

Επιπλέον στο άρθρο αυτό γίνεται ιδιαίτερη μνεία για τον τρόπο υπολογισμού του φόρου των οικοπέδων και γηπέδων που χρησιμοποιούνται:

- για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών, ή
- είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή
- βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν.3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν.4062/2012, ή
- βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.ν.4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα).

Σε αυτές τις περιπτώσεις ο κύριος φόρος υπολογίζεται επί της πρώτης φορολογικής ζώνης, δηλαδή της χαμηλότερης φορολογικής ζώνης. Από τις παραπάνω περιπτώσεις εξαιρούνται τα οικόπεδα ή γήπεδα αντίστοιχα που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης. Επίσης η ευνοϊκότερη φορολογική ζώνη ισχύει για τα ΕΣΧΑΔΑ του ν.3986/2011 καθώς και για το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν.4062/2012 αποκλειστικά μέχρι τη μεταβίβασή τους, καθ' οινδήποτε τρόπο, από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους. Στο άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος και η βάση υπολογισμού, τα κλιμάκια και ο συντελεστής του συμπληρωματικού φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Επίσης το νέο άρθρο 5 του νομοσχεδίου ορίζει το συμπληρωματικό φόρο.

Συγκεκριμένα, για τα φυσικά πρόσωπα, ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται με συγκεκριμένα κλιμάκια και συντελεστές στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων που υπόκεινται σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. που υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.0000) ευρώ, στην οποία δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων (εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού).

Για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%), χωρίς να συμπεριλαμβάνονται στη συνολική αυτή αξία τα δικαιώματα επί των ακινήτων που απαλλάσσονται από τον κύριο φόρο του ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα δικαιώματα επί των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών, ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός ΕΣΧΑΔΑ του ν.3986/2011 ή εντός ΣΟΑ του ν.4062/2012, ή βρίσκονται εντός των ορίων των Βιομηχανικών Περιοχών, των Βιομηχανικών Επιχειρηματικών Περιοχών και των Επιχειρηματικών Πάρκων καθώς και τα δικαιώματα επί των ακινήτων (ειδικών κτιρίων) που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως

αντικειμένου εργασιών.

Ειδικά για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα (τα οποία απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους), ο συμπληρωματικός φόρος ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων που υπάγονται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και αφορούν τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων και για την επιβολή του συμπληρωματικού φόρου, για τα φυσικά και τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, εφαρμόζονται, κατά τα λοιπά, οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 5: Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης

1. Ο ΕΝ.Φ.Α. προσδιορίζεται με πράξη άμεσου προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013, Α' 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α. κατά το έτος 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν.3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και
ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α.

3. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. 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 μεταβολής και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα της 31ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 7 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Η προθεσμία δήλωσης δεν είναι πάντα επαρκής.

Οι παλαιές δηλώσεις έγιναν με διαφορετικά δεδομένα και δεν διαχωρίζονται

περιουσιακά στοιχεία που δεν φορολογούνται πχ. Ακίνητα Ιερού Ναού ή σε βιότοπο.

Δεν έχει ληφθεί υπόψη η περίπτωση των μικρών οικισμών, κάτω των 150 κατοίκων, ούτε οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί η πολεοδόμηση της περιοχής.

Πρόκειται για αντισυνταγματικό φόρο, φόρο κατοχής και η φοροδιαφυγή πρέπει να καταπολεμηθεί με άλλο τρόπο.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 6.

Στο άρθρο 6 ορίζεται η βάση προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο χρόνος υποβολής της.

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά το έτος 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν.3427/2005 (Α' 312) για μεν τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και για δε τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Για κάθε επόμενο του 2014 έτος, ως δήλωση ορίζεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής κατάστασης των ακινήτων που επήλθαν, όπως αυτές απεικονίζονται κατά την 1^η Ιανουαρίου του επομένου έτους στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Επιπλέον προβλέπεται υποχρέωση του φορολογούμένου για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα δικαιώματά του επί των ακινήτων.

ΆΡΘΡΟ 6: Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου

1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στο φορολογούμενο, την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

2. α. Η έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Α κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

αα) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε δεν υπερβαίνει τις εππά χιλιάδες ευρώ (€7.000), προσαυξημένο κατά χίλια ευρώ (€1.000) για τον/την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

ββ) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων και των γηπέδων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2, του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του (λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας) δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) προκειμένου για κτίσματα, ή τα πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500 μ²) προκειμένου για οικόπεδα, ή τα έξι χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (6.000 μ²), προκειμένου για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, και

γγ) ο φορολογούμενος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

β. Η έκπτωση της προηγουμένης υποπαραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα κριτήρια που ορίζονται σε αυτήν και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία.

3. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Α. ενός έτους και μπορεί να ανανεώνεται 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) δεν υπάρχουν ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

4. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 44 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε ιδιοκτήτες διατηρητέων. Προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε πολύτεκνους ιδιοκτήτες.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε ιδιοκτήτες οικογενειών με ΑΜΕΑ ή χρόνια ασθενείς με ανικανότητα προς εργασία.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε ιδιοκτήτες άνεργους.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε ιδιοκτήτες αγρότες θύματα πυρκαγιών.

Η φορολόγηση να αφορά και άλλα στοιχεία περιουσίας όπως πολύτιμους λίθους, μετοχές, και να γίνει χαμηλότερη στα ακίνητα.

Διαφορετικές προϋποθέσεις καταβολής ΕΝΦΑ για τις κτηματικές εταιρείες.

Μέριμνα για άλλη έκπτωση ή μεταχείριση σε ιδιοκτήτες ακινήτων που πλήγπονται από έργα π.χ. κατασκευή μετρό Θεσσαλονίκης.

Εφαρμογή του ορίου των 250.000 € του επιδόματος θέρμανσης και στην ΕΝΦΑ.

Οι προϋποθέσεις της έκπτωσης είναι πρακτικά εξαιρετικά σπάνιο να υλοποιηθούν. Το όριο είναι χαμηλό και δεν επιτρέπει αξιοπρεπή διαβίωση.

Μέριμνα για ιδιοκτήτες που πληρώνουν στεγαστικό δάνειο.

Παραδείγματα αδικιών του συστήματος. Αντιπροτάσεις κλιμακώσεων με παραδείγματα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 7.

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού προβλέπεται χορήγηση έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%) σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. Επίσης, προβλέπεται υπό προϋποθέσεις και η αναστολή πληρωμής φόρου για τα νομικά πρόσωπα, προκειμένου να μπορούν να επιλέξουν το χρόνο καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α σε καταλληλότερο για αυτά χρόνο.

Συγκεκριμένα, σε περίπτωση διαπιστωμένης οικονομικής αδυναμίας ορίζονται τα κριτήρια για την ετήσια έκπτωση από το φόρο των φυσικών προσώπων, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%). Η πρόβλεψη αυτή αφορά πρωτίστως τα νοικοκυριά που έχουν οικονομική αδυναμία πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που τους αναλογεί εξαιτίας παραγόντων όπως η ανεργία (και η μακροχρόνια ανεργία), που συντελούν στη σημαντική μείωση του συνολικού φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματός τους και τη διαπιστωμένη οικονομική τους αδυναμία να ανταπεξέλθουν στα φορολογικά βάρη που τους αναλογούν με βάση την ακίνητη περιουσία τους. Η έκπτωση που χορηγείται σε αυτές τις περιπτώσεις

ανέρχεται στο ήμισυ του οφειλόμενου φόρου και αφορά το συγκεκριμένο έτος εντός του οποίου πληρούνται τα κριτήρια που τίθενται στην προτεινόμενη διάταξη.

Ειδικά στην περίπτωση των οικογενειών με τρία τέκνα καθώς και των οικογενειών που έχουν ένα άτομο με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, η έκπτωση από το φόρο για το συγκεκριμένο έτος είναι 100%.

Επιπλέον, ορίζονται οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση αναστολής πληρωμής του φόρου από τα νομικά πρόσωπα, η οποία μπορεί να χορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα ετών.

Οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών ορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Με τις προβλέψεις αυτές ο νομοθέτης λαμβάνει μέριμνα για τους πολίτες που λόγω της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας που διέρχεται η χώρα μας και των άλλων παραγόντων που επηρεάζουν δυσμενώς τη δυνατότητά τους να ανταπεξέλθουν στα φορολογικά βάρη τους. Με τον τρόπο αυτό προστατεύεται ουσιαστικά η κοινωνική συνοχή για τους ευρισκόμενους σε πραγματική αδυναμία πληρωμής των αναλογούντων φόρων.

