



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ &
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ.Δ/νση : Χαρ.Τρικούπη 6-10
Ταχ.Κώδικας : 106 79 Αθήνα
Πληροφορίες : Μ.Λυμπερή
Τηλέφωνο : 2131339778
e-mail : m.lymperi@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ.Σ.Καλογιάννη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.1053/1.2.2023 Αναφορά

Σε απάντηση της υπ' αριθμ.πρωτ.1053/1.2.2023 Αναφοράς, που κατέθεσε ο ανωτέρω Βουλευτής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στο ν. 4223/2013 (Α' 287) για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), όπως ισχύει, υπάρχουν ευνοϊκές διατάξεις για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών, καθώς και για τα κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

Σύμφωνα με την ενότητα Δ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου για τα κτίσματα, του κύριου φόρου για τα οικοπέδα και τα γήπεδα και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου για τα κτίσματα και του κύριου φόρου για τα οικοπέδα και τα γήπεδα.

Στην ενότητα Α', του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, περιγράφεται ο υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος. Ειδικότερα, σύμφωνα με την περ. β', της παρ. 2, της ενότητας Α', του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,6, γεγονός που μειώνει τον κύριο φόρο για τα συγκεκριμένα κτίσματα.

Στην ενότητα Β', του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, περιγράφεται ο υπολογισμός του κύριου φόρου για τα οικοπέδα και τα γήπεδα. Ο κύριος φόρος για τα οικοπέδα ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου. Σύμφωνα με την περ. ε', της παρ. 1, της ενότητας Β', του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, αν στο οικοπέδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης (Σ.Α.Ο.) του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικοπέδο. Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης, θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

Στην ενότητα Γ΄, του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α΄ 287), όπως ισχύει, περιγράφεται ο υπολογισμός του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου. Ο φόρος της ενότητας Γ΄, του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α΄ 287) δεν υπολογίζεται για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Τέλος, στην ενότητα Ε΄, του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 (Α΄ 287), όπως ισχύει, περιγράφεται η προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Περαιτέρω για την πληρότητα της απάντησης, σας διαβιβάζουμε συνημμένα το με αριθμ.πρωτ.ΔΕΦΚ Α 1017911/8.2.2023 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Συν/να: Δύο σελίδες

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
4. Υπηρεσία Συντονισμού