε να πούμε ότι η φορολόγηση ακινήτων στην Ελλάδα είναι υποχρεωτική με προϋποθέσεις. Τα δρακόντια μέτρα χαμηλώνουν τους φόρους για να μπορούν να τους εισπράξουν. Η ύπαρξη της φορολογίας της ακίνητης περιουσίας είναι πολύ σημαντική όταν λαμβάνονται υπόψη οι πραγματικές δυνατότητες των φορολογουμένων. Πρέπει να υπάρχει από την μία η φορολόγηση ακινήτων, αλλά από την άλλη πρέπει οι τεχνοκράτες να λάβουν υπόψη την μισθοδοσία, τα μέλη της οικογένειας, που βρίσκεται το ακίνητο, τον αριθμό των ακινήτων του φορολογούμενου, τα τετραγωνικά μέτρα της κατοικίας και αν υπάρχουν μέλη στην οικογένεια με προβλήματα υγείας. Συνεπώς θα ήταν επωφελές να γίνονταν μαθηματικοί υπολογισμοί σε λογικές βάσεις σε συνάρτηση με τις οικονομικές ικανότητες των φορολογουμένων.

Είναι φανερό ότι η Ελλάδα βρίσκεται στην κορυφή των προβλημάτων του χρέους στον τομέα φορολογίας, σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη. Σχετικά με τους παραπάνω πίνακες, στους οποίους παρατηρήσαμε την υψηλή φορολογία όσο αφορά την ακίνητη περιουσία στη χώρα μας, τα αποτελέσματα που έχουν επιφέρει στην κοινωνία μας είναι ότι αυξάνεται ολοένα και περισσότερο η τάση προς μετανάστευση.

Σύμφωνα με τα παραπάνω συμπεράσματα το ελληνικό κράτος πρέπει να περιορίσει την υπερφορολόγηση των ακινήτων και να ανακαλύψει νέους τρόπους ώστε να βοηθήσει την ελληνική οικονομία να αυξήσει τα έσοδά της για να προσπαθήσει να ανακάμψει.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Μελάς Χ., (2014), «Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων», εκδόσεις ΑΘ.Σταμόπουλος, Αθήνα
- Σγουρινάκης Ν., Μιχελινάκης Β., (2014), «ΕΝΦΙΑ Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων», οικονομική βιβλιοθήκη, Αθήνα

## ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- <https://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?digest=B139707539259A4E.1D031AEA53&version=2003/01/01>
- <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/12316>
- <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/5320>
- [http://www.express.gr/news/finance/94481oz\\_2009073094481.php3](http://www.express.gr/news/finance/94481oz_2009073094481.php3)
- [http://www.protothema.gr/article/43205/etak-dieykriniseis-gia-aforologhto - prosaykshseis-kai-prostima/](http://www.protothema.gr/article/43205/etak-dieykriniseis-gia-aforologhto-prosaykshseis-kai-prostima/)
- <http://epixeirisi.gr>
- <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11310>
- <https://www.e-kyklades.gr/articles/article.jsp?context=103&categoryid=1002&articleid=21069>
- <http://www.money-money.gr/news/pii-plironoun-ke-pii-glitonoun-to-charatsi-ti-ischii-gia-ta-giapia-ta-exochika-ke-ta-kena-akinita/355>
- <http://ds-lamias.gr/%CE%BF%CE%B4%CE%B7%CE%B3%CE%AF%CE%B5%CF%82-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CF%84%CE%BF->

[%CE%B5%CE%B9%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%84%CE%AD%CE%BB%CE%BF%CF%82-%CE%B1%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%AE%CF%84%CF%89%CE%BD/](#)

- <http://www.newmoney.gr/roh/122814-10206-831>
- <https://www.taxheaven.gr/news/news/view/id/16906>
- <https://www.e-forologia.gr/cms/viewContents.aspx?id=206158>
  
- <http://www.kathimerini.gr/755499/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/poioi-forologoymenoi-y-poxreoyntai-na-y-povaloyndhlwsh-e9-gia-to-2014>
- <http://www.usay.gr/article/95279/televtaia-imeragia-ti-dosi-toy-enfia-pois-einai-oi-kyrwseis-gia-toys.html>
- <http://www.aade.gr/menoy/statistika-deiktes/ektheseis-gia-ten-exelixe-kai-diakymanse-ton-phorologikon-esodon>

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.



## ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΦΟΡΟΥ

Αρ. Ειδοποίησης: 39782

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΦΕΙΛΕΤΗ:**

Α.Φ.Μ.: 9725

Όνοματεπώνυμο: ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΠΑΝΟΣ

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΦΕΙΛΗΣ:**

Τύπος Πληρωμής: Βεβαιωμένες Οφειλές εκτός Ρύθμισης

Δ.Ο.Υ.: ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

Είδος Φόρου: ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Ν.4223/2013)

Έτος: 2016

Αρ. Δήλωσης: 2

Ημ. Εκδ. Πράξης: 28/08/2016

Αρ. Χρημ. Καταλ.: 12 / 2321 - 1132

**ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΟΦΕΙΛΗΣ**

568,65

**ΠΛΗΡΩΤΕΟ ΜΕΧΡΙ**

**ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ**

<b>Δ1</b>	30/09/2016	113,73
<b>Δ2</b>	31/10/2016	113,73
<b>Δ3</b>	30/11/2016	113,73
<b>Δ4</b>	30/12/2016	113,73
<b>Δ5</b>	31/01/2017	113,73

**ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΦΕΙΛΗΣ:**

Ημ/νία Εκτύπωσης: 21/02/2018, 15:34:13

**ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:**

- Η «Ταυτότητα Οφειλής» (Τ.Ο.) ακολουθεί την οφειλή μέχρι την πλήρη εξόφληση της.
- Για την πληρωμή του συνόλου ή μέρους της οφειλής σας, εξυπηρετείστε κάνοντας χρήση των τρόπων πληρωμής που διαθέτουν οι συνεργαζόμενες με το Υπουργείο Οικονομικών τράπεζες και τα ΕΛ.ΤΑ.
- Τα 9 πρώτα ψηφία της Τ.Ο. αντιστοιχούν στον Α.Φ.Μ. σας. Για την αποφυγή λαθών, παρακαλούμε ελέγχετε το αποδεικτικό πληρωμής που λαμβάνετε έντυπα ή ηλεκτρονικά από την Τράπεζα ή τα ΕΛ.ΤΑ, ώστε να αναγράφεται η ορθή Τ.Ο.