ΆΡΘΡΟ 7: Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων

1. Ο φόρος καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.
2. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εφάπαξ το σύνολο του φόρου, μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, παρέχεται έκπτωση ποσού ίσου με ποσοστό ενάμισι τοις εκατό (1,5%) του συνολικά οφειλομένου φόρου.
3. Ειδικότερα θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 16 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Να δοθεί κίνητρο μέσω μεγαλύτερης έκπτωσης για την εξόφληση στην αρχή της προθεσμίας.

Το 1,5% είναι πολὺ μικρό ποσοστό έκπτωσης να γίνει 10%, 6%, 5%.

Να ξεκινήσει η καταβολή τον Ιούνιο του 2014 για όσους πλήρωσαν ΦΑΠ το 2013.

Να οριστεί μέγιστο ποσό συνολικού οφειλόμενου φόρου.

Σε περίπτωση παρακράτησης μισθωμάτων από την τράπεζα για εξόφληση δανείων, να δοθεί η δυνατότητα να αποπληρώνεται το Δημόσιο κατά προτεραιότητα για την είσπραξη του ΕΝΦΑ.

Ο φόρος να εισπράττεται από τους ΟΤΑ.

Πρόκειται για άδικο φόρο, φόρο κατοχής και η φοροδιαφυγή πρέπει να καταπολεμηθεί με άλλο τρόπο.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 8.

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος καταβάλλεται είτε εφάπαξ, είτε σε δόσεις, με την τελευταία εξ αυτών καταβλητέα μέχρι την τελευταία εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους, δηλαδή του έτους έκδοσης της πράξης προσδιορισμού του φόρου.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα ειδικότερα θέματα καταβολής του φόρου.

ΆΡΘΡΟ 8: Συμπλήρωση των διατάξεων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας

1. α. Η περίπτωση γ' του άρθρου 2 του ν.4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής: «γ. Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Α.)».

β. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν.4174/2013, οι λέξεις «τη φορολογία ακινήτων» αντικαθίστανται με τις λέξεις «τον ενιαίο φόρο ακινήτων».

2. Μετά το άρθρο 39 του ν.4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 39 Α που έχει ως εξής:

«Άρθρο 39 Α

Υποχρεώσεις τρίτων για τον ενιαίο φόρο ακινήτων

1. Απαγορεύεται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαιογραφικού εγγράφου, η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με οποιαδήποτε αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή

δημιουργούνται από οποιαδήποτε αιτία εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό ή γίνεται σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή εγγράφεται υποθήκη επί ακινήτου, αν δεν επισυναφθεί 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 ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει, ρυθμίσει ή νόμιμα απαλλαγεί για τα υπόλοιπα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος κατά τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Το αυτό ισχύει και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με οποιαδήποτε αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό ή γίνεται σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή εγγράφεται υποθήκη επί ακινήτου εάν δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το αυτό ισχύει και κατά τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

3. Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝ.Φ.Α. της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού και για τα προηγούμενα της μεταβιβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α' 58) για το σύνολο των ακινήτων του φορολογούμενου.

4. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθιτων φόρων και προσαυξήσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθησόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώρηση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του παραστατικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

5. Απαγορεύεται η κατάθεση αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Α. επί ακινήτου του ιδίου προσώπου, αν δεν προσκομισθεί κατά περίπτωση το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού.

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Το πρόστιμο αυτό

επιβάλλεται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης.

7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού ενιαίου φόρου ακινήτων, η διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3. Στο άρθρο 50 του ν.4174/2013 οι υφιστάμενες παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται αντιστοίχως σε 7 και 8 και προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε ενιαίο φόρο ακινήτων νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, ο εκτελεστής διαθήκης κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση και η οποία έχει καταλειφθεί υπέρ νομικών προσώπων με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου, που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, καθώς και ο σύνδικος της πτώχευσης ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των τόκων και προστίμων που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

6. Οι τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του παρόντος εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της Φορολογικής Διοίκησης.»

4. Το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 55 του ν.4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) η απόκρυψη καθαρών εισοδημάτων από οποιαδήποτε πηγή ή η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ενιαίου φόρου ακινήτων με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή φόρου εισοδήματος ή του ενιαίου φόρου ακινήτων.»

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 11 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Αίρεται η αυτοτέλεια του νομικού προσώπου.

Πρόκειται για φόρο κατοχής και ότι η φοροδιαφυγή πρέπει να καταπολεμηθεί με άλλο τρόπο.

