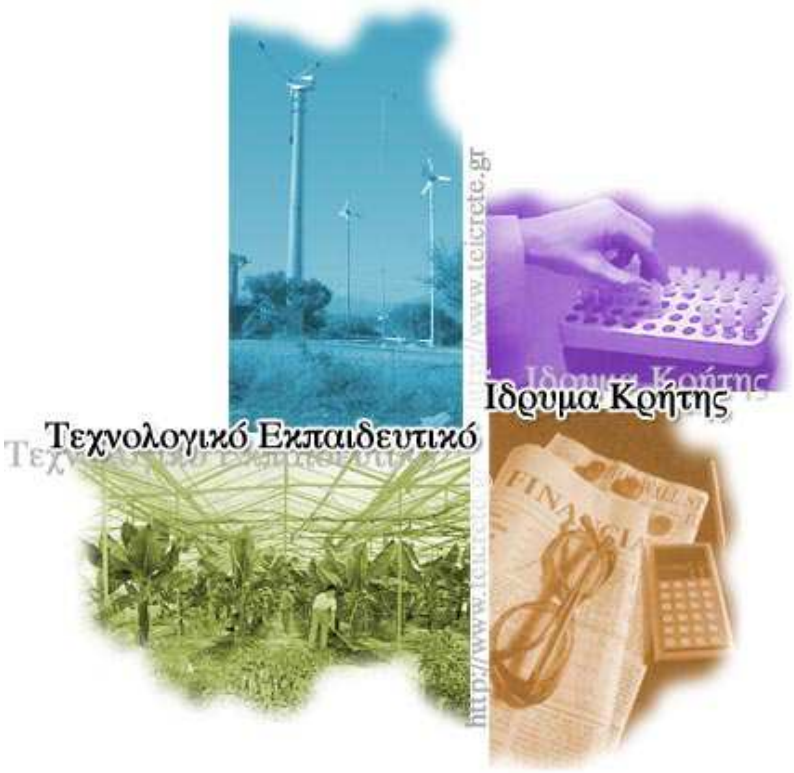
Ανώτατο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Κρήτης
Σχολή – Διοίκησης και Οικονομίας

Τμήμα Λογιστικής



Πτυχιακή Εργασία

ΘΕΜΑ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ANALYSIS AND EVALUATION OF SPECIAL MASTER OF THE MINISTRY OF FINANCE FOR THE TAXATION OF PROPERTY

Εισηγήτρια:
Νεονάκη Φιλία – Μαρία

Σπουδαστές:
Κωνσταντακόπουλος Θεόδωρος….6419
Λουκαδάκης Αριστείδης……..8844
Νικηφόρος Ιωάννης…….8038

ΗΡΑΚΛΕΙΟ 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή…….4

Ενιαίο τέλος ακινήτων

- Άρθρο 5 – Αντικείμενο του τέλους…….5
- Άρθρο 6 – Υποκείμενο ενιαίου τέλους ακινήτων……..…..5
- Παράδειγμα προσδιορισμού υπόχρεου……6
- Άρθρο 7 – Προσδιορισμός αξίας ακινήτων…….7
- Άρθρο 8 – Απαλλαγές από το ενιαίο τέλος ακινήτων…….8
- Άρθρο 9 – Απαλλαγή κύριας κατοικίας……..9
- Άρθρο 10 – Αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία……10
- Άρθρο 11 – Υπολογισμός του τέλους……....10
- Παράδειγμα υπολογισμού Ε.Τ.ΑΚ……11
- Άρθρο 12 – Υπόχρεοι σε δήλωση/Προθεσμία υποβολής……..13
- Άρθρο 13 – Βεβαίωση του τέλους…….14
- Άρθρο 14 – Διαδικασία βεβαίωσης του τέλους Παραγραφή/Ατέλειες…….15
- Άρθρο 15 – Καταβολή του τέλους…….15
- Άρθρο 16 – Πρόσθετοι φόροι……16
- Άρθρο 17 – Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων από σύμβαση…….17
- Άρθρο 18 – Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων……...18
- Άρθρο 19 – Κυρώσεις……19

Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας

- Έννοια και χαρακτηριστικά γνωρίσματα του φόρου…….……24
- Η δικαιολογητική βάση του φόρου ακίνητης περιουσίας…….....25
- Βασική νομολογία
- Άρθρο 21 – Αντικείμενο φόρου…….28
- Άρθρο 22 – Υποκείμενο φόρου……28
- Άρθρο 23 – Απαλλαγές από το φόρο…….30
- Άρθρο 24 - Προσδιορισμός αξίας ακίνητης περιουσίας……....34
- Άρθρο 25 - Εκπτώσεις – Αφορολόγητο όριο – Υπολογισμός φόρου……35
- Άρθρο 26 - Υπόχρεοι σε δήλωση…….37

- Άρθρο 27 - Αρμόδιος Προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας - Προθεσμία Υποβολής - Περιεχόμενο Δήλωσης…...37
- Άρθρο 28 - Διαδικασία βεβαίωσης του φόρου - Παραγραφή – Ατέλειες…….…….39
- Άρθρο 29 – Καταβολή του φόρου……40
- Άρθρο 30 – Πρόσθετοι φόροι……41
- Άρθρο 31 - Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κατόχων ακινήτων από σύμβαση - Ευθύνες των αντιπροσώπων των υπόχρεων σε φόρο……41
- Άρθρο 32 - Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων……..……..42
- Άρθρο 33 – Κυρώσεις…….……...44
- Άρθρο 34 - Μη επιβολή φόρου και δικαιωμάτων για λογαριασμό τρίτων - Εξουσιοδοτικές διατάξεις…….……..45
- Άρθρο 35 - Φορολογία μεγάλης ακίνητης περιουσίας μειονοτικών νομικών προσώπων……..45
- Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης……46

Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. (έκτακτο ειδικό τέλος ηλεκτροδοτημένων δομημένων επιφανειών)

- Επιβολή Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε…….54
- Υποκείμενο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε……...54
- Υπολογισμός Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε…….54
- Μειώσεις Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε……...56
- Απαλλαγές Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε……..…57
- Παραδείγματα υπολογισμού Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε……..…58
- Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής……..…59
- Δικαιολογητικά απαλλαγής Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε……62
- Ηλεκτρονική διαδικασία για την απαλλαγή από το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ή τον υπολογισμό αυτού με μειωμένο συντελεστή……..…63
- Ενέργειες ΔΕΗ και εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος……...63
- Ενέργειες της ΓΓΠΣ……..….65
- Ενέργειες των Δ.Ο.Υ……..…66
- Διαδικασία απόδοσης του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. από τη ΔΕΗ στο ελληνικό δημόσιο……69

Αξιολόγηση……70

Βιβλιογραφία……77

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ένα μέτρο που επέβαλλε το κράτος με σκοπό να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις, ήταν η επιβολή φόρου στα ακίνητα. Η φορολογία αυτή όμως διαχρονικά είχε πολλές μετατροπές, καθώς έψαχνε να βρει την δικαιότερη αντιμετώπιση προς τους φορολογούμενους.