**E9****ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΣΙΣΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

όπως έχει δηλωθεί την 1η Ιανουαρίου 2016

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ**

ΑΦΜ	ΕΠΙΘΥΝΙΟ ή ΕΠΙΘΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ)  
ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ & ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (1)	Κ.Α.Ε.Κ. / Κωδ. ακινήτου	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΥΠΟΛΟΠΙ ΔΡΟΜΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΕΣ				ΛΗΝΘΟΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟ- ΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΕΝΔΕΙΞΗ ΑΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΗΤΟΥ	ΕΛΛΗΚΩΝ ΣΥΝΗΚΩΝ	ΟΡΦΟΣ	ΚΤΙΣΜΑ			ΟΙΚΟΠΕΔΟ				ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΗΛΕΚΤΡ. ΟΔΟΤΥΜΕΝΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ	ΕΛΛΗΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ/ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ					
		ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ	Τ.Χ. Π	ΜΗΔΕΙΑ	Χ	ΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ							ΚΟΤΟΠΟΥ/Η ΜΑΡΚΑΣ	Π	ΟΔΟΣ	ΚΥΡΙΑ ΧΩΡΟΙ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΜΗΚΟΣ ΠΡΟΣΩΠΗΣ	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΧΕΥΗΣ					ΕΛΛΗΚΩΝ ΣΥΝΗΚΩΝ	ΕΤΟΣ ΓΕΝ.ΕΛΛΗΚ.ΑΡΗΤΗΣ	ΕΠΦΑΝΕΙΑ	ΜΗΚΟΣ ΠΡΟΣΩΠΗΣ	ΕΛΛΗΚΩΝ ΣΥΝΗΚΩΝ
005965 52956		ΑΘΗΝΩΝ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ)	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΛΕΩΦΩΡΟΣ 122	17122	Χ	ΜΗΔΕΙΑ	Χ	ΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ	ΚΟΤΟΠΟΥ/Η ΜΑΡΚΑΣ	Π	ΟΔΟΣ	1	232	1	1	1986	1	100,00000	1986	1	100,00000	1972	2	33,33000	1945		ΝΑΙ	604338323	
005965 52964		ΑΘΗΝΩΝ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ)	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	ΜΗΔΕΙΑΣ 47	17122		ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΛΕΩΦΩΡΟΣ		ΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ	ΚΟΤΟΠΟΥ/Η ΜΑΡΚΑΣ			6	232	1	1	1986	1	50,00000									ΟΧΙ		
005965 52972		ΦΘΙΟΤΙΔΟΣ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ - ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΕΠΙ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ	35200	Χ							2	2	2	1	100,00		33,33000	1945							ΝΑΙ	442406071		



ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (*)	Κ.Α.Ε.Κ. / Καθ. ακινήτου	ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					Η ΕΛΑΦΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΨΗΣΕ ΟΛΟ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΘΑΛΑΣΣΑ (μτ.χρ 800 μ.)	Η ΕΛΑΦΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΓΡΑΝ ΟΤΡΠΤΕΑ	Η ΕΛΑΦΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΡΑΥΟΜΕΝΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ							ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ			ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ	ΕΛΙΚΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΡΟΣΤΟ ΣΥΝΔΙΟΚΗΣΙΑΣ	ΕΤΟΣ ΓΕΝ. ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ	ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ ΕΡΕΜΑΤΟΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ		
		ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	Τ.Κ.					ΜΟΝΟΕΤΗΣ ΚΑΜΠΕΡΤΕΛΑ	ΕΜΕΣ	ΚΟΙΝΕΣ ΔΕΝΔΡΟ-ΚΑΜΠΕΡΤΕΛΕΣ	ΒΟΣΚΟΤΟΡΟΧΕΡΣΕΙΣ ΜΗ ΚΑΜΠΕΡΤΙΖΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ-ΛΕΥΤΙΚΗ ή ΔΑΤΩΜΗ	ΥΠΟΡΡΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ή ΧΟΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΚΑΤΟΙΚΕΣ	ΑΓΡΟΧΕΙ - ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ή ΕΛΙΚΣΑ ΚΤΙΡΙΑ											
008749 13370		ΦΘΙΟΠΙΔΟΣ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ - ΑΡΚΙΤΣΑΣ - ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΑΚΡΥΧΩΔΡΑΦΟ	35200	2	190	X									100,00	2	33.33000	1945	ΟΧΙ									
008750 23256		ΦΘΙΟΠΙΔΟΣ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ - ΑΡΚΙΤΣΑΣ - ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΑΚΡΥΧΩΔΡΑΦΟ	35200	4	160	X										2	16,67000	1945	ΟΧΙ									
008749 87061		ΦΘΙΟΠΙΔΟΣ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ	ΔΑΦΝΟΥΣΙΩΝ - ΑΡΚΙΤΣΑΣ - ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΑΚΡΥΧΩΔΡΑΦΟ	35200	2	190	X											2	33.33000	1945	ΟΧΙ								