Το άρθρο 39Α είναι εκβιαστικό και άδικο. Να απαλειφθεί. (4 σχόλια).

Κύριος ακινήτου δεν θα μπορέσει να κάνει ενέργειες σε περίπτωση αναντιστοιχίας τετραγωνικών με τακτοποιημένα τετραγωνικά.

Οι ιδιοκτήτες δεν μπορούν να προστατευτούν από κακόπιστους μισθωτές.

Τα αντισυνταγματικά χαράτσια μονιμοποιούνται με τον ΕΝΦΑ.
Να αφαιρείται το ποσό του φόρου που αντιστοιχεί σε δάνειο.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 9.

Με τις προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου αυτού, αφενός, συμπληρώνονται διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α'170), προκειμένου να καθορίζονται οι υποχρεώσεις τρίτων για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Συγκεκριμένα ορίζεται ρητά ότι είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα που υπάγονται σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή παρέχεται δικαιώμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης. Με αυτό πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α, 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 προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Επίσης, ορίζεται ότι είναι αυτοδικαία άκυρος ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού εάν δεν συνοδεύεται από το παραπάνω πιστοποιητικό.

Προσδιορίζεται στο πλαίσιο αυτό και η υποχρέωση άρνησης από τους φύλακες μεταγραφών (έμμισθοι και άμισθοι υποθηκοφύλακες) καθώς και των προϊσταμένων των κτηματολογικών γραφείων για μεταγραφή ή καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικών εγγράφων, κατακυρωτικών εκθέσεων επί εκούσιου πλειστηριασμού και αποδοχών κληρονομιάς, εάν δεν μνημονεύεται στον τίτλο και δεν επισυνάπτεται το παραπάνω πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης. Ορίζεται πρόστιμο 5.000 ευρώ για κάθε παράβαση των εν λόγω δημόσιων λειτουργών, αλλά και των συμβολαιογράφων που τα συνέταξαν, καθορίζονται οι περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου καθώς και οι προϋποθέσεις μεταγραφής αυτού, λαμβάνεται πρόνοια για την περίπτωση μη δυνατότητας επισύναψης του πιστοποιητικού, ώστε να επισυνάπτεται κατά περίπτωση το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010.

Επίσης, ορίζεται ότι είναι απαράδεκτη η συζήτηση της αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί ακινήτου του ίδιου προσώπου, εάν δεν προσκομισθεί σχετικό πιστοποιητικό για το φόρο στα ακίνητα, ενώ προσδιορίζονται και τα

πρόσωπα που ευθύνονται εις ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή των τόκων και προστίμων σχετικών με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

Επιπλέον, ορίζεται ότι οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται εις ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της Φορολογικής Διοίκησης.

ΆΡΘΡΟ 9: Εξόφληση φόρου

Στο τέλος του άρθρου 43 του ν.4174/2013 (ΚΦΔ) προστίθεται νέα παράγραφος ως εξής:

«7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, μπορεί να επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλομένου φόρου από οφειλέτη που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο. Με όμοια απόφαση καθορίζεται η διαδικασία εξόφλησης του φόρου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.»

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 14 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Με το προτεινόμενο σύστημα, οι ιδιοκτήτες θα αναγκάζονται να πωλούν τα ακίνητά τους για να εξοφλούν τους φόρους τους. Ενιοχύεται ένας νέος μαυραγοριτισμός όπου πωλούνται τα ακίνητα επειδή δεν θα μπορούν να εξοφλούνται οι φόροι. Επίσης, έτσι θα δημιουργούνται πωλήσεις για αποφυγή εξόφλησης ων φόρων.

Να επανέλθει η πρόβλεψη για εξόφληση οφειλών με απόδοση του ακινήτου.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 10.

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού θεσπίζεται η δυνατότητα εξόφλησης μέρους ή συνόλου του οφειλομένου φόρου με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο.

Η δυνατότητα αυτή ζητήθηκε από πλήθος οικονομικών και κοινωνικών φορέων και πολιτών, προκειμένου να μπορεί να γίνει η αγοραπωλησία σε τρίτο με τον πλέον συμφέροντα τρόπο για τον πωλητή και σε τίμημα που να αντιστοιχεί στην αξία του ακινήτου χωρίς προσκόμματα στη μεταβίβαση από το Ελληνικό Δημόσιο στο οποίο εκχωρείται ταυτόχρονα η απαίτηση καταβολής του τιμήματος ή μέρους του.

ΆΡΘΡΟ 10: Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν.3842/2010.
2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 :
 - α) σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.
 - β) στις υποθέσεις του ενιαίου φόρου ακινήτων, όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 5 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Τα 2 σχόλια προέρχονται από το Δήμο και κατοίκους του Ψυχικού σχετικά με τις αντικειμενικές αξίες του Δήμου.

2 σχόλια αναφέρουν ότι πρόκειται για φόρο κατοχής και ότι η φοροδιαφυγή πρέπει να καταπολεμηθεί με άλλο τρόπο.

Να υπάρχει μειωμένος φόρος για ακίνητα που εκμεταλλεύονται ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα ή για την προώθηση της τέχνης, όπως και για τους υπόγειους χώρους στάθμευσης που ανήκουν σε αυτά.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Η αριθμηση του άρθρου αυτού άλλαξε σε άρθρο 13.

Ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την επιφύλαξη ισχύος, για τις ανάγκες του ΕΝ.Φ.Ι.Α., του άρθρου 32 αυτού, καταργούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, αλλά συνεχίζουν να εφαρμόζονται στις υποθέσεις του φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους, καθώς και στις υποθέσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπου ρητά ορίζεται, όπως στην υποχρέωση λήψης πιστοποιητικού του άρθρου 48 του ν.3842/2010 για τις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η προσκόμιος πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Επιπλέον, επέρχονται τροποποιήσεις στο άρθρο 32 του ν. 3842/2010 , ώστε να περιλαμβάνονται σε αυτό τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, καθορίζονται συγκεκριμένες παραδοχές για τον υπολογισμό οικοπέδων και ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Νέες ρυθμίσεις προστέθηκαν στο νομοσχέδιο και αφορούν:

1. Ορίζεται σε τρία τοις εκατό 3%, ο φόρος μεταβιβασης εξ επαχθούς αιτίας επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, ποσοστό που θα ισχύει για μεταβιβάσεις που θα διενεργούνται μετά την 1.1.2014. Η διάταξη αυτή δεν αφορά τις μεταβιβάσεις που γίνονται από χαριστική αιτία (γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά).
2. Συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, προκειμένου η συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων να είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α., αναγκαία προϋπόθεση για να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στις ηλεκτρονικές εφαρμογές και τα πληροφοριακά συστήματα του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Ορίζεται ο τρόπος αναπλήρωσης των πόρων των ΟΤΑ Α' Βαθμού λόγω κατάργησης, του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.), ο οποίος προβλέπονταν στην περ. γ) της παρ. 1 του άρθρου 259 του ν.3852/2010 και της ενσωμάτωσής του στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α). Για το λόγο αυτό, καθορίζεται ποσοστό 11,3% επί των συνολικών ετήσιων εσόδων του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων προκειμένου να εξασφαλιστεί ισοδύναμο ποσό απόδοσης στους ΟΤΑ Α' Βαθμού.

ΆΡΘΡΟ 11: Έναρξη ισχύος

Οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν από 1.1.2014 και για κάθε επόμενο οικονομικό έτος.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 6 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Να ληφθεί μέριμνα για την θέσπιση φορολογικών ρυθμίσεων με ορίζοντα 10ετίας.

Να ληφθεί μέριμνα για ειδικές κατηγορίες ευαίσθητων κοινωνικά ομάδων όπως τα ΑΜΕΑ.

Οι προτεινόμενες διατάξεις οδηγούν σε αδικίες. Πρόκειται για φόρο κατοχής, μονιμοποίηση του ΕΕΤΗΔΕ/ΕΕΤΑ και δεν υπάρχει συντελεστής απομείωσης για τα διαμερίσματα σε ορόφους των πολυκατοικιών χωρίς ασανσέρ.

Το νομοσχέδιο δεν έχει σταλεί στην ΟΚΕ.

Να υπάρξει μόνο φόρος μεταβιβάσεων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Με τη θέσπιση των νέων Κωδίκων (Κ.Φ.Ε., Κ.Φ.Δ., Κ.Φ.Α.Σ.) δημιουργείται σαφές και σταθερό φορολογικό πλαίσιο.

Το σχέδιο νόμου έχει αποσταλεί για γνώμη στον ΟΚΕ, η οποία και έστειλε τη Γνώμη της στον Υπουργό Οικονομικών.