

Η φορολογία της περιουσίας

Βιβλιογραφία

- Φωτόπουλος, Φορολογία Κληρονομιών, Δωρεών & Γονικών Παροχών, 2013
- Δράγιος/Μιχελινάκης, Φορολογία ακινήτων, Εκδ. Οικονομ. Βιβλιοθήκη, 2014
- Μαστρογιάννη, ΕΝ.Φ.Ι.Α., Ενιαίος Φόρος Ακινήτων, Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Ε9, Εκδ. Αρναούτη, 2014
- Μελάς, Ο νέος Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων, 2η έκδ., 2014, Εκδ. Σταμούλη,
- Σγουρινάκης/Μιχελινάκης, Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων, Εκδ. Οικονομ. Βιβλιοθήκη, 2014
- Φωτόπουλος, Η Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων, Εκδ. Αντ. Σάκκουλα, 1999

Συστηματική κατάταξη

Φόροι εισοδήματος

Φόροι περιουσίας ή κεφαλαίου Φόροι κατοχής περιουσίας

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)

Ειδικός Φόρος Ακινήτων (ΕΦΑ)

Φόρος κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών

Φόροι επί της δαπάνης

Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ)

Πρακτική κατάταξη στις ΔΟΥ

Τμήμα Εισοδήματος Τμήμα Κεφαλαίου

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Ειδικός Φόρος Ακινήτων (ΕΦΑ)

Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ)

Φόρος Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών

Τμήμα ΦΠΑ και Παρακρατούμενων Φόρων

Πρακτική κατάταξη της φορολογίας ακίνητης περιουσίας

Φορολογία κατοχής ακίνητης περιουσίας

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) Τέλος

Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)

Ειδικός Φόρος Ακινήτων (ΕΦΑ)

Φόρος ηλεκτροδοτούμενων χώρων

Τέλος καθαριότητας-φωτισμού (ανταποδοτικό τέλος)

Φορολογία του εισοδήματος από την ακίνητη περιουσία

Φόρος εισοδήματος (εισόδημα από κεφάλαιο) Φορολογία

της μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας

Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ)

ΦΠΑ στη μεταβίβαση νεόδμητων οικοδομών

Φόρος Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών

Φόρος υπεραξίας (φόρος εισοδήματος)

Φορολογία της περιουσίας

Πρακτική κατάταξη

	Ακίνητα	Κινητά
	ΦΠΑ	ΦΠΑ
Απόκτηση	ΦΜΑ Φόρος Κληρ., Δωρεών	Φόρος Κληρ., Δωρεών κ.λπ.
	ΕΝΦΙΑ	
Κατοχή	ΤΑΠ ΕΦΑ	Φόρος πολυτελούς διαβίωσης
Εκμετάλλευση		Φόρος εισοδήματος

Ιστορική αναδρομή

- 1923: Έκτακτος φόρος στην κινητή και ακίνητη περιουσία (Ν.Δ. της 3.3.1922)
- 1975: Φόρος στην ακίνητη περιουσία (Ν. 11/1975)
- 1980: Κατάργηση του φόρου στην ακίνητη περιουσία (Ν. 1078/1980)
- 1982: ΦΑΠ (Φόρος Ακίνητης Περιουσίας) (Ν. 1249/1982)
- 1993: Αντικατάσταση του ΦΑΠ από το ΤΑΠ (Τέλος Ακίνητης Περιουσίας) (Ν. 2130/1993)
- 1997: Εισαγωγή του ΦΜΑΠ (Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας) Ν. 2459/1997

Ιστορική αναδρομή (συνέχεια)

- 2008: Αντικατάσταση του ΦΜΑΠ με το Ε.Τ.ΑΚ (Ενιαίο Τέλος Ακινήτων) (Ν. 3634/2008)
- 2010: Αντικατάσταση του Ε.Τ.Α.Κ. με τον ΦΑΠ (Ν. 3842/2010)
- 2011: Εισαγωγή του ΕΕΤΗΔΕ (Ν. 4021/2011)
- 2013: Λήξη της ισχύος του ΕΕΤΗΔΕ
- 2013: Εισαγωγή του Φόρου Πολυτελούς Διαβίωσης (Ν. 4011/2013)
- 2013: Εισαγωγή του ΕΕΤΑ για το 2013 (Ν. 4152/2013)
- 2014: Αντικατάσταση του ΦΑΠ με τον ΕΝΦΙΑ (Ν. 4223/2013)

Δικαιολογητική βάση

ΣτΕ 3342/2013 Ολομ.