Για πρώτη φορά στην Ελλάδα εισήχθη η φορολογία της ακίνητης περιουσίας το 1975 με τον Ν. 11/1975. Η φορολογία αυτή καταργήθηκε το 1980 με τον Ν. 1078/1980, διότι κρίθηκε ότι αποτελούσε ανασχετικό παράγοντα στην οικονομική δραστηριότητα, χωρίς να προσφέρει στο Δημόσιο αξιόλογα έσοδα.Το 1982 επαναφέρθηκε σε ισχύ με τον Ν. 1249/1982, αλλά καταργείται και αυτή η φορολογία από το οικονομικό έτος 1993 με τον Ν. 2065/1992, με την προοπτική να μην επαναλειτουργήσει καθώς με τον Ν. 2130/1993 από 01/01/1993 επιβάλλεται το τέλος ακίνητης περιουσίας,το οποίο κατά κυριολεξία αποτελεί έσοδο των δήμων και κοινοτήτων.

Ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι ο φόρος που επιβάλλεται κάθε χρόνο πάνω στην ακίνητη περιουσία των φορολογουμένων,με βάση την ονομαστική αξία, τον όγκο, ή άλλα χαρακτηριστικά της. Η έννοια της μεγάλης ακίνητης περιουσίας καθορίζεται συνήθως από το νόμο.

Το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι ‘ακίνητα πράγματα’, είναι το έδαφος και τα συστατικά αυτού μέρη. Κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωριστούν από το κύριο πράγμα χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια, ή το κύριο πράγμα, ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (953 Α.Κ.).

Η φορολογία ακίνητης περιουσίας που ισχύει εισήχθη από το οικονομικό έτος 1997 με τον Ν. 2459/1997 (από το άρθρο 21 έως το άρθρο 35) ως Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας.Αφού πρώτα προηγήθηκε απογραφή όλων των ακινήτων με το έντυπο Ε9. Ο νόμος 2459/1997 τροποποιήθηκε και μεταγενέστερα συμπληρώθηκε με τους Ν. 2515/1997, Ν. 2579/1998, Ν. 2648/1998, Ν. 2676/1999, Ν. 2682/1999, Ν. 2753/1999 και Ν. 2873/2000.

Κατά τα έτη 2008 και 2009 στα οποία εφαρμόστηκε το Ε.Τ.ΑΚ.,ομοίως με τον προηγούμενο φόρο, φορολογεί την ακίνητη περιουσία με διαφορά ένα και μοναδικό συντελεστή για την οικοδομημένη ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα.

Όταν εφαρμόστηκε το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε., το έτος 2011, τα κριτήρια με τα οποία υπολογίζεται ο φόρος διαφοροποιήθηκαν. Ο όγκος της ακίνητης περιουσίας δεν ήταν ποια το μόνο κριτήριο, αλλά προστέθηκαν δύο νέοι συντελεστές που είναι με βάση την τιμή ζώνης και την παλαιότητα του δομημένου ακινήτου.

ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.)

Άρθρο 5

- **Αντικείμενο του τέλους**

Για να εφαρμοστεί ο νόμος, στην έννοια της ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνονται:

- Το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί των ακινήτων.
- Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής.

Η έννοια των ακινήτων και των εμπράγματων δικαιωμάτων, λαμβάνεται όπως αυτή που ορίζει ο αστικός κώδικας, του οποίου σχετικές διατάξεις (άρθρο 948) λένε ότι ακίνητο είναι μόνο το έδαφος και τα συστατικά μέρη αυτού. Τα συστατικά μέρη του εδάφους, με βάση το άρθρο 953 του αστικό κώδικα, είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωρισθούν από το κύριο πράγμα χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους.

Στην περίπτωση που η επικαρπία έχει αποχωριστεί από την κυριότητα του ακίνητου, θα φορολογηθεί ο επικαρπωτής όπως επίσης και ο κάτοχος της ψιλής κυριότητας, αλλά ο καθένας χωριστά.

Άρθρο 6

- **Υποκείμενο ενιαίου τέλους ακινήτων**

Στο ενιαίο τέλος ακινήτων υπόκειται ο καθένας, ανεξάρτητα από την κατοικία του, την έδρα ή την ιθαγένεια του, αρκεί να έχει ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα από την 1^{η} Ιανουαρίου του 2008 που είναι το έτος εφαρμογής του τέλους, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέλθουν και τη διάρκεια του έτους αυτού.

Για τις ανάγκες εφαρμογής της φορολογίας αυτής θεωρείται ότι τα ακίνητα ανήκουν στον υπόχρεο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο):

- Από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του.
- Από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου δωρεάς από αιτία θανάτου.

- Σε περίπτωση που έχουμε επιδικία, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία καταδικάστηκε κάποιος σε δήλωση βουλήσεως ή από την ημερομηνία δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίστηκε δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου, ανεξάρτητα από την μεταγραφή του.
- Σε περίπτωση πλειστηριασμού, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.
- Σε περίπτωση προσύμφωνου μεταβίβασης ακινήτου με δικαίωμα αυτοσύμβασης, από την ημερομηνία σύνταξης του προσυμφώνου.
- Σε περίπτωση που ο δικαιούχος του διαμερίσματος ή της κατοικίας είναι από τον οργανισμό εργατικής κατοικίας, από την ημερομηνία παραλαβής, ανεξάρτητα αν υπάρχουν οριστικά παραχωρητήρια.

Επίσης,

- Σε περίπτωση επίδικων ακινήτων, έχει τη νομή το φυσικό πρόσωπο.
- Σε περίπτωση που το πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, τότε υπεύθυνος για την καταβολή του ενιαίου τέλους των ακινήτων είναι ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία.
- Σε περίπτωση που ο υπόχρεος για την καταβολή του τέλους αποβιώσει, τότε υπόχρεοι για την καταβολή του τέλους είναι οι κληρονόμοι του.
- Σε περίπτωση σχολάζουσας κληρονομιάς, υπόχρεος για την καταβολή του τέλους είναι ο κηδεμόνας της.
- Όταν ένα πρόσωπο έχει οριστεί σαν εκτελεστής διαθήκης, τότε είναι υπόχρεο σε καταβολή του τέλους για την ακίνητη περιουσία που αφήνεται σαν κληρονομιά για όσο διάστημα την διαχειρίζεται και τη διοικεί.
- Όταν ένα πρόσωπο έχει οριστεί σαν μεσεγγυούχος, τότε είναι υπόχρεο σε καταβολή του τέλους για την συγκεκριμένη ακίνητη περιουσία.
- Σε περίπτωση που έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, τότε υπόχρεος για την καταβολή του τέλους είναι ο μισθωτής των ακινήτων για όσο διάστημα διαρκέσει η σύμβαση.

<u>Παράδειγμα</u>
<u>Προσδιορισμός υπόχρεου</u>

Ο κύριος Α έχει στην κυριότητα του μια κατοικία την 1η Ιανουαρίου 2008 και στις 20 Φεβρουαρίου, του ίδιου έτους, την μεταβιβάζει στο κύριο Β. Ο κύριος Β, με την σειρά του, 10 μέρες μετά, δίνει την κατοικία με γονική παροχή στην κόρη του.

Το 2008, ο υπόχρεος για το Ε.Τ.ΑΚ. θα είναι ο κύριος Α, ενώ για το έτος 2009, θα είναι υπόχρεη στο φόρο η κόρη του κυρίου Β.

Άρθρο 7

- **Προσδιορισμός αξίας ακινήτων**

Α. <u>ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Με απόφαση του υπουργού οικονομίας και οικονομικών καθορίζονται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας, δηλαδή οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου που προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου. Στις περιπτώσεις που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του υπουργού οικονομίας και οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας. Δεδομένου ότι ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, τότε η αξία της επικαρπίας είναι ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού και ορίζεται:

- Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το $20^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $20^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $30^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $40^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $50^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $60^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $70^{ο}$ έτος της ηλικίας του.
- Στα 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το $80^{ο}$ έτος της ηλικίας του.

Β<u>. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Για τον υπολογισμό,λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα,κατά την $1^{η}$ Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Ο προσδιορισμός της αξίας,γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 και των άρθρων 41 και 41 Α’ του ν.1249/1992,όπως ισχύουν.

Για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους υπολογίζεται με βάση το σύστημα αυτό.Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια,ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Στα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού εφαρμόζεται η Αντικειμενική Αξία Γής.Σημαντικό είναι να διευκρινίσουμε ότι, για τον υπολογισμό τέλους σε

περιοχές που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνεται υπόψη η αξία όπως προσδιορίζεται από το αντικειμενικό σύστημα και όχι το τίμημα που αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή η λογιστική αξία αν πρόκειται για επιχείρηση, ανεξάρτητα αν αυτό είναι μικρότερο ή μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας.

Άρθρο 8

- **Απαλλαγές από το ενιαίο τέλος ακινήτων**

i. Τα γήπεδα που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, στα οποία έχουν την πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία φυσικά πρόσωπα.

ii. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.

iii. Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Οι ξένοι πρεσβευτές και οποιοιδήποτε διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, επίσης με τον όρο της αμοιβαιότητας. Επιπροσθέτως, οι προξενικοί πράκτορες οι πρόξενοι και το κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων για τα ακίνητα τους., δεδομένου ότι έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.

iv. Τα ακίνητα που έχουν δεσμευτεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του υπουργείου πολιτισμού για αρχαιολογική έρευνα.

v. Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

vi. Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4442/1929.

vii. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα του Ελληνικού δημοσίου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν και ως ειδικά ταμεία της τράπεζας της Ελλάδος.

viii. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν σε δήμους, κοινότητες, νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, δημοτικών και κοινοτικών επιχειρήσεων, τοπικών ενώσεων δήμων και κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.), στην κεντρική ένωση δήμων και κοινοτήτων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.), της ένωσης νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.) και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

ix. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν σε κάθε είδος ταμείου ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης, των συνδικαλιστικών οργανώσεων και της αρχαιολογικής εταιρίας.

x. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό τους έργο, τα οποία ανήκουν στις γνωστές θρησκείες και δόγματα με βάση τη παράγραφο 2 του άρθρου 13 του συντάγματος όπως επίσης και στο ιερό κοινό του Πανάγιου τάφου, την Ιερά μονή του όρους Σινά, στο Άγιο Όρος, στο Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, στο Πατριαρχείο Αλεξάνδρειας, στο Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και στην ορθόδοξη θρησκεία της Αλβανίας.

xi. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των μουσείων, κοινωφελών ιδρυμάτων και των ιδρυμάτων για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν.1610/1986.

xii. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητων νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν.1091/1980.

Θα πρέπει να τονίσουμε ότι απαλλαγές που αναφέρουν άλλες διατάξεις, γενικές ή ειδικές, εκτός από τις παραπάνω, δεν εφαρμόζονται για το ενιαίο τέλος ακινήτων.

Άρθρο 9

- **Απαλλαγή κύριας κατοικίας**

Η κύρια κατοικία που είναι μέχρι 200 τετραγωνικά μέτρα και μέχρι αξία 300.000 ευρώ. Αν το εμβαδόν της κύριας κατοικίας είναι πάνω από 200 τετραγωνικά μέτρα ή η αξία είναι πάνω από 300.000 ευρώ, τότε το υπερβάλλον ποσό υπόκειται σε ενιαίο τέλος ακινήτων.

Η κύρια κατοικία είναι:

- Για τον άγαμο, η κατοικία που του ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας στην οποία ιδιοκατοικεί.
- Για τον έγγαμο, η κατοικία η οποία ανήκει στον υπόχρεο ή στην σύζυγο του ή στα προστατευόμενα μέλη, με βάση τον κώδικα φορολογίας εισοδήματος, στην οποία ιδιοκατοικούν.

Ειδικότερα για το έτος 2008, τα φυσικά πρόσωπα, ανεξάρτητα αν είναι έγγαμα ή άγαμα, από τη μεγαλύτερη αξίας κατοικία αφαιρείται ποσό έως 300.000 ευρώ. Από τον νόμο ορίζεται ότι, η απαλλαγή αυτή δεν χορηγείται σε φυσικά πρόσωπα που κατοικούν στην αλλοδαπή.

Άρθρο 10

- **Αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία**

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του τέλους, είναι εκείνη που δηλώνει το εισόδημά του ο υπόχρεος. Ειδικότερα για τους υπόχρεους που κατοικούν στην αλλοδαπή, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ κατοίκων εξωτερικού. Με την 1019636/233/Α0006/24-2-2000 (Φ.Ε.Κ.225Β') απόφαση του υπουργού οικονομικών «Ανακαθορισμός της κατά τόπον αρμοδιότητας της Δ.Ο.Υ κατοίκων εξωτερικού, καθώς και της κατά τόπον αρμοδιότητας ορισμένων Δ.Ο.Υ. της χώρας σε θέματα της Δ.Ο.Υ κατοίκων εξωτερικού.», που ισχύει από 10 Μαρτίου του 2000, ορίστηκε ότι:

- Η Δ.Ο.Υ. κατοίκων εξωτερικού είναι αρμόδια για την φορολογία εισοδήματος των κατοίκων εξωτερικού, δεδομένου ότι οι αντιπρόσωποί τους υπάγονται ως προς τη φορολογία εισοδήματος σε κάποια Δ.Ο.Υ. της περιοχής του νομού Αττικής.
- Η Δ.Ο.Υ. της έδρας της πρωτεύουσας κάθε νομού των λοιπών περιοχών της χώρας είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος κατοίκων του εξωτερικού, των οποίων οι αντιπρόσωποι υπάγονται όσον αφορά την φορολογία εισοδήματος σε οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. του συγκεκριμένου νομού. Αν σε κάποιο νομό υπάρχουν περισσότερες από μία Δ.Ο.Υ., τότε αρμόδια θα είναι η Α' Δ.Ο.Υ. της πρωτεύουσας του νομού με εξαίρεση την Θεσσαλονίκη όπου αρμόδια θα είναι η Θ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης.
- Εξαίρεση αποτελούν τα νησιά του νομού Αττικής, Δωδεκανήσου, Λέσβου, Μαγνησίας, Καβάλας, Κέρκυρας και Σάμου, εκτός από τα νησιά στα οποία βρίσκεται η πρωτεύουσα των νομών αυτών, αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. του κάθε νησιού, όσον αφορά του κατοίκους εξωτερικού, οι οποίοι έχουν αντιπρόσωπους που υπάγονται στην συγκεκριμένη Δ.Ο.Υ. ως προς την φορολογία εισοδήματος.

Άρθρο 11

- **Υπολογισμός του τέλους**

Α. <u>ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά. Από την συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας αφαιρείται η αξίας της κύριας κατοικίας. Έπειτα

επιβάλλεται τέλος με συντελεστή 0,1%. Το τέλος που αναλογεί στην αξία των κτισμάτων που υπόκεινται στη φορολογία δεν μπορεί να είναι λιγότερο του ενός ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Για αυτό τον υπολογισμό δεν λαμβάνονται υπόψη:

- Τα ημιτελή κτίσματα.
- Οι βοηθητικοί χώροι.
- Τα κτηνοτροφικά και γεωργικά κτήρια.
- Τα κτίσματα που βρίσκονται σε δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα με πληθυσμό κάτω των 1000 κατοίκων, με βάση την τελευταία απογραφή.

Παράδειγμα
Υπολογισμός Ε.Τ.ΑΚ. Φυσικού Προσώπου

Έστω ότι ο Ν. έχει στην κυριότητα του τα εξής ακίνητα:

i. Διαμέρισμα 250τ.μ. στο Ηράκλειο, αντικειμενικής αξίας 315.000€, το οποίο μισθώνει.
ii. Διαμέρισμα 70τ.μ. στο Ρέθυμνο, αντικειμενικής αξίας 100.000€, στο οποίο ιδιοκατοικεί.
iii. Θέση στάθμευσης 20τ.μ. αξίας 5.000€.
iv. Κατάστημα 45τ.μ. στο Ρέθυμνο, αντικειμενικής αξίας 30.000€.
v. Αγροτεμάχιο στη Μεσαρά αντικειμενικής αξίας 170.000€.
vi. Μονοκατοικία 85τ.μ. σε δημοτικό διαμέρισμα 2.000 κατοίκων με αξία κτίσματος 35.000€.
vii. Οικόπεδο αξίας 50.000€.

Ο υπολογισμός του Ε.Τ.ΑΚ. για το 2008 είναι:

i. Απαλλάσσεται ως η μεγαλύτερης αξίας κατοικία.
ii. 100.000 x 0,1% = 100€ για το διαμέρισμα.
iii. 5.000 x 0,1% = 5€ για τη θέση στάθμευσης.
iv. 30.000 x 0,1% = 30€ για το κατάστημα.
v. Το αγροτεμάχιο απαλλάσσεται.
vi. 35.000 x 0.1% = 35€ για τη μονοκατοικία.
vii. 50.000 x 0,1% = 50€ για το οικόπεδο.

Τ.μ. κτισμάτων (εκτός θέσης στάθμευσης) 200
Τέλος κτισμάτων 165€.
Εφόσον προκύπτει διαφορά, για τα κτίσματα θα καταβληθούν 200€
Σύνολο Ε.Τ.ΑΚ. = 200€ (κτίσματα) + 5 (θέση στάθμευσης) + 40 (οικόπεδο) = 245€

Ο υπολογισμός του Ε.Τ.ΑΚ. για το 2009 είναι:

i. 316.000 x 0,1% = 315€ για το διαμέρισμα.
ii. Απαλλάσσεται ως κύρια κατοικία.

iii. 5.000 x 0,1% = 5€ για τη θέση στάθμευσης.
iv. 30.000 x 0,1% = 30€ για το κατάστημα.
v. Το αγροτεμάχιο απαλλάσσεται.
vi. 35.000 x 0.1% = 35€ για τη μονοκατοικία.
vii. 50.000 x 0,1% = 50€ για το οικόπεδο.

Τ.μ. κτισμάτων (εκτός θέσης στάθμευσης) 380
Τέλος κτισμάτων 380
Δεν προκύπτει διαφορά.
Σύνολο Ε.Τ.Α.Κ = 315 + 5 + 30 + 35 + 50 = 435€

Β. <u>ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) και των ακινήτων (μισθωμένων ή κενών) των νομικών προσώπων υπόκειται σε τέλος με συντελεστή 0,6%.

Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών υπόκειται σε τέλος με συντελεστή 0,1%.

Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) και των ακινήτων (μισθωμένων ή κενών) των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα,που επιδιώκουν κοινωφελείς,θρησκευτικούς,φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς φορολογείται με συντελεστή 0,3%.

Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με συντελεστή 0,1%.

Η αξία των λοιπών ακινήτων των νομικών προσώπων, τα οποία απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα τους (π.χ.Ελληνικό δημόσιο κ.λ.π.) φορολογείται με συντελεστή 0,1%.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας φορολογείται με συντελεστή 0,1%

<u>Παράδειγμα</u>
<u>Υπολογισμός Ε.Τ.ΑΚ. Νομικού Προσώπου</u>

Έστω ότι Α.Ε. κατασκευής και εμπορίας επίπλων έχει στην κυριότητα της τα εξής ακίνητα:

i. Εργοστάσιο 1.800 τ.μ. αξίας κτίσματος 500.000 € επί αγροτεμαχίου αξίας 200.000 € το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί.

ii. Κτίριο εκθετηρίου και πώλησης 500 τ.μ. το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί αξίας 600.000 € επί οικοπέδου αξίας 400.000 €.

iii. Αγροτεμάχιο αξίας 50.000 € επί του οποίου βρίσκεται αποθήκη 100 τ.μ. κενή, αξίας 10.000 €.

iv. Επαγγελματική στέγη 100 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 200.000 € την οποία μισθώνει.

Ο υπολογισμός του Ε.Τ.ΑΚ.

i. 500.000 x 0,1% = 500 € το εργοστάσιο (ιδιοχρησιμοποιούμενο)
200.000 x 0,6% = 1200 € το αγροτεμάχιο

ii. 600.000 x 0,1% = 600 € το εκθετήριο (ιδιοχρησιμοποιούμενο)
400.000 x 0,6% = 2.400 € το οικόπεδο

iii. 50.000 x 0,6% = 300 € το αγροτεμάχιο
10.000 x 0,6% = 60 € η αποθήκη

iv. 200.000 x 0,6% = 1.200 € η επαγγελματική στέγη
Τ.μ. κτισμάτων 2.500
Τέλος κτισμάτων 2.360
Άρα τα κτίσματα θα πάνε με 1 € ήτοι 2.500
Σύνολο τέλους: 2.500 (τα κτίσματα) + 1.200 (το αγροτεμάχιο) + 2.400 (το οικόπεδο) + 300 (το αγροτεμάχιο) = 6.400 €

Άρθρο 12

- **Υπόχρεοι σε δήλωση/Προθεσμία υποβολής**

Α. <u>ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Ως δήλωση για φυσικά πρόσωπα ορίζονται οι δηλώσεις Ε9 για τα έτη 2005 έως 2008, τα οποία περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την 1η Ιανουαρίου 2008, που είναι το έτος εφαρμογής του ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας. Για κάθε επόμενο έτος, η δήλωση ενός φυσικού πρόσωπου ορίζεται από τις δηλώσεις Ε9 των ετών 2005 έως και 2008, μαζί με τυχόν μεταβολές της

περιουσιακής κατάστασης που επήλθαν, για τις οποίες έχει υποβληθεί δήλωση στοιχείων ακινήτων στο αντίστοιχο έτος.

Β. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας μέχρι και την 15η Μαΐου του οικείου έτους.

Η δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών,καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης νομικών προσώπων και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται με αυτήν.

Άρθρο 13

- **Βεβαίωση του τέλους**

Ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας βεβαιώνει το τέλος:

i. Με βάση τις δηλώσεις που υποβάλλονται.
ii. Με βάση τα φύλλα ελέγχου, δεδομένου ότι έχουν οριστικοποιηθεί με διοικητική επίλυση της διαφοράς ή λόγω της μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής.
iii. Με βάση τις οριστικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων ή πρακτικών δικαστικού συμβιβασμού.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. συντάσσει χρηματικό κατάλογο το λιγότερο εντός τριών ημερών από την λήξη του έτους φορολογίας, για την βεβαίωση του τέλους. Όταν το ποσό που οφείλεται δεν υπερβαίνει τα 27 ευρώ, με βάση οποιονδήποτε τίτλο, τότε δεν βεβαιώνεται. Για την βεβαίωση του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 4 έως και 9 του άρθρου 74 του ν.2238/1994.

Άρθρο 14

- **Διαδικασία βεβαίωσης του τέλους Παραγραφή/Ατέλειες**

Για την καταχώρηση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του τέλους, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61,62,65 έως και 72,75,85 του κώδικα φορολογίας εισοδήματος.

Αν δεν έχει υποβληθεί δήλωση, τότε το δικαίωμα του δημοσίου παραγράφεται μετά την πάροδο των 15 ετών. Σε περίπτωση επιδικίας μεταξύ του Ελληνικού δημοσίου και του φορολογουμένου φυσικού προσώπου, παρατείνονται οι προθεσμίες παραγραφής μέχρι 6 μήνες από την δημοσίευση της αμετάκλητης απόφασης του δικαστηρίου.

Άρθρο 15

- **Καταβολή του τέλους**

Α. <u>ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Το Ε.Τ.ΑΚ καταβάλλεται σε τρεις ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι και την τελευταία εργάσιμη μέρα για τις δημόσιες υπηρεσίες του επόμενου μήνα από την βεβαίωση του τέλους. Η κάθε επόμενη δόση καταβάλλεται την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντιστοίχως από τη βεβαίωση του τέλους.

- Αν το τέλος βεβαιώνεται τον Αύγουστο ή Σεπτέμβριο του οικείου έτους, τότε καταβάλλονται δυο ισόποσες δόσεις. Η πρώτη καταβάλλεται την τελευταία εργάσιμη μέρα για τις δημόσιες υπηρεσίες του επόμενου μήνα από την βεβαίωση του τέλους και η δεύτερη δόση καταβάλλεται την τελευταία εργάσιμη μέρα για τις δημόσιες υπηρεσίες του τρίτου μήνα από την βεβαίωση του τέλους.
- Αν το τέλος βεβαιώνεται τον Οκτώβριο του οικείου οικονομικού έτους, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι και την τελευταία εργάσιμη μέρα για τις δημόσιες υπηρεσίες του μεθεπόμενου μήνα από την βεβαίωση του τέλους.

- Αν το συνολικό ποσό που οφείλεται για το τέλος είναι έως 250 ευρώ, τότε θα πρέπει να καταβληθεί έως την τελευταία εργάσιμη μέρα για τις δημόσιες υπηρεσίες του μεθεπόμενου μήνα από την βεβαίωση του τέλους.

Σε περίπτωση που έχουμε εφάπαξ καταβολή του τέλους, δεν παρέχεται έκπτωση. Επίσης, η δήλωση που υποβάλλεται χωρίς να καταβληθεί ταυτόχρονα η πρώτη δόση θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Τέλος, το Ε.Τ.ΑΚ. δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος.

Β. <u>ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Το Ε.Τ.ΑΚ. νομικών προσώπων καταβάλλεται σε τρείς ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης και οι υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

Άρθρο 16

- **Πρόσθετοι φόροι**

Α. <u>ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

1. Σε περίπτωση που προκύψει ποσό τέλους για καταβολή, τότε επιβάλλεται προσαύξηση ως εξής:
   - 50% για διαφορά τέλους μέχρι και 500 ευρώ.
   - 100% για διαφορά τέλους άνω των 500 ευρώ.

   Όταν υφίσταται δικαστική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικός συμβιβασμός, τότε το πρόστιμο της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου περιορίζεται στα 3/5.
2. Σε περίπτωση που τα στοιχεία της δήλωσης είναι ανακριβή ή ο φορολογούμενος παρέλειψε να δηλώσει κάποια στοιχεία ή έκανε εκπρόθεσμα τη δήλωση, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο εφόσον δεν προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, το οποίο ορίζεται σε 300 ευρώ. Όταν υφίσταται δικαστική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικός συμβιβασμός, τότε περιορίζεται στο 1/3.

Β. <u>ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ</u>

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν.2523/1997.

Με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ανωτέρου νόμου ορίζεται:

- Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου ορίζονται ως, ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων το ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο φορολογούμενος.

Άρθρο 17

- **Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακίνητων από σύμβαση**

Οι τελευταίοι κάτοχοι, κατόπιν σύμβασης, ευθύνονται για ολόκληρο το ακίνητο, ως προς την πληρωμή του τέλους, μαζί με τους υπόχρεους. Δεδομένου ότι το τέλος βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου με τίτλο ο οποίος ισχύει και για τον τελευταίο κάτοχο.

Για να θεμελιωθεί η ευθύνη απαιτείται:

i. Να υπάρχει τίτλος, με βάση του οποίου βεβαιώθηκε τέλος σε βάρος του υπόχρεου, ο οποίος να αποτελεί και τον τίτλο για την είσπραξη του τέλους και του τρίτου διακατόχου.

ii. Να αποκτήθηκε το ακίνητο από τον κυρίως υπόχρεο σε τέλος με σύμβαση που καταρτίστηκε μεταξύ αυτού ή των δικαιοδόχων του και του τρίτου διακατόχου.

Όταν ο κάτοχος του ακινήτου, το απέκτησε με αναγκαστικό πλειστηριασμό, τότε ο ίδιος όπως και οι μεταγενέστεροι γενικοί ή ειδικοί διάδοχοί του, δεν ευθύνονται για το φόρο που βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι, ο τελευταίος κάτοχος με σύμβαση, δεν ευθύνεται για ολόκληρο το φόρο που οφείλει ο

υπόχρεος, αλλά μόνο για το φόρο που του αναλογεί επιμεριστικά για το ακίνητο που κατέχει. Αυτόν το φόρο μπορούμε να τον υπολογίσουμε, αν μερίσουμε το φόρο που αναλογεί στο σύνολο της αξίας της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου μεταξύ της συνολικής αυτής αξίας του ακινήτου που κατέχεται από τον τρίτο.

Η μόνη περίπτωση να εφαρμοστούν οι διατάξεις του παρόντος άρθρου είναι όταν ο κύριος υπόχρεος δεν μπορεί, για οποιονδήποτε λόγο, να εξοφλήσει τον φόρο για αυτό το λόγο λοιπόν, θα πρέπει οι προϊστάμενοι των Δ.Ο.Υ. να εξαντλούν κάθε νόμιμο μέσο για την είσπραξη του φόρου από τον κύριο υπόχρεο. Αν δεν μπορεί να εισπραχθεί ο φόρος, τότε θα στρέψουν κατά τον τελευταίο κάτοχο του ακινήτου. Οι τελευταίοι κάτοχοι, με σύμβαση, μπορούν να ασκήσουν το δικαίωμα του κύριου υπόχρεου σε φόρο, αλλά μόνο εκείνα που αφορούν την ακύρωση ή την τροποποίηση των οριστικών πράξεων από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Αυτά τα δικαιώματα μπορούν να τα ασκήσουν οι τελευταίοι κάτοχοι μονάχα αν τους κοινοποιήθηκε πρόσκληση ή ένταλμα για πληρωμή του φόρου που επιμεριστικά αναλογεί στο ακίνητο που κατέχουν.

Οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε τέλος ευθύνονται εξ ολοκλήρου για την πληρωμή των πρόσθετων φόρων που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλήψεις, μαζί με τους κύριους υπόχρεους. Επομένως, η υποχρέωση τους θεμελιώνεται στην πλημμέλεια που έδειξαν κατά την εκτέλεση των καθηκόντων που τους έχουν ανατεθεί.

Άρθρο 18

- **Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων**

Ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να επισυνάψει στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊστάμενου Δ.Ο.Υ., με το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο κατέβαλε το τέλος που του αναλογεί τουλάχιστον για τα δύο τελευταία έτη της μεταβίβασης, από την στιγμή που είχε αυτός την υποχρέωση για τη δήλωση του ακινήτου. Αν δεν γίνει αυτό, τότε η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστικά αίτια η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, θα απαγορεύεται να γίνει.

Ομοίως, η ίδια απαγόρευση ισχύει και τους υποθηκοφύλακες οι οποίοι οφείλουν να αρνηθούν την μεταγραφή συμβολαιογραφικών εγγράφων όπως αυτά που αναφέρονται παραπάνω.

Άρθρο 19

- **Κυρώσεις**

Οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες που θα παραβούν τις παραπάνω υποχρεώσεις, υπόκεινται σε πρόστιμο ύψους 2000 για την κάθε παράβαση. Κατά την επίλυση της διαφοράς, το πρόστιμο που θα έχει επιβληθεί μειώνεται στο 1/3.

Σε περίπτωση που γίνει εκπρόθεσμη δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. και εφόσον ζητηθεί πιστοποιητικό εντός έξι μηνών από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, τότε επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος τέλους με βάση τη δήλωση, για το ακίνητο.



Ε.Τ.ΑΚ. TAXIS

ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Για ακίνητα που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2009

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ: *

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΛΟΥ: *

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΟΥΣ 2009			
ΑΡΧΙΚΗ	ΤΡΟΠ/ΚΗ - ΣΥΜΠ/ΚΗ	ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ	ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ

Προς τη Δ.Ο.Υ.: *

ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΑΠΑΛΑΣΣΟΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 955 ΝΑΙ 1

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΤΙΤΛΟΣ | ΤΗΛΕΦΩΝΟ | **Α.Φ.Μ.**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΤΗΛΕΦΩΝΟ | **Α.Φ.Μ.**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)

Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.)

Γ1. Ενιαίο Τέλος γηπέδων

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Ε.Τ.ΑΚ.
101	,	6 ‰	111	,
102	,	3 ‰	112	,
103	,	1 ‰	113	,

Σύνολο (111+112+113): 114 ,

Γ2. Ενιαίο Τέλος ημιτελών κτισμάτων

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Ε.Τ.ΑΚ.
201	,	6 ‰	211	,
202	,	3 ‰	212	,
203	,	1 ‰	213	,

Σύνολο (211+212+213): 214 ,

Γ3. Ενιαίο Τέλος κτισμάτων πλην ημιτελών

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Ε.Τ.ΑΚ.
301	,	6 ‰	311	,
302	,	3 ‰	312	,
303	,	1 ‰	313	,
Σύνολο (311+312+313):			314	,

Γ4. Ενιαίο Τέλος κτισμάτων βάσει του 1€ / τ.μ.

	Επιφάνεια κτισμάτων σε τ.μ.			Ε.Τ.ΑΚ.
404	,	x1€/τ.μ.	414	,

Γ5. Αναγράψτε το μεγαλύτερο ποσό τέλους μεταξύ των κωδικών 314 & 414 514 ,

Γ6. Εκκαθάριση Ε.Τ.ΑΚ.

		ΑΡΧΙΚΗ Ή ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ Ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ** (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩΣΗ)
ΣΥΝΟΛΙΚΟ Ε.Τ.ΑΚ. (114+214+514)	614	,	,	,
Πρόσθετος Φόρος ____% λόγω εκπροθέσμου	624	,		,
Συνολικό ποσό για βεβαίωση ή επιστροφή	634	,		,

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	Ελέγχθηκαν τα αριθμητικά δεδομένα της δήλωσης	ΠΑΡΑΛΗΦΘΗΚΕ	Ο ΤΑΜΙΑΣ	ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ
_____ 2009 Ο ΔΗΛΩΝ	_____ 2009 Κωδ. Αριθμός Ο ενεργήσας τον έλεγχο	Εμπρόθεσμα: ☐ Εκπρόθεσμα: ☐ Μήνες Εκπρ.: ☐ ΟΛΙΚΑ ΔΟΣΕΙΣ ☐ _____ 2009 Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ	_____ 2009	Έγινε έκπτωση για ποσό: ..... ΑΦΕΚ: ..... _____ 2009 Ο ενεργήσας την έκπτωση

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου κ.λ.π.
Επώνυμο: _____
Όνομα: _____
Δ/νση: _____
Α.Φ.Μ.: _____
_____ 2009
Ο ΔΗΛΩΝ

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία
**Αν οποιοδήποτε ποσό που καταχωρείται είναι αρνητικός αριθμός, σημειώστε το πρόσημο πλήν (-) πρίν απ'αυτό στη στήλη της διαφοράς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤ

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ			Τ.Μ. ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΠΡΑΓΜΑ
									ΓΗΠΕΔΩΝ (ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ή ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ)	ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														,	
														,	
														,

ΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (%)	ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:			ΑΞΙΑ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:			ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΣΤΩΝ - ΠΛΗΝ ΗΜΙΤΕΛΩΝ - ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:			ΛΟΓΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
		6‰	3‰	1‰	6‰	3‰	1‰	6‰	3‰	1‰		
7	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
		,	,	,	,	,	,	,	,	,		
		,	,	,	,	,	,	,	,	,		
		,	,	,	,	,	,	,	,	,	

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

Α/Α	Α/Α της στήλης 1	Παραστατικά
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
Σε περίπτωση περισσότερων δικαιολογητικών συνεχίστε την αρίθμηση σε συνημμένη κατάσταση		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

Υ.Ε.Ε.Α.Δ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε557 / 09

ΦΟΡΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Έννοια και χαρακτηριστικά γνωρίσματα του φόρου.

Ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι ένας φόρος κατοχής περιουσίας, που επιβάλλεται κάθε χρόνο πάνω στην ακίνητη περιουσία των φορολογουμένων, με βάση την ονομαστική αξία, τον όγκο ή άλλα χαρακτηριστικά της. Η έννοια της καθορίζεται συνήθως από το νόμο. Το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι 'ακίνητα πράγματα' είναι το έδαφος και τα συστατικά αυτού μέρη.Κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωριστούν από το κύριο πράγμα, χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα, ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (953 Α.Κ.).

Εκτός από αυτά ως συστατικά θεωρούνται (άρθρο 954) και :

1. Τα πράγματα εκείνα που είναι συνδεδεμένα με το έδαφος στερεά, όπως τα οικοδομήματα.
2. Τα προϊόντα του ακινήτου, εφόσον είναι συνδεδεμένα με το έδαφος. Οπότε, ουσιαστικά του εδάφους είναι οι κάθε είδους καρποί των δέντρων, πριν από την συγκομιδή τους.
3. Τα υπόγεια ύδατα και οι πηγές.
4. Οι σπόροι μόλις γίνει η σπορά τους.
5. Τα δέντρα μόλις φυτευτούν.
6. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται για να ανεγερθεί μια οικοδομή (όπως τούβλα, πέτρες, σίδερα, τσιμέντο κ.λπ.) ή που συναρμόσθηκαν με την οικοδομή (όπως πόρτες, παράθυρα κ.λπ.).

Με βάση τον παραπάνω ορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας, προκύπτει ότι τα βασικά χαρακτηριστικά του είναι :

- **i.** Ειδικός φόρος κατοχής περιουσίας και καλύπτει μόνο τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία των φορολογουμένων, όπως ορίζονται από το νόμο.
- **ii.** Επιβάλλεται πάνω στην ονομαστική αξία της ακίνητης περιουσίας όταν επιβάλλεται με βάση την αξία, ή πάνω στο συνολικό όγκο, χωρίς να αφαιρούνται οι υποχρεώσεις του φορολογουμένου.
- **iii.** Είναι περιοδικός φόρος και επιβάλλεται κάθε χρόνο. Σε αντίθεση με άλλες μορφές φόρων περιουσίας. Όπως π.χ. ένας έκτακτος φόρος κεφαλαίου, που επιβάλλεται σε έκτακτες περιπτώσεις και χαρακτηρίζεται από μη περιοδικότητα.
- **iv.** Καλύπτει το σύνολο της ακίνητης περιουσίας, ανεξάρτητα από την πηγή προέλευσης της. Είτε αν προέρχεται από προσωπική δραστηριότητα του φορολογουμένου, ή από κληρονομιά ή δωρεά.
- **v.** Η φορολογική υποχρέωση αυτών που υποβάλλονται στο φόρο γεννιέται σε ένα ορισμένο χρονικό σημείο π.χ. στην αρχή του έτους. Και η αιτίατης είναι η

απλή κατοχή ακινήτων, ανεξάρτητα από το αν μεταβλήθηκε η αξία τους, ή ο όγκος τους κ.λπ.

Η δικαιολογητική βάση του φόρου ακίνητης περιουσίας

Η φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης περιουσίας, ανεξάρτητα από τη φορολόγηση του εισοδήματος που προέρχεται από αυτή επιβάλλεται για αρκετούς λόγους. Οι κυριότεροι λόγοι που έχουν διατυπωθεί αφορούν την κοινωνική δικαιοσύνη, τις οικονομικές επιδράσεις, την αύξηση των φορολογικών εσόδων (δημοσιονομικοί λόγοι) και την αστική ανάπτυξη.

❖ Λόγοι κοινωνικής δικαιοσύνης

Η φορολογική επιβάρυνση των πολιτών πρέπει να είναι ανάλογη της φοροδοτικής τους ικανότητας. Συνεπώς η φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης περιουσίας επιβάλλεται για λόγους κοινωνικής δικαιοσύνης, αφού με τον τρόπο αυτό προάγεται τόσο η αρχή της οριζόντιας ισότητας, δηλαδή η ίση μεταχείριση των πολιτών που έχουν την ίδια φοροδοτική ικανότητα, όσο και η αρχή της κάθετης ισότητας, δηλαδή της άνισης μεταχείρισης των ατόμων που βρίσκονται σε ανόμοιες συνθήκες.

Η μεγάλη ακίνητη περιουσία άλλοτε αποδίδει εισόδημα και άλλοτε όχι. Αυτό όμως δε σημαίνει ότι η περιουσία που δεν αποδίδει εισόδημα δεν αυξάνει τη φοροδοτική ικανότητα του κατόχου της. Η μεγάλη ακίνητη περιουσία είτε αποφέρει εισόδημα είτε όχι παρέχει οφέλη στους κατόχους της (ασφάλεια, δυνατότητα επικερδών αγορών κ.λπ.), τα οποία με τη φορολογία εισοδήματος δεν λαμβάνονται υπόψη. Κατά συνέπεια, ο κάτοχος ακινήτων βρίσκεται σε πλεονεκτικότερη θέση από άλλους φορολογούμενους, που έχουν το ίδιο εισόδημα, αλλά δεν κατέχουν ακίνητα.

Οι φόροι ακίνητης περιουσίας έχουν και κάποια μειονεκτήματα. Από τα σημαντικότερα είναι ότι δεν λαμβάνουν υπόψη τη φοροδοτική ικανότητα που δημιουργούν τα κινητά ή άυλα περιουσιακά στοιχεία. Κατά αυτόν τον τρόπο δεν επιβαρύνουν τους ίδιους τους φορολογούμενους που έχουν περιουσία της ίδιας ακριβώς συνολικής αξίας αλλά διαφορετικής διάρθρωσης, ή επιβαρύνουν περισσότερο τους φορολογούμενους που έχουν μικρότερη συνολική περιουσία από άλλους επειδή η περιουσία των πρώτων αποτελείται κυρίως από ακίνητα και των δεύτερων από κινητά.

Επίσης η μεγάλη ακίνητη περιουσία δεν είναι πάντα άμεσα ρευστοποιήσιμη. Καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις η κατοχή ακινήτων αντανακλά την προηγούμενη οικονομική κατάσταση των φορολογουμένων παρά την τωρινή τους κατάσταση.

❖ Οικονομικές Επιδράσεις

Η φορολογία της μεγάλης ακίνητης περιουσίας συντελεί στην ορθολογικότερη χρησιμοποίηση των πόρων της οικονομίας, αφού ευνοούνται οι επενδύσεις σε περισσότερο παραγωγικούς τομείς ενώ πλήττονται οι επενδύσεις σε ακίνητα που είναι επενδύσεις χαμηλής παραγωγικότητας. Με την κατάλληλη χρήση των φορολογικών συντελεστών για την φορολογία της μεγάλης ακίνητης περιουσίας μπορούν επίσης να αποθαρρυνθούν οι επενδύσεις σε ακίνητα χαμηλής ή μηδενικής

απόδοσης όπως είναι για παράδειγμα τα οικόπεδα και να ενθαρρυνθούν οι επενδύσεις σε ακίνητα υψηλής απόδοσης. Επίσης με κατάλληλα φορολογικά μέτρα μπορεί να ενισχυθεί η συντήρηση του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού σε βάρος των επενδύσεων σε νέα ακίνητα. Έτσι είναι δυνατό να αποφευχθεί η υπανάπτυξη των ακινήτων.

- **Δημοσιονομικοί Λόγοι**

Οι φόροι μεγάλης ακίνητης περιουσίας λειτουργούν ως ελεγκτικοί φόροι για τη φορολογία του εισοδήματος. Τα ακίνητα αποτελούν συχνά αποδοτική μορφή επένδυσης και η επιβολή ενός φόρου περιουσίας διευκολύνει σημαντικά τη φορολόγηση του εισοδήματος από οικοδομές. Επιπλέον, με την επιβολή φόρου στην ακίνητη περιουσία αποκτούν οι αρχές πληροφορίες και για την εξέλιξη των εισοδημάτων από άλλες πηγές, που αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη μείωση της φοροδιαφυγής.

Η φορολόγηση των ακινήτων σε σχέση με τη φορολόγηση της περιουσίας μειώνει το δημοσιονομικό και κοινωνικό κόστος. Τα ακίνητα εντοπίζονται ποιο εύκολα από ότι τα άλλα περιουσιακά στοιχεία και η αποτίμησή τους είναι ευχερέστερη, διότι υπάρχει οργανωμένη αγορά και είναι ευκολότερο να βρει κανείς στοιχεία για την αποτίμησή τους.

- **Μέσο Αστικής Ανάπτυξης**

Στα πλεονεκτήματα του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι, ότι οι φόροι αυτοί μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως μέσο επηρεασμού του προτύπου αστικής ανάπτυξης καθώς και του τρόπου και του βαθμού αξιοποίησης της γης.

Επίσης με τη φορολόγηση της μεγάλης ακίνητης περιουσίας μπορεί να ασκήσει η κυβέρνηση κάποια στεγαστική πολιτική, πολεοδομική πολιτική και να προωθήσει την περιφερειακή ανάπτυξη. Ένα παράδειγμα είναι η πολεοδομική πολιτική η οποία αφορά την πολιτική σε σχέση με το γενικότερο οικιστικό περιβάλλον. Μπορεί να ασκηθεί με τη διαφοροποίηση της φορολογίας της γης από τη φορολογία των κτισμάτων, της φορολογίας της αστικής από την φορολογία της μη αστικής μεγάλης ακίνητης περιουσίας, την απαλλαγή ή ελάφρυνση από τη φορολογία ορισμένων χρήσεων σε κάποιες περιοχές.

- **Ο Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ως φόρος της Αυτοδιοίκησης**

Ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας θεωρείται διεθνώς ως ο πλέον κατάλληλος φόρος για την Αυτοδιοίκηση. Ικανοποιεί από τη φύση του το κριτήριο της τοπικότητας και εμφανίζει ελάχιστα προβλήματα από αυτά που σχετίζονται με την τοπική φορολογία. Η φορολογική βάση, δηλαδή η ακίνητη περιουσία, δεν μπορεί να φύγει έξω από την περιοχή και έτσι μπορούν οι ΟΤΑ να ασκήσουν με ασφάλεια τη φορολογική τους εξουσία. Επίσης, η κατοχή μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι δύσκολο να αποκρυφτεί, κάτι που δεν ισχύει με τις βάσεις άλλων φόρων. Έτσι, αν η διαχείριση του φόρου είναι ικανοποιητική, περιορίζονται στο ελάχιστο οι δυνατότητες για φοροδιαφυγή.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό του φόρου που τον κάνει κατάλληλο για την Αυτοδιοίκηση είναι ότι τα έσοδα που αποδίδει μπορούν να προβλεφθούν εύκολα γιατί η αξία της φορολογητέας περιουσίας είναι γνωστή.

Το σημαντικότερο όμως πλεονέκτημα του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι ότι θεωρείται το καταλληλότερο μέσο για να χρεωθούν οι δημότες τις υπηρεσίες που τους παρέχονται. Δηλαδή, ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί την τιμή που πληρώνουν οι δημότες για τις υπηρεσίες που τους παρέχει η Αυτοδιοίκηση. Για το λόγο αυτό, ο φόρος στην μεγάλη ακίνητη περιουσία θεωρείται ότι λειτουργεί ως ένα *υπερτέλος* το οποίο ικανοποιεί τις αρχές της δικαιοσύνης και δεν έχει πολλά από τα μειονεκτήματα των άλλων τελών.

Επειδή πολλές από τις υπηρεσίες που παρέχει η Αυτοδιοίκηση έχουν άμεση σχέση με την μεγάλη ακίνητη περιουσία (δρόμοι, πάρκα, πεζοδρόμια κλπ.) το ύψος του φόρου αντανακλά το επίπεδο των υπηρεσιών αυτών. Παράλληλα, η αύξηση της αξίας των ακινήτων οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στα έργα και στις υπηρεσίες που παρέχει η Αυτοδιοίκηση. Έτσι η υποδομή που παρέχεται δημιουργεί το δικό της ταμείο αυτοχρηματοδότησης και η κοινότητα επανακτά το μέρος της αύξησης στην αξία των ακινήτων που έχει προκαλέσει η ίδια.

Η λειτουργία αυτή του φόρου διευκολύνει τους φορολογούμενους να διαπιστώσουν την άμεση σχέση που υπάρχει μεταξύ της πληρωμής του φόρου και της δαπάνης για τις υπηρεσίες που τους παρέχονται.



ΒΑΣΙΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Άρθρο 21

- **Αντικείμενο Φόρου**

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η επιβολή φόρου στη μεγάλη ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα, που αποτελείται από ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα, εκτός από την υποθήκη.Ο φόρος είναι ετήσιος και επιβάλλεται στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου.

Η ακίνητη περιουσία της γυναίκας φορολογείται χωριστά.Μετά την κατάργηση του θεσμού της προίκας με το ν. 1329/1983, τα προικώα ακίνητα αποδόθηκαν στη γυναίκα και συνεπώς περιλαμβάνονται στην ατομική περιουσία της γυναίκας.Για τον υπολογισμό του φόρου στην ακίνητη περιουσία του πατέρα και της μητέρας προστίθεται κατά ίσα μέρη η ακίνητη περιουσία των ανηλίκων άγαμων τέκνων εφόσον ασκούν από κοινού τη γονική μέριμνα οι γονείς.

Στην περίπτωση που η γονική μέριμνα ασκείται από τον ένα γονιό (λόγω θανάτου, διαζυγίου κ.λπ.) η ακίνητη περιουσία των ανήλικων άγαμων τέκνων προστίθεται στον γονέα που ασκεί τη γονική μέριμνα.Η ακίνητη περιουσία των ανηλίκων άγαμων τέκνων την οποία απέκτησαν από δωρεά αιτία θανάτου, κληρονομιά, κληροδοσία, δεν υπολογίζεται στην περιουσία των γονέων, αλλά φορολογείται αυτοτελώς και υποβάλλεται από τους γονείς για λογαριασμό των ανήλικων παιδιών τους.Επίσης φορολογούνται