



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄**

Αθήνα, 9 Μαρτίου 2023

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1031767 ΕΞ 2023

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Ταχ. Κώδικας : 183 46 Μοσχάτο
Τηλέφωνο : 210 4802283
E-Mail : defk.a@aade.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: το Υπουργείο Οικονομικών
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10
106 79 Αθήνα

Θέμα: «Απάντηση στις με αρ. πρωτ. 1266/15.02.2023, 1268/15.02.2023, 1269/15.02.2023 και 1270/15.02.2023, αναφορές κοινοβουλευτικού ελέγχου».

Σχετ.: Το με αριθ. πρωτ. 35453 ΕΞ 2023/06.03.2023 έγγραφο του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων.

Σε απάντηση των με αριθ. πρωτ. 1266/15.02.2023, 1268/15.02.2023, 1269/15.02.2023 και 1270/15.02.2023, αναφορών κοινοβουλευτικού ελέγχου, οι οποίες διαβιβάστηκαν στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας ως προς το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις φορολογίες κεφαλαίου, τα ακόλουθα:

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβλήθηκε από το έτος 2014 με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α΄ 287) σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται, μεταξύ άλλων, στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί των ακινήτων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Επίσης ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και εκπτώσεις επ' αυτού. Με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 41 του 1249/1982 (Α΄ 43) καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, για τον οποίο λαμβάνονται υπόψη τόσο τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου όσο και το ύψος της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φορολογούμενου. Επίσης, σε περίπτωση ύπαρξης κτίσματος επί οικοπέδου, με την περ. ε της παρ. Β1 του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι 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 του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση, η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικοπέδο.

Με την υπ' αριθ. 57732 ΕΞ 2021/18-5-2021 (Β΄ 2375) απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει, αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές τιμές των ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια. Οι νέες αυτές τιμές εφαρμόζονται για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2022 και εφεξής.

Επίσης, με το άρθρο 43 του ν.4916/2022 (Α' 65) αναπροσαρμόστηκαν τα κλιμάκια των συντελεστών του φόρου για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2022 και επομένων ετών.

2. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 6 του ν. 1249/82 περί αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας μεταβιβαζόμενων ακινήτων και τις διατάξεις της φορολογίας κεφαλαίου, σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την οριζόμενη σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού κατά το αντικειμενικό σύστημα αξία, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί.

Εάν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη της αγοραίας, ο νόμος του παρέχει τη δυνατότητα άσκησης προσφυγής ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, ώστε να υπαχθεί σε φόρο σύμφωνα με την αγοραία αξία των ακινήτων που θα προσδιορίσει το αρμόδιο δικαστήριο για το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (άρθρα 25 παρ. 2 περ. ζ) και 44 παρ. 1) τα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται με κληρονομιά στον επιζώντα σύζυγο και στα ανήλικα τέκνα απαλλάσσονται μέχρι του ποσού των 400.000 ευρώ ανά δικαιούχο και οι γονικές παροχές και δωρεές κινητών και ακινήτων περιουσιακών στοιχείων με δικαιούχους πρόσωπα της Α' κατηγορίας της φορολογικής κλίμακας του άρθρου 29 του Κώδικα που πραγματοποιούνται από 1-10-2021 φορολογούνται μετά την αφαίρεση αφορολόγητου ποσού 800.000 ευρώ.

3. Τέλος, λοιπά ζητήματα που τίθενται στις εν λόγω αναφορές και σχετίζονται με την τροποποίηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της
Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας

Γεώργιος Φάκος

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' , Β'