«.... ο νομοθέτης, θεσπίζοντας τον επίδικο φόρο, επιτρεπτώσ απέβλεψε, κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στη φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από την κατοχή ακίνητης περιουσίας ως πηγής πλούτου διαφορετικής από το εισόδημα, διότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνο το εισόδημα αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές.»

Αιτιολογική έκθεση Ν. 4223/2013: ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. στοχεύει στην καθολική φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή στη φορολόγηση όλων των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελληνική επικράτεια, ανεξαρτήτως της ηλεκτροδότησής τους 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.

Χαρακτήρας

- Φόρος επί κάθε εμπράγματος δικαιώματος ξεχωριστά (π.χ. ΦΑΠ, Ε.Τ.ΑΚ., ΕΕΤΗΔΕ, ΕΕΤΑ)
- Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας (π.χ. ΦΜΑΠ)

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

- Νομική βάση: Ν. 4223/2013
- "Ενιαίος": αντικατέστησε όλους τους προηγούμενους φόρους κατοχής ακίνητης περιουσίας
- Αποτελεί το άθροισμα δύο επιμέρους φόρων:
 - Κύριος φόρος: που υπολογίζεται σε κάθε ακίνητο ξεχωριστά
 - Συμπληρωματικός φόρος: υπολογίζεται επί του συνόλου της αντικειμενικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του φυσικού ή του νομικού προσώπου, αν αυτή υπερβαίνει τις 300.000 €
 - ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα
 - δικαιώματα υφιστάμενα κατά την 1η.01 του έτους της φορολογίας
 - εκτίμηση πραγματικής αξίας ακινήτου

ΣτΕ 1357/2018, 7μ

«οι διατάξεις των άρθρων 41 παρ. 6 του ν. [1249/1982](#) και 4 παρ. 1 και 2 του ν. [4223/2013](#), σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 63 και 65 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, ΦΕΚ Α170), έχουν την έννοια ότι, εφ' όσον ισχύει η οικεία κανονιστική ρύθμιση περί τιμής ζώνης, στην οποία ερείδεται η πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο φορολογούμενος, ο οποίος επιδιώκει να αποστεί από την τεκμαρτή αξία που ορίζει η εν λόγω κανονιστική ρύθμιση, στο πλαίσιο του προσδιορισμού του ύψους του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που οφείλει, δεν αρκεί να αμφισβητήσει με την ενδικοφανή και, περαιτέρω, με την ένδικη προσφυγή του τη νομιμότητα της ως άνω κανονιστικής ρύθμισης περί τιμής ζώνης των ακινήτων στην περιοχή στην οποία βρίσκεται η περιουσία του, αλλά (ανεξαρτήτως εάν ισχυρίζεται ότι η τιμή ζώνης δεν καθορίστηκε εξ αρχής ορθώς ή ότι δεν συνάδει πλέον με τις τρέχουσες τιμές, λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς, ή ότι δεν ανταποκρίνεται στις ειδικές συνθήκες του συγκεκριμένου ακινήτου του) βαρύνεται να προβάλει, με συγκεκριμένο ισχυρισμό, ότι η εφαρμοσθείσα τιμή ζώνης είναι (ουσιωδώς) μεγαλύτερη από την πραγματική αγοραία τιμή του ακινήτου του, καθώς και να διατυπώσει συγκεκριμένο αίτημα ως προς το ύψος στο οποίο πρέπει να καθοριστεί η επίμαχη αγοραία αξία, συνοδευόμενο, μάλιστα, από έγγραφα στοιχεία τεκμηρίωσής της, δεδομένου ότι, σε τέτοια περίπτωση, αντικείμενο της διοικητικής (ενδικοφανούς) διαδικασίας και της αντίστοιχης διοικητικής δίκης είναι ο προσδιορισμός της αμφισβητούμενης αγοραίας αξίας του ακινήτου και, συνακόλουθα, του φόρου ο οποίος αναλογεί κατά το νόμο στην αξία αυτή. Αν ο φορολογούμενος παραλείψει να ανταποκριθεί στο ανωτέρω βάρος του, η ενδικοφανής προσφυγή του είναι απορριπτέα, ως αόριστη και αναπόδεικτη, ενώ, περαιτέρω, απορρίπτεται και η ένδικη προσφυγή του κατά της (σιωπηρής ή ρητής) απόρριψης της ενδικοφανούς προσφυγής του

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Φορολογικό υποκείμενο

- Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητη περιουσία κείμενη στην Ελλάδα
- Περιλαμβάνονται:
 - ♦ Αυτός που αποκτά με προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης
 - ♦ Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκνικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν επιστρέφεται.
 - ♦ Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.
 - ♦ Ο Ο.Τ.Α. για ακίνητο που δεσμεύει για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή σχετικής αποζημίωσης

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Φορολογικό αντικείμενο (1 παρ. 2)
Εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα επί
ακινήτων:
πλήρης κυριότητα
ψιλή κυριότητα
Επικαρπία
Οίκηση
αποκλειστική χρήση:
θέσεων στάθμευσης
βοηθητικών χώρων
κολυμβητικών δεξαμενών

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Φορολογικό αντικείμενο

- Απαλλάσσονται τα ακίνητα που ανήκουν:
 - Δημόσιο και στο ΤΑΙΠΕΔ
 - σε ΟΤΑ, ΝΠΔΔ που εντάσσονται στη Γενική Κυβέρνηση και ιδιοχρησιμοποιούνται ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο
 - σε ξένα κράτη και χρησιμοποιούνται για πρεσβεία ή κατοικία πρεσβευτή
 - σε ΝΠΔΔ που δεν εντάσσονται στη Γενική Κυβέρνηση και ιδιοχρησιμοποιούνται για εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς κ.λπ. σκοπούς
 - σε μη κερδοσκοπικά ΝΠΙΔ και ιδιοχρησιμοποιούνται για εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς κ.λπ. σκοπούς
 - σε γνωστές θρησκείες και δόγματα και ιδιοχρησιμοποιούνται στις Ιερές Μονές του Αγίου Όρους, κείμενα εντός ή εκτός αυτού
 - φ.π., φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας, των οποίων η φορολογική κατοικία βρίσκεται σε μικρά ακριτικά νησιά των Π.Ε. Ικαρίας, Λήμνου, Σάμου, Χίου κλπ.

Φορολογική βάση

Ειδικός τρόπος υπολογισμού του φόρου με βάση:

τη γεωγραφική θέση

την επιφάνεια

τη χρήση

την παλαιότητα

τον όροφο και

τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Φορολογική βάση

- Αξία επικαρπίας: ποσοστό επί της αξίας πλήρους κυριότητας

Ηλικία επικαρπωτή	Αξία επικαρπίας
0 - 20	8/10
21 - 30	7/10
31 - 40	6/10
41 - 50	5/10
51 - 60	4/10
61 - 70	3/10
71 - 80	2/10
80 και άνω	1/10

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Υπολογισμός του φόρου

3 . Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται:

α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε΄ του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και

β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Υπολογισμός του φόρου

- Κύριος φόρος
 - ◆ Βασικός φόρος ανά φορολογική ζώνη X διάφορους συντελεστές
 - Π.χ.: συντελεστής παλαιότητας, πρόσοψης, ορόφου κ.λπ.

Υπολογισμός = Επιφάνεια κτίσματος

x Βασικό Φόρο ανά Φορολογική Ζώνη x Συντελεστή
Παλαιότητας

x Συντελεστή ορόφου

x Συντελεστή Μονοκατοικίας x Συντελεστή Πρόσοψης

x Συντελεστή Βοηθητικών Χώρων x Συντελεστή

Ημιτελών Κτισμάτων x Συντελεστή Ειδικών Κτιρίων

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

- Συμπληρωματικός φόρος (φυσικά πρόσωπα) αρ. 4 ΕΝΟΤΗΤΑ Γ

Κλιμάκιο	Συντελεστής
0,01 – 400.000	0,0%
400.000,01 – 500.000	0,20%
500.000,01 – 600.000	0,30%
600.000,01 – 700.000	0,40%
700.000,01 – 800.000	0,50%
800.000,01 – 900.000	0,60%
900.000,01 – 1.000.000	0,70%
1.000.000,01 – 2.000.000	0,90%
Υπερβάλλον	1,00%

- Έτη 2016-2021: δεν υπολογιζόταν η αξία των αγροτεμαχίων

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

- Συμπληρωματικός φόρος (νομικά πρόσωπα)
 - ◆ Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα: 1‰
 - ◆ Μη ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα:
 - ΝΠΔΔ και με κερδοσκοπικά ΝΠΙΔ: 3,5‰
 - Λοιπά νομικά πρόσωπα: 5,5‰

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Έκπτωση φόρου

- Έκπτωση φόρου 50% σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας
- Προϋποθέσεις (σωρευτικά):
 - Φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα 9.000 προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος
 - Συνολική επιφάνεια κτισμάτων έως 150 τ.μ.
 - Συνολική αξία ακίνητης περιουσίας
 - *Άγαμος: 85.000
 - *Έγγαμοι με ένα εξαρτώμενο τέκνο: 150.000
 - *Έγγαμοι με δύο εξαρτώμενα τέκνα: 200.000
- Φορολογική κατοικία στην Ελλάδα

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Έκπτωση φόρου

- Έκπτωση φόρου 100% σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας
- Προϋποθέσεις
 - ♦ Φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα 12.000 προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος
 - ♦ Συνολική επιφάνεια κτισμάτων έως 150 τ.μ. Φορολογική κατοικία στην Ελλάδα
 - ♦ Άνω των 3 εξαρτώμενων τέκνων ή αναπηρία άνω του 80%

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Μείωση φόρου

- Χορηγείται πρόσθετη μείωση φόρου ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας

Συνολική αξία ακίν. περιουσίας	Μείωση
Ως 100.000	30%
Ως 150.000	25%
Ως 250.000	20%
Ως 300.000	15%
Ως 400.000	10%

- Δεν συνυπολογίζεται η αξία των εκτός σχεδίου γηπέδων

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΕΝΦΙΑ 2024

Πίνακας	Πλήθος Δικαιωμάτων	Αξία Δικαιωμάτων	Κύριος Φόρος	Εκπτώση/Προσαύξηση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας	Εκπτώση παρ. 1, 2 άρθρου 7	Ποσό ΕΝΦΙΑ
1	2	56.364,00 €	174,23 €			
2						
ΣΥΝΟΛΑ	2	56.364,00 €	174,23 €	-52,27 €	-60,98 €	60,98 €

ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΕΝΦΙΑ

60,98 €

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΦΕΙΛΗΣ

170509753 910102204 462520708514

ΠΛΗΡΩΤΕΟ ΜΕΧΡΙ

30.04.2024

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΣΕ ΜΗΝΙΑΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ

A/A δόσης	Προθεσμία	Ποσό
1	30.04.2024	10,16 €
2	31.05.2024	10,16 €
3	28.06.2024	10,16 €
4	31.07.2024	10,16 €
5	30.08.2024	10,16 €
6	30.09.2024	10,18 €
7		
8		
9		
10		
11		
12		



**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ***

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

* - Σε περίπτωση αμφισβήτησης της καταλογιστικής αυτής πράξης, ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει, εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση αυτής, ενδικοφανή προσφυγή, κατά το άρθρο 63 του ΚΦΔ, με αίτημα την επανεξέταση της πράξης από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της ΑΑΔΕ. Άσκηση προσφυγής κατά της πράξης απευθείας στα Διοικητικά Δικαστήρια είναι απαράδεκτη.

- Ο υπολογισμός του φόρου πραγματοποιείται σύμφωνα με τα άρθρα 1 έως 7 του ν. 4223/2013.

** Όπου ΕΡΓ: Ηλεκτροδοτούμενο ακίνητο με εργοταξιακή παροχή.

*** Όπου Α: Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) Ε: Ειδική Βασική Αξία (ΕΒΑ).

- Μπορείτε να ενημερωθείτε για τυχόν οφειλές σας από την εφαρμογή «Ο Λογαριασμός μου» της ψηφιακής πύλης myAADE (myAADE.gov.gr) και στο myAADEapp.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕΙΩΣΗΣ 50 % ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΝΦΙΑ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας λάβει υπόψη τα ακόλουθα:

- α) το συνολικό ύψος του φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματος φορολογικού έτους **2022**,
- β) τη συνολική επιφάνεια των κτισμάτων της 1ης Ιανουαρίου **2024**,
- γ) το συνολικό ύψος της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έτους **2024**,
- δ) ~~τον αριθμό των εξαρτώμενων τέκνων, σύμφωνα με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους **2022**,~~
- ε) ~~το ποσοστό ενοπηρίας,~~

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ για τον / τους:



Παρέχεται μείωση **50%** επί ΕΝΦΙΑ έτους **2024**.



Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΠΙΤΣΙΛΙΔΗΣ

Αναστολή πληρωμής του φόρου

- Υπάγονται μόνο νομικά πρόσωπα Διάρκεια αναστολής: 1 έτος
- Προϋποθέσεις (σωρευτικά)
- ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου κατά το
 - ♦ προηγούμενο φορολογικό έτος δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του ΕΝ.Φ.Ι.Α.,
 - ο συνολικός κύκλος εργασιών έχει παρουσιάσει μείωση άνω του
 - ♦ 30% σε σχέση με το προηγούμενο φορολογικό έτος, και
 - ο συνολικός κύκλος εργασιών προκύπτει μετά από έλεγχο της
 - ♦ Φορολογικής Διοίκησης, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά εντός τριών μηνών από την υποβολή σχετικής αίτησης.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Δ500

Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ

Σε ποιες κατηγορίες/περιπτώσεις απευθύνεται αυτή η αίτηση - δήλωση:

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που επιθυμεί

- Τη χορήγηση απαλλαγής για ακίνητό του,
- Τη χορήγηση έκπτωσης (50% ή 100%) στον ΕΝΦΙΑ
- Τον επανυπολογισμό του ΕΝΦΙΑ λόγω σφάλματος

Εκκαθάριση πεδίων

Εκτύπωση εγγράφου

Χρήσιμες οδηγίες πριν συμπληρώσετε την αίτηση - δήλωση

Πώς υποβάλλω την αίτηση - δήλωση

Η αίτηση - δήλωση είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της ΑΑΔΕ www.aaade.gr, στην ενότητα του καταλόγου εντύπων.

Μπορείτε να συνδεθείτε στην εφαρμογή «Τα Αιτήματά μου» της ΑΑΔΕ myaaade.gov.gr και να υποβάλετε την αίτησή σας ψηφιακά επιλέγοντας τη σχετική διαδικασία.

Εναλλακτικοί τρόποι υποβολής

Εάν για οποιδήποτε λόγο η αίτηση - δήλωσή σας δεν μπορεί να υποβληθεί ψηφιακά από την εφαρμογή «Τα Αιτήματά μου» της ΑΑΔΕ myaaade.gov.gr και πρέπει να γίνει έντυπα, αφού κάνετε λήψη του αρχείου από τον ιστότοπο της ΑΑΔΕ, μπορείτε να την συμπληρώσετε και, αφού την εκτυπώσετε και την υπογράψετε, να την καταθέσετε στο

πρωτόκολλο ή να την αποστείλετε ταχυδρομικά στη ΔΟΥ, με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς. Επισημαίνεται ότι στις περιπτώσεις αυτές, απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής σας, εκτός εάν η αίτηση κατατεθεί αυτοπροσώπως στο πρωτόκολλο της ΔΟΥ.

Προστασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα

Η ΑΑΔΕ, εφαρμόζει τις διατάξεις περί απορρήτου και του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (GDPR). Μπορείτε να ενημερωθείτε σχετικά στον εξής σύνδεσμο: www.aaade.gr/menoy/aaade/prostasia-dedomenon-prosopikoy-haraktira

1 Γενικές Πληροφορίες

1.1 Προς ΔΟΥ

1.2 Ημερομηνία

1.3 Αριθμός Πρωτοκόλλου

2 Στοιχεία υπόχρεου

2.1 ΑΦΜ

2.2 Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία

2.3 ΑΦΜ συζύγου

2.4 Ονοματεπώνυμο συζύγου

2.5 ΑΦΜ εξαρτώμενων τέκνων

2.6 Ονοματεπώνυμο εξαρτώμενων τέκνων

2.7 Email

2.8 Τηλέφωνο

3 Το αίτημά μου

Επισημαίνεται ότι για κάθε Α.Τ.ΑΚ. υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση, όπως επίσης και όταν οι αιτίες μείωσης του ΕΝΦΙΑ είναι περισσότερες από μία. Συνεπώς, συμπληρώνετε κατά περίπτωση μία από τις ακόλουθες υποενότητες 3.1, 3.2, 3.3 ή 3.4. Το έτος και ο αριθμός της δήλωσης συμπληρώνονται σε όλες τις περιπτώσεις και ο Α.Τ.ΑΚ. για τις περιπτώσεις 3.1 και 3.2.

Για το/τα ακίνητο/ακίνητα με Α.Τ.ΑΚ.

Για το έτος/έτη

Αριθμός δήλωσης

3.1

Νέα εκκαθάριση ΕΝΦΙΑ

Σύμφωνα με τα συνημμένα δικαιολογητικά πρόκειται για:

- Δεσμευμένο οικόπεδο για κοινωφελή χρήση
- Οικόπεδο με κτίσμα, το οποίο έχει ηλικία μεγαλύτερη ή ίση των 100 ετών
- Οικόπεδο με ιστορικό διατηρητέο κτίσμα ή έργο τέχνης
- Ακίνητο των νομών Φθιώτιδας & Φωκίδας, πληγέν από το σεισμό του Αυγούστου 2013
- Ακίνητο, μη ηλεκτροδοτούμενο το έτος 2013 που βρίσκεται εντός της παλιάς θέσης των οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας – Πανάρετης και Πυλωρών του Νομού Κοζάνης
- Οικόπεδο εντός ΕΣΧΑΔΑ ν.3986/2011 ή εντός ΣΧΟΠ ν. 4062/2012
- Γήπεδο εντός ΕΣΧΑΔΑ ν.3986/2011 ή εντός ΣΧΟΠ ν. 4062/2012
- Κενή και μη ηλεκτροδοτούμενη κατοικία, μονοκατοικία ή επαγγελματική στέγη
- Ακίνητο της νήσου Κεφαλληνίας, πληγέν από το σεισμό του Ιανουαρίου 2014
- Ακίνητο εταιρείας ειδικού σκοπού, της οποίας το σύνολο των ονομαστικών μετοχών ανήκει στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.
- Ακίνητο των περιφερειακών ενότητων Λευκάδας και Ιθάκης, πληγέν από τους σεισμούς του Νοεμβρίου 2015
- Άλλη αιτία

3.2

Λανθασμένος υπολογισμός αξίας ακινήτου

Παρακαλώ να προβείτε σε νέα εκκαθάριση λόγω λανθασμένου υπολογισμού της αξίας του ακινήτου μου. Ο λανθασμένος υπολογισμός εντοπίζεται στον/στους συντελεστή/συντελεστές:

3.3

Μείωση ΕΝΦΙΑ κατά 50% ή 100%

Παρακαλώ να προβείτε σε μείωση του ΕΝΦΙΑ που έχει επιβληθεί με τις δηλώσεις – πράξεις διοικητικού προσδιορισμού φόρου σύμφωνα με τα συνημμένα δικαιολογητικά των

ΑΦΜ

ΑΦΜ

ΑΦΜ

ΑΦΜ

Σε ποσοστό 50% 100%

3.4

Μη εφαρμογή του συντελεστή κατοικίας επί αγροτεμαχίου

Παρακαλώ να προβείτε σε νέα εκκαθάριση λόγω μη εφαρμογής του συντελεστή της περ. ε της παρ. 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ν.4223/2013 στις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ – πράξεις διοικητικού/ διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σύμφωνα με τα συνημμένα δικαιολογητικά των:

ΑΦΜ

ΑΦΜ

ΑΦΜ

ΑΦΜ

4

Συνημμένα Δικαιολογητικά

Αριθμός, ημερομηνία & αρχή που εξέδωσε τη βεβαίωση, αριθμός και ημερομηνία δικαστικής απόφασης κλπ.

5 Υπογραφή της δήλωσης

Θέση για Υπογραφή

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user's signature.

Χρησιμοποιήστε αυτό το πεδίο μόνο στην περίπτωση έντυπης υποβολής. Δείτε περισσότερα στις Χρήσιμες Οδηγίες της σελίδας 1.

Τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ)

- Νομική βάση: Άρθρο 24 Ν. 2130/1993
- Φορολογικό υποκείμενο: Κύριος/επικαρπωτής ακινήτου
- Φορολογικό αντικείμενο:
 - ◆ Εντός σχεδίου πόλεως/ορίων οικισμού: πάσης φύσεως ακίνητα
 - ◆ Εκτός σχεδίου πόλεως/ορίων οικισμού: κτίσματα
 - ◆ Απαλλαγές:
 - Ακίνητα του Δημοσίου, ΟΤΑ, ΝΠΔΔ, θρησκευτικών, φιλανθρωπικών ιδρυμάτων
 - Κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών Νεκροταφεία, ιστορικά
 - μνημεία, σταύλοι κ.λπ.

Τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ)

- Φορολογική βάση: Η αξία των ακινήτων
 - ◆ Υπολογίζεται με βάση συγκεκριμένους συντελεστές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού (τιμή ζώνης, συντελεστής παλαιότητας)
- Συντελεστής: 0,25 – 0,35‰ (με απόφαση Δημοτ. Συμβουλίου)
- Είσπραξη:
 - ◆ Μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ
 - ◆ Εάν καταβάλει ο μισθωτής, το ΤΑΠ αφαιρείται από το μίσθωμα