

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ
ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

24.10.2013

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ:

24.10.2013

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ:

31.10.2013

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ:
ΣΥΝΟΛΙΚΑ:

Υποβλήθηκαν συνολικά 524 Σχόλια

ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟΝ:

Άρθρο 01 - Αντικείμενο του φόρου	102 Σχόλια
Άρθρο 02 - Υποκείμενο του φόρου	24 Σχόλια
Άρθρο 03 - Απαλλαγές από τον ΕΝΦΑ	61 Σχόλια
Άρθρο 04 - Υπολογισμός του φόρου	234 Σχόλια
Άρθρο 05 - Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης	7 Σχόλια
Άρθρο 06 - Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου	44 Σχόλια
Άρθρο 07 - Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων	16 Σχόλια
Άρθρο 08 - Συμπλήρωση των διατάξεων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας	11 Σχόλια
Άρθρο 09 - Εξόφληση φόρου	14 Σχόλια
Άρθρο 10 - Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις	5 Σχόλια
Άρθρο 11 - Έναρξη ισχύος	6 Σχόλια

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΣΧΟΛΙΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΣΧΟΛΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ:

Μεγάλος αριθμός σχολίων αφορά στη συνολική αποτίμηση του σχεδίου νόμου.

Κάποια σχόλια επαναλαμβάνονται σε όλα τα άρθρα, χωρίς να συνδέονται θεματικά με το περιεχόμενο του συγκεκριμένου άρθρου.

Τίθεται ο προβληματισμός περί φορολόγησης και άλλων περιουσιακών στοιχείων όπως μετοχές, πολύτιμοι λίθοι κλπ. και όχι μόνο των ακινήτων.

Σε πολλά σημεία αναφέρονται κατηγορίες φορολογουμένων ή ακινήτων που πρέπει να αντιμετωπιστούν με ευνοϊκότερο τρόπο.

Με βάση τα αποτελέσματα της δημόσιας διαβούλευσης, βελτιώθηκαν οι προτεινόμενες διατάξεις και απαντώνται ερωτήματα και αντιρρήσεις ως προς την εφαρμογή τους. Επιπρόσθετη τεκμηρίωση για την επιλογή των προτεινόμενων διατάξεων παρατίθεται στην αιτιολογική έκθεση και στην έκθεση αξιολόγησης συνεπειών της ρύθμισης του νομοσχεδίου.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΣΧΟΛΙΩΝ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟΝ:

ΆΡΘΡΟ 1: Αντικείμενο του φόρου

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται ετήσιος Ενιαίος

Φόρος Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Α.) στα δικαιώματα, όπως ορίζονται στην παράγραφο 2 του παρόντος, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα και τα οποία ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψυλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου, καθώς και στο ενοχικό δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση ζ) της παρ.2 του άρθρου 2.

3. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Α. είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

4. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 102 σχόλια για το άρθρο αυτό.

- Να εξαιρούνται από την επιβολή του συγκεκριμένου φόρου τα εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα, που είναι ρυμοτομούμενα, απαλλοτριούμενα, ημιτελή, μη ηλεκτροδοτούμενα, διατηρητέα, ανοίκιαστα επαγγελματικά, θέσεις στάθμευσης σε πολωτή χωρίς χιλιοστά ιδιοκτησίας.
- Δε δίνεται η δυνατότητα στον πολίτη να αποπληρώσει το φόρο με τους τρόπους που του ζητά το Δημόσιο . Πρόκειται ουσιαστικά για δήμευση της περιουσίας των ιδιοκτητών ακινήτων.
- Δεν έχει ληφθεί υπόψη η φοροδοτική ικανότητα των πολιτών, που θα περιέλθουν σε αδυναμία καταβολής των φόρων που ζητούνται.
- Πλήγγεται η μικρή και μεσαία ιδιοκτησία, ενώ επωφελείται η μεγάλη.
- Είναι άδικο να φορολογείται περιουσία που δεν αποφέρει εισόδημα, και με τις αντικειμενικές τιμές που δεν ισχύουν στην πράξη. Πρέπει να φορολογούνται στην πραγματική αξία, που να απομειώνεται κατά το ύψος του δανεισμού.
- Το σύστημα είναι άδικο για τα ξενοδοχεία, για τα βιομηχανοστάσια.
- Ο φόρος είναι αντιουνταγματικός επειδή το ακίνητο φορολογείται και

- κατά τη μεταβίβαση και για τα εισοδήματα που παράγει και επειδή μονιμοποιείται ένα έκτακτο χαράτσι.
- Ο νέος φόρος δεν είναι ενιαίος επειδή δεν εφαρμόζεται στο σύνολο της περιουσίας, αλλά ανά ακίνητο.
 - Πρέπει να καταπολεμηθεί η φοροδιαφυγή αντί να θεοπίζεται φόρος κατοχής.
 - Πρέπει να μειωθεί το κράτος και να μην σπαταλώνται χρήματα στο Δημόσιο, αντί να αυξάνεται η φορολογία της ακίνητης περιουσίας.
 - Πρέπει να φορολογούνται και άλλα περιουσιακά στοιχεία, όπως μετοχές, καταθέσεις κλπ.
 - Είναι άδικο να μπορούν ορισμένες κατηγορίες να ζητούν εξαίρεση επειδή έχουν πολιτικές προσβάσεις π.χ. αγρότες.
 - Πλήγτονται κοινωνικά εναίσθητες ομάδες για τις οποίες δεν προβλέπεται απαλλαγή ή αναστολή καταβολής του φόρου όπως οι πολύτεκνοι, οι άνεργοι, οι πάσχοντες από ανίστα νοσήματα.
 - Δεν προβλέπονται ευνοϊκές ρυθμίσεις για τα Ν.Π.Ι.Δ., τα υπόγεια ακίνητα.
 - Οι έγγαμοι πρέπει να έχουν αφορολόγητο το διπλάσιο του άγαμου.
 - Ο φόρος πρέπει να αφαιρείται από το εισόδημα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Με σόχο τη διατήρηση της δημοσιονομικής σταθερότητας της χώρας και την εξασφάλιση των δημοσίων εσόδων, με τις προτεινόμενες διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου καταργείται ο φόρος στην ακίνητη περιουσία (Φ.Α.Π.) και θεοπίζεται από 1.1.2014 Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου.

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως διαμορφώθηκε μετά την εκτεταμένη συζήτηση και διαβούλευση με τους πολίτες, τους οικονομικούς και κοινωνικούς φορείς της χώρας, τα πολιτικά κόμματα, μεριονωμένα με πολλούς Βουλευτές που κατέθεσαν και εγγράφως τις απόψεις τους επί του νομοσχεδίου και την Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή που κατέθεσε τη γνώμη της επί του νομοσχεδίου, αποτελεί το άθροισμα του κύριου φόρου επί των ακινήτων και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων των ακινήτων, ο οποίος για τα φυσικά πρόσωπα επιβαρύνει μόνο την ακίνητη περιουσία άνω των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις ήδη ψηφισθείσες διατάξεις του ν.4152/2013 (Α' 107) η ισχύς του Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.) που ισχύσε για το έτος 2013, ως συνέχεια του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

(Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών που ίσχυσε για τα έτη 2011 και 2012) παύει. Συνεπώς τα παραπάνω τέλη που επιβάρυναν κυρίως τα αστικά ακίνητα και τα οποία είχαν επιβληθεί για επιτακτικούς λόγους εθνικού συμφέροντος, παύουν να ισχύουν και κατανέμονται δικαιότερα με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., κατά το δυνατόν και σύμφωνα με τις συνταγματικές επιταγές. τα φορολογικά βάρη στα φυσικά, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν ακίνητα στη χώρα.

Ο ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας των ακινήτων στοχεύει στην καθολική φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή στη φορολόγηση όλων των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελληνική Επικράτεια, ανεξαρτήτως της ηλεκτροδότησης ή μη, διευρύνοντας καθοριστικά με τον τρόπο αυτό τη φορολογητέα ύλη, με συνέπεια τη δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών στα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες σε όλη τη χώρα.

ΑΡΘΡΟ 2: Υποκείμενο του φόρου

1. Υποκείμενο του φόρου είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

β) Ο υπερθεματιστής από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Α είναι και:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.

β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν από τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου, εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο.

- γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.
- δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για τα κληρονομιαία ακίνητα.
- ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.
- στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.
- ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκνικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.
- η) Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο.
- θ) Αυτός που κατέχει ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεσή του.
3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.
4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός φόρος που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψυλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:
- α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:
- (αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- (ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- (γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.
- (δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.
- (εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.
- (στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.
- (ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.
- (ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.
- β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.
- γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψυλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.
5. Ο φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψυλή κυριότητα.
6. Ο φόρος που αναλογεί στο ενοχικό δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης ακινήτου προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού .
7. Ο φόρος που αναλογεί σε ακίνητο της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς

να οφείλεται φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 24 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Η ύπαρξη οικοδομικής άδειας δεν επαρκεί για την ύπαρξη περιουσιακού στοιχείου σε εγκαταλειμμένες οικοδομές.

Λείπει μέριμνα για τα διατηρητέα και την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας.

Γιατί ο φόρος να αφορά το ακίνητο και όχι τον ιδιοκτήτη που μπορεί να κρύβεται πίσω από off shore.

Είναι άδικη η ποσόστωση μεταξύ επικαρπωτών και ψιλών κυρίων, όπως και η διαφορετική αντιμετώπιση φυσικών και νομικών προσώπων.

Δεν είναι σωστό να φορολογείται κληρονόμος πριν την αποδοχή της κληρονομιάς.

Διαφορετική αντιμετώπιση για την 1^η και 2^η κατοικία.

Μέριμνα για δασικές και λειβαδικές εκτάσεις δυσανάλογη επιβάρυνση σε σχέση με το παρελθόν.

Ο νόμος δεν ακολουθεί την συνταγματική εντολή για προστασία της ιδιοκτησίας.

Ο φόρος είναι άδικος και χρηματοδοτεί σπατάλες.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Στο άρθρο 2, ορίζεται το υποκείμενο του φόρου, το οποίο είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα ανεξάρτητα από ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα, ανάλογα με το εμπράγματο δικαιώμα και το ποσοστό του, δηλαδή αυτός που αποκτά εμπράγματα δικαιώματα από οποιαδήποτε αιτία, ο επιφανειόχος, ο υπερθεματιστής, ο κληρονόμος, αυτός που αποκτά εμπράγματα δικαιώματα εκ προσυμφώνου με αυτοσύμβαση με εξαίρεση τα εργολαβικά προσύμφωνα, ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. για το διάστημα πριν τη σύνταξη των οριστικών παραχωρητηρίων, ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολαζουσας κληρονομιάς, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο εκτελεστής διαθήκης για τα κληρονομιαία ακίνητα, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο μεσεγγυούχος ακινήτου, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο εργολάβος για ακίνητο το οποίο συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί και δεν έχει μεταβιβασθεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της οικοδομικής

άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο και ο σύνδικος της πτώχευσης για δύο διάστημα διαχειρίζεται και διοικεί την πτωχευτική περιουσία.

Στην έννοια της νομικής οντότητας περιλαμβάνεται κάθε μόρφωμα εταιρικής ή μη οργάνωσης και κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα, όπως ιδίως συνεταιρισμός, οργανισμός, υπεράκτια ή εξωχώρια εταιρεία, κάθε μορφής εταιρεία ιδιωτικών επενδύσεων, κάθε μορφής καταπίστευμα ή εμπίστευμα ή οποιοδήποτε μόρφωμα παρόμοιας φύσης, κάθε μορφής ίδρυμα ή σωματείο ή οποιοδήποτε μόρφωμα παρόμοιας φύσης, κάθε μορφής προσωπικής επιχείρησης ή οποιαδήποτε οντότητα προσωπικού χαρακτήρα, κάθε μορφής κοινής επιχείρησης, κάθε μορφής εταιρείας διαχείρισης κεφαλαίου ή περιουσίας ή διαθήκης ή κληρονομίας ή κληροδοσίας ή δωρεάς, κάθε φύσης κοινοπρᾶξια, κάθε μορφής εταιρεία αστικού δικαίου, συμμετοχικές ή αφανείς εταιρείες, κοινωνίες αστικού δικαίου.

Σε περιπτώσεις επιδίκων ακινήτων υπόχρεος σε φόρο είναι ο νομέας τους. Επιπλέον, αν κάποιος χρησιμοποιεί ακίνητα που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης χωρίς τη συναίνεση του φορέα αυτού, τότε υποχρεούται στην καταβολή του φόρου για το ακίνητο αυτό. Αυτονόητα από την ρύθμιση αυτή δεν θίγονται ειδικές διατάξεις που ρυθμίζουν την επιβολή διοικητικών κυρώσεων και κάθε άλλη υποχρέωση για εκείνο το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που χρησιμοποιεί τα παραπάνω ακίνητα (πχ διατάξεις περί προστασίας της περιουσίας κλπ).

Στο ίδιο άρθρο προβλέπεται ότι ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου και ότι, σε περίπτωση μη πλήρους κυριότητας, ο φόρος επιμερίζεται μεταξύ του ψυλού κυρίου και του επικαρπωτή με τους κανόνες που ορίζονται στις παραγράφους αυτές. Επίσης, ορίζεται ότι ο φόρος στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο του αναλογεί στην επικαρπία.

Επίσης, ρυθμίζεται ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης των χώρων που υπόκεινται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α και ορίζεται ότι τα δικαιώματα αυτά (εμπράγματα ή ενοχικά) ακολουθούν, κατά το ποσοστό και το εμπράγματο δικαίωμα) τα ακίνητα των οποίων αποτελούν παρακολούθημα, αφού οι χώροι αυτοί δεν μπορούν να μεταβιβαστούν μόνοι τους, αλλά αποτελούν πάντοτε αναπόσπαστο μέρος (παρακολούθημα) μιας οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας προς ωφέλεια του εκάστοτε κυρίου αυτής.

Τέλος, υπάρχει πρόβλεψη και για τα καταπατημένα ακίνητα του Δημοσίου για τα οποία ορίζεται ότι ο φόρος που αναλογεί σε ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης και χρησιμοποιείται από τρίτο χωρίς τη συναίνεση του κυρίου είναι ίσος με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα και βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον τρίτο.

Ο προσδιορισμός των υποκειμένων σε φόρο ακολουθεί τις γενικές αρχές του Αστικού Κώδικα και βεβαίως δεν επιτρέπεται να γίνονται διακρίσεις ανάλογα με την οικονομική κατάσταση και τα εισοδήματα των υπόχρεων σε φόρο ιδιοκτησία επί των ακινήτων. Η οικονομική αδυναμία που προέρχεται από παράγοντες όπως η ανεργία, η αναπηρία, η οικογενειακή κατάσταση λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των εκπώσεων και απαλλαγών όπως ειδικότερα προβλέπονται σε επόμενο άρθρο του νομοσχεδίου.

ΑΡΘΡΟ 3: Απαλλαγές από τον ΕΝΦΑ

1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που:

- α) Ανήκουν στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.), με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 2.
- β) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Α.
- γ) Ανήκουν σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λουπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
- δ) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.
- ε) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.
- στ) Ανήκουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και στο Άγιο Όρος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους.
- ζ) Ανήκουν στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν.3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.
- η) Για τα οποία:
 - αα) Αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό (ιδίως ρυμοτομικό βάρος ρυμοτομική απαλλοτρίωση), ή για λόγους

προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων (ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κτήρια αρχαιολογικού χώρου), καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και εφόσον η δέσμευση αυτή δεν συνοδεύεται από αξίωση ή καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης που δεν συνοδεύεται από αποζημίωση, ο ΕΝ.Φ.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%).

ββ) έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση, και

γγ) έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

2. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας, με την εξαίρεση των συμβάσεων παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας έναντι του Δημοσίου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 61 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Άδικο για αστικά ακίνητα των οποίων δεν μπορεί να γίνει εκμετάλλευση. Η μείωση πρέπει να είναι μεγαλύτερη του 30%. Υπάρχουν περιπτώσεις μη συμμόρφωσης της Διοίκησης.

Αντίστοιχα πρέπει να εξαιρεθούν ιδιοκτησίες που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν για λόγους αρχαιολογικούς, προστασίας περιβάλλοντος.

Άδικο για αγροτικά ακίνητα ειδικά κληρονομιάς, για τα οποία δεν γίνεται εκμετάλλευση.

Η εξαίρεση να αφορά και τα διατηρητέα και την πολιτιστική κληρονομιά της χώρας.

Να εξαιρεθούν και οι επιχειρήσεις ΟΤΑ.

Εξαίρεση για οικογένειες με ΑΜΕΑ και χρόνια πάσχοντες.

Να εξαιρεθούν οι πολύτεκνες οικογένειες.

Να εξαιρεθούν ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, φιλανθρωπικά και θρησκευτικά νομικά πρόσωπα για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται. Υπάρχει και αντίθετη άποψη ότι η Εκκλησία δεν πρέπει να απαλλάσσεται.

Πέραν της παλαιότητας πρέπει να λαμβάνονται και άλλες παράμετροι για το ύψος του φόρου.

Είναι άδικο να φορολογούνται ακίνητα που δεν αποφέρουν εισόδημα, δεν μπορούν να πουληθούν και έχουν ανάγκη επισκευές.

Για ιδιοκτήτες που έχουν ακίνητα, αλλά δεν εμπύπουν σε εξαίρεσις, ο φόρος

υπερβαίνει τα πραγματικά τους εισοδήματα.

«Τιμωρούνται» όσοι έφτιαξαν οικογενειακές οικοδομές.

Εξαίρεση για ακίνητα παραχωρημένα στο δημόσιο χωρίς μίσθωμα.

Απαλλαγή για τα 3 πρώτα χρόνια από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Αφορολόγητο για 1^η κατοικία.

Αφορολόγητο για μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα και κλειστά ακίνητα.

Η Αττικό Μετρό Α.Ε. είναι κύριος των ακινήτων, αλλά δεν έχει την εκμετάλλευσή τους. Απαλλασσόταν από το ΦΑΠ, πρέπει να απαλλάσσεται και από τον ΕΝΦΑ.

Μονιμοποιείται το χαράτσι χωρίς όμιως καμία κοινωνική εξαίρεση.

Η επιβάρυνση είναι υπέρμετρη και θα οδηγήσει σε χαμηλή εισπραξιμότητα, να ξεκινήσει η εισπραξη του ΕΝΦΑ από Ιούνιο 2014.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι απαλλαγές από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας των Ακινήτων. Συγκεκριμένα απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα τα οποία:

α) ανήκουν στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.),

β) ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται. Είναι αυτονόητο ότι δεν εμπίπτουν στη φορολόγηση τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε Ο.Τ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α.Κ , καθώς και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοτικών και κοινοτικών σκοπών ακίνητα (π.χ. δημοτικά στάδια, δημοτικά θέατρα κ.λπ.).

Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, εκτός από το ΤΑΙΠΕΔ και την ΕΤΑΔ Α.Ε. υπάγονται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

γ) Ανήκουν σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, οι οποίοι είναι διαποτευμένοι στην Ελλάδα το έτος φορολογίας, με τον όρο της αμοιβαίωτης. Η απαλλαγή ισχύσει μόνο αν, με βάση τη νομοθεσία του αλλοδαπού κράτους, τα ακίνητα που βρίσκονται στο κράτος αυτό και ανήκουν στην Ελλάδα και χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση της Ελληνικής Πρεσβείας ή Προξενείου ή των διαποτευμένων πρεσβευτών, προξένων και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων της Ελλάδας απαλλάσσονται του αντίστοιχου φόρου. Είναι αυτονόητο ότι η εν λόγω απαλλαγή αφορά

αποκλειστικά τα ακίνητα για την εγκατάσταση των παραπάνω προσώπων.

δ) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.

ε) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.

στ) Ανήκουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και στο Άγιο Όρος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους. Τα ακίνητα της χερσονήσου του Άθω, από τη Μεγάλη Βίγλα και πέρα, η οποία αποτελεί την περιοχή του Αγίου Όρους, απαλλάσσονται λόγω της συνταγματικής κατοχύρωσης του ειδικού καθεστώτος του. Στην έννοια των απαλλασσόμενων ακινήτων εντάσσονται και αυτά που ανήκουν σε γνωστές θρησκείες ή δόγματα και στεγάζουν τις υπηρεσίες που εξυπηρετούν τις διοικητικές ανάγκες αυτών. Δεν γίνεται αναλυτική καταγραφή γνωστών θρησκειών, δεδομένου ότι όλες οι γνωστές θρησκείες και δόγματα απαλλάσσονται, εφόσον εμπίπτουν στην παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην απαλλαγή αυτή εμπίπτουν τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν π.χ. στο Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Όρους Σινά, στο Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, στο Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, στο Πατριαρχείο Αντιοχείας, στο Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και στην Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας και λοιπά.

Η έννοια του κοινωφελούς σκοπού για τις περιπτώσεις δ', ε' και στ' λαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον α.ν. 2039/1939.

ζ) Ανήκουν στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοικησης και διαχείρισης του ν.3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.

Επίστρις, απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα αποκλειστικά κατά το μέρος ή τμήμα του ακινήτου για το οποίο υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό (ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση), ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων (ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου), καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος (π.χ. ζώνη NATURA, συνθήκη RAMSAR), που έχει επιβληθεί από οποιοδήποτε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης και με

την προϋπόθεση ότι η δέσμευση αυτή δεν συνοδεύεται από αξίωση ή καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Αν η παραπάνω απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης δεν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες δεσμεύονται ακίνητα με μερική απαγόρευση ορισμένης χρήσης, η οποία συνεπάγεται επιτρεπτές χρήσεις (π.χ. βοσκότοπος, πολεοδόμηση υπό όρους καλλιέργεια κλπ.) δεν προβλέπεται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Στις περιπτώσεις αυτές είναι αυτονόητο ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου χορηγούν βεβαιώσεις, προκειμένου να αντιστοιχεί η υπαγωγή στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις επιτρεπτές χρήσεις και μόνο κατά το μέρος ή τμήμα του ακινήτου όπου υπάρχει αυτή η μερική απαγόρευση. Στις περιπτώσεις μερικής απαγόρευσης χρήσης που δεν συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%) του οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το μέρος ή τμήμα του ακινήτου που αφορά.

Ειδικότερα για τα ακίνητα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού στα οποία έχει επιβληθεί μερική απαγόρευση χρήσης που δεν συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης, η οποία συνίσταται στη δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή χρήση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

Επίσης, απαλλάσσεται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. το ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και η Διοίκηση δεν έχει συμμορφωθεί με την έκδοση σχετικής πράξης για την ως άνω αποδέσμευση, καθώς και όταν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης. Είναι αυτονόητο ότι αυτό αφορά μόνο το μέρος του ακινήτου που αφορά η αμετάκλητη δικαστική απόφαση.

Τέλος, ρητά ορίζεται ότι κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, με την εξαίρεση των συμβάσεων παραχώρησης του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση του παρόντος νόμου στη Βουλή, εφόσον σ' αυτές έχει προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας έναντι του Δημοσίου.

ΑΡΘΡΟ 4: Υπολογισμός του φόρου

1. Ο ΕΝ.Φ.Α. που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή τους κάθε φορά. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη.

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/3-12-1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152),

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

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Α., με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (ΒΦ), που προκύπτει από την τιμή ζώνης σε συνδυασμό με τη φορολογική ζώνη, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή ζώνης (€/μ ²)	Φορολογική ζώνη	Βασικός Φόρος (€/μ ²)
0 - 500	1	2,3
501 - 750	2	2,7
751 - 1.000	3	3,0
1.001 - 1.250	4	3,2
1.251 - 1.500	5	3,6
1.501 - 1.750	6	4,0
1.751 - 2.000	7	4,5

2.001	- 2.250	8	5,0
2.251	- 2.500	9	6,0
2.501	- 2.750	10	7,0
2.751	- 3.000	11	8,0
3.001	- 3.250	12	9,0
3.251	- 3.500	13	10,0
3.501	- 3.750	14	11,0
3.751	- 4.000	15	12,0
4.001	- 4.250	16	13,0
4.251	- 4.500	17	14,0
4.501	- 4.750	18	15,0
4.751	- 5.000	19	16,0
5.001	+	20	17,0

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

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

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας
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

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

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ^2)	Συντελεστής απομείωσης
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

δ) Συντελεστής ορόφου (ΣΟ), ο οποίος προκύπτει από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής ορόφου
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1 ^{ος}	1,00
2 ^{ος} και 3 ^{ος}	1,02
4 ^{ος} και 5 ^{ος}	1,03
6 ^{ος} και άνω	1,04

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

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

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

σ) Συντελεστής πρόσοψης (ΣΠ), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό πρόσοψεων, 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες πρόσοψεις. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους καθώς και στα ειδικά κτίρια.

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, τα οποία δεν ηλεκτροδοτούνται ή ηλεκτροδοτούνται με «εργοταξιακό» ρεύμα και παραμένουν κενά.

3. α. Ο ΕΝ.Φ.Α. 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 και του συντελεστή πρόσοψης, καθώς και του συντελεστή βοηθητικών χώρων, και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (m^2) \times ΒΦ \times ΣΠΚ \times ΣΟ ή ΣΜ \times ΣΠ \times ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) \times ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ) του παρόντος άρθρου, ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βιοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ^2) \times ΒΦ \times ΣΠΚ \times ΣΑΕ \times ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) \times ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

4. α) Γήπεδο το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδο) εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία οικοπέδου (€/ μ^2)	Αξία Φορολογική φόρου ζώνη (€/ μ^2)	Συντελεστής
0,01 - 2,00	1	0,020
2,01 - 4,00	2	0,050
4,01 - 6,00	3	0,100
6,01 - 10,00	4	0,150
10,01 - 14,00	5	0,200
14,01 - 20,00	6	0,250
20,01 - 50,00	7	0,300
50,01 - 75,00	8	0,400
75,01 - 100,00	9	0,500
100,01 - 150,00	10	0,700
150,01 - 200,00	11	1,000
200,01 - 300,00	12	1,500
300,01 - 400,00	13	2,000
400,01 - 500,00	14	3,000
500,01 - 600,00	15	4,000
600,01 - 700,00	16	5,000
700,01 - 800,00	17	6,000
800,01 - 900,00	18	7,000
900,01 - 1.000,00	19	8,000
1.000,01- 1.500,00	20	9,000
1.500,01- 2.000,00	21	10,000
2.000,01- 3.000,00	22	15,000
3.000,01- 4.000,00	23	20,000
4.000,01- 5.000,00	24	25,000
5.000,01+	25	30,000

- β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.
- γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί την συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, τον συντελεστή πρόσωψης και την επιφάνεια του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω:
- αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ) και η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον ΣΑΟ.
- ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι ΣΟικ και ΣΑΟ της χαμηλότερης τιμής ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές στην οικεία Περιφερειακή Ενότητα.
- γγ) Ανάλογα με την πρόσωψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσωψης (ΣΠ), ως εξής: 1,00 για πρόσωψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσωψη σε οδό.
- δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται οιδηροτροχιές, ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις των ν.4458/1985 (Βιομηχανικές Περιοχές), ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.
- ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στον συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:
- Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στον ΣΑΟ με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.

Για τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) που κατά τα ανωτέρω λαμβάνεται υπόψη ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ (αα)' της παρούσας παραγράφου.

στ) Ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας σε τετραγωνικά μέτρα επί τον συντελεστή φόρου, όπως αυτό προκύπτει σύμφωνα με τις διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια γηπέδου } (\mu^2) \times \Sigma\Phi.$$

ζ) Για τα οικόπεδα της υποπαραγράφου ε) της παρούσας παραγράφου, ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, όπως προσδιορίζεται στην υποπαράγραφο ε) επί τον συντελεστή φόρου, όπως υπολογίζεται στην προηγούμενη υποπαράγραφο στ) επί τον συντελεστή 0,75

$$\text{Φόρος} = \text{Υπόλοιπο συνολικής Επιφάνειας γηπέδου } (\mu^2) \times \Sigma\Phi \times 0,75.$$

5. Για γηπέδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Α. προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,0015 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1,5 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης χρήσης απόστασης από τη θάλασσα και κατά περίπτωση των συντελεστών απομείωσης επιφάνειας, πρόσσιμης σε εθνική ή επαρχιακή οδό και ύπαρξης κατοικίας, ως εξής:

α) Συντελεστής Θέσης (ΣΘ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (ABA) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία εμπίπτει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Ελάχιστη ΑΒΑ Συντελεστής (€/μ ²)	Θέσης (ΣΘ)
0,1 - 0,49	1
0,5 - 0,99	1,2
1 - 1,99	1,5
2 - 2,99	1,8
3 - 4,99	2,2
5 - 6,99	2,5
7 - 9,99	2,8
10 - 14,99	3,0
15 - 19,99	3,2
20 +	3,5

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (ABA) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 49 Α του ν.1249/1982.

β) Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Είδος Χρήσης	Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ)
Δάσος ή Δασική έκταση	0,5
Βοσκότοπος	0,6
Μονοετής Καλλιέργεια	1,0
Μεταλλείο - Λατομείο	1,2
Υπαιθρια στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	Εκθεση/Χώροι 1,5
Ελαιοκαλλιέργεια	1,8
Δενδροκαλλιέργειες	2,0

γ) Συντελεστής Απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με την απόσταση του γηπέδου από τη θάλασσα, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Απόσταση γηπέδου	Συντελεστής από τη θάλασσα	Απόστασης από (μέτρα)	Θάλασσα (ΣΑΘ)
≤100	3		
>100 και ≤200	2		
>200 και ≤500	1,5		
>500 και ≤800	1,2		
>800	1		

δ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου και εφαρμόζεται για το κλιμακιο επιφανείας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Κλιμάκιο Επιφάνειας Γηπέδου (μ^2)	Συντελεστής Επιφάνειας Γηπέδου (ΣΑΕΓ)	Απομείωσης Επιφάνειας Γηπέδου
από 130.001 έως και 500.000	0,6	
από 500.001	0,4	

ε) Συντελεστής Πρόσοψης (ΣΠ), ο οποίος ορίζεται σε 1,2 αν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε εθνική οδό και σε 1,1 αν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε επαρχιακή οδό.

στ) Συντελεστής Κατοικίας (ΣΚ), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αν ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν.4172/2013, Α' 167), τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του

άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των 150 μ², ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται.

Ο Συντελεστής Κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 μ²), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

ζ) Ο ΕΝ.Φ.Α. της παρούσας παραγράφου ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή απόστασης από τη θάλασσα, καθώς και των συντελεστών απομείωσης επιφανείας, πρόσοψης και κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ²) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑΘ x ΣΑΕΓ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΠ (όπως εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπως προβλέπεται).

η) Ειδικά για γηπέδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις των ν.4458/1985 (Βιομηχανικές Περιοχές), ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), ο ΕΝ.Φ.Α ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί το βασικό συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.

ΣΧΟΛΙΑ :

Υποβλήθηκαν 234 σχόλια για το άρθρο αυτό.

Να απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΑ ακίνητα χαρακτηρισμένα ως ιδιωτικά δάση που βρίσκονται σε περιοχές χωρίς οδική σύνδεση, μη ηλεκτροδοτούμενα, ρυμοτομούμενα, απαλλοτριούμενα, διατηρητέα, δεσμευμένα οικόπεδα, ακίνητα σε μικρούς οικισμούς όπου δεν έχει εκδοθεί άδεια τα τελευταία 20 έτη.

Να τεθεί αφορολόγητο από τον ΕΝΦΑ, ανάλογα με τα τετραγωνικά και τον αριθμό των μελών της οικογένειας. Να φορολογείται με μειωμένο ποσοστό και απαλλαγή μέχρι κάπου αξία η πρώτη κατοικία.

Να επιβάλλεται μειωμένος ΕΝΦΑ σε ακίνητα που βρίσκονται σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, ημιτελή ακίνητα, χώροι στάθμευσης, εντός οικισμού χωράφια, δασικά αγροτεμάχια, διατηρητέα, εμπορικά κέντρα.

Να ληφθεί μέριμνα για τις πολύτεκνες οικογένειες και τα προστατευόμενα τέκνα.

Να εφαρμόζεται μειωμένος συντελεστής λόγω συνιδιοκτησίας.

Ο προτεινόμενος φόρος οδηγεί στο αποτέλεσμα να φορολογείται με

υψηλότερο ποσοστό οικόπεδο από κτίσμα. Δεν λαμβάνεται υπόψη η παλαιότητα των ακινήτων, οι κατασκευές σε λυόμενα. Ο συντελεστής διαφοροποίησης μεταξύ των ορόφων οδηγεί σε ελάχιστη διαφοροποίηση του τελικού φόρου, γεγονός αναντίστοιχο με τις αξίες των ακινήτων.

Μείωση συντελεστών ή απαλλαγή για τους ανέργους και σταδιακή αύξηση σε μεταβατικό στάδιο.

Στα πεδία 1.4.δ.και 1.5.η. αναφέρεται ο ν.4458/85 (Βιομηχανικές Περιοχές). Ο σωστός σχετικός νόμος είναι ο ν. 4458/65 ΦΕΚ 33 Α' 27-2-1965.

Ο νόμος 4178/13 στο άρθρο 24 παρ. 9 και ο ν. 4014/11 στο άρθρο 24 παρ. 22 αναφέρουν «Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβιβασης, κληρονομιών, ακίνητης περιουσίας ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και στους εσωτερικούς εξώστες, και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%». Να εναρμονιστούν οι διατάξεις του σχεδίου νόμου.

Να αφαιρείται το κόστος του δανείου από τον ΕΝΦΑ.

Επειδή δεν λαμβάνεται υπόψη ο πραγματικός συντελεστής δόμησης, αλλά ο ΣΑΟ το αποτέλεσμα οδηγεί σε αδικίες.

Το κριτήριο πρόσοψης δεν είναι αντιπροσωπευτικό χωρίς κριτήριο βάθους.

Δεν είναι ενιαία αντιμετώπιση αλλού να λαμβάνεται υπόψη η αντικεμενική αξία, αλλού η τιμή ζώνης.

Εχει γίνει μελέτη επιπτώσεων στην αγορά των ακινήτων;

Να προβλέπεται συντελεστής φοροδοτικής ικανότητας.

Ο νόμος οδηγεί σε δήμευση της περιουσίας των Ελλήνων και είναι αντισυνταγματικός. Δεν λαμβάνεται υπόψη η αρχή της αναλογικότητας. Δεν θα φέρει το σκοπούμενο οικονομικό αποτέλεσμα.

Είναι άδικο να φορολογείται περιουσία που δεν παράγει εισόδημα, ενώ δεν φορολογούνται άλλα περιουσιακά στοιχεία.

Πρέπει να μειωθούν οι δαπάνες του Κράτους, αντί να αυξηθεί η φορολογία των ακινήτων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΩΝ:

Το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε μετά τη διαβούλευση.

Στο άρθρο αυτό καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου από τον οποίο αποτελείται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο οποίος είναι ίδιος για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, με βάση την κατάταξη των ακινήτων σε τρεις (3) διαφορετικές κατηγορίες, ήτοι των κτισμάτων, των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικοπέδων) και των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γηπέδων). Συγκεκριμένα:

A. Υπολογισμός του κύριου φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα κτίσματα

Ο κύριος φόρος για τα κτίσματα προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του κτίσματος επί το βασικό φόρο, που προκύπτει από την κατάταξη του ακινήτου σε φορολογική ζώνη με βάση την τιμή ζώνης, επί το συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, επί το συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας και επί το συντελεστή πρόσωψης, καθώς και επί το συντελεστή βοηθητικών χώρων και το συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση.

Ο κύριος φόρος για τα ειδικά κτίρια προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του κτίσματος, επί το βασικό φόρο, επί το συντελεστή των ειδικών κτιρίων, επί το συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, επί το συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, καθώς και επί το συντελεστή βοηθητικών χώρων και το συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων είναι μηδέν (0).

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

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

Ο κύριος φόρος για τα γήπεδα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί το συντελεστή φόρου που αντιστοιχεί στη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, η οποία προκύπτει ως λόγος της φορολογητέας αξίας του προς τη συνολική επιφάνειά του.

Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, το συντελεστή πρόσωψης και την επιφάνεια του οικοπέδου.

Εφόσον υπάρχει κτίσμα, οποιασδήποτε κατηγορίας, εντός του οικοπέδου, η επιφάνεια που φορολογείται είναι αυτή που προκύπτει ως υπόλοιπο από τη μη χρήση του συντελεστή δόμησης. Ως συντελεστής δόμησης λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου της περιοχής.

Ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ) και η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982.

Για την υπολογισμό του κύριου φόρου, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή

στην οποία δεν έχουν καθοριστεί τιμές και συντελεστές με τις παραπάνω αποφάσεις, λαμβάνονται οι χαμηλότεροι ΣΟΙΚ, συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και ΣΑΟ της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, και αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα), ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης απαλλοτρίωσης και του συντελεστή κατοικίας.

Δεν εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας, εφόσον ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η οικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των 150 μ2.

Αυτή η πρόβλεψη αφορά τις περιπτώσεις όπου κατοικία μέχρι 150 τετραγωνικά μέτρα σε αγροτική περιοχή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού της χώρας χρησιμοποιείται για τις ανάγκες στέγασης φορολογουμένων, οι οποίοι δεν διαθέτουν άλλη κατοικία.

Η πρόβλεψη αυτή είναι αναγκαία, προκειμένου να τύχουν της μέριμνας της Πολιτείας οι οικογένειες που διαβιούν και εργάζονται κυρίως σε αγροτικές περιοχές, εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού της χώρας αλλά ταυτόχρονα να διασφαλισθεί ότι, για λόγους φορολογικής δικαιοσύνης, δεν θα τύχουν της ίδιας μεταχείρισης, ιδίως εξοχικές (δευτερεύουσες) κατοικίες, ευρισκόμενες σε εκτός σχεδίου ή οικισμού περιοχές της χώρας.

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.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 κερδοσκοπικού 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 δινούν 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 λουπά, 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):
 - α) 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 EN.Φ.Ι.Α. και ο χρόνος υποβολής της.

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι για τον προσδιορισμό του EN.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 EN.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του EN.Φ.Ι.Α.

Για κάθε επόμενο του 2014 έτος, ως δήλωση ορίζεται η δήλωση EN.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 φορολογουμένου 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.

ΑΡΘΡΟ 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 EN.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 EN.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 επτά 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 ($150 \mu^2$) προκειμένου για κτίσματα, ή τα πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα ($500 \mu^2$) προκειμένου για οικόπεδα, ή τα έξι χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα ($6.000 \mu^2$), 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 αισθενείς 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 πλήττονται 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 πολύ 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 οφειλομένου 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 σύνταση 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 πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασιμών 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 κατά περίπτωση το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού.

5. Απαγορεύεται η κατάθεση αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Α. επί ακινήτου του ίδιου 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 παραβάταινται 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 δρόμο 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 δικαίωμα 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 αυτοδικαίως 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 ψηλοί 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. Ενισχύεται 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.

ΑΡΘΡΟ 10: Μεταβατικές και καταργούμενε 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 κερδοσκοπικού 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 προσκόμιση 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 μεταβίβασης 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 επήσιων εσόδων του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων προκειμένου να εξασφαλιστεί ισοδύναμο ποσό απόδοσης στους ΟΤΑ Α' Βαθμού.

ΑΡΘΡΟ 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 δύναμης 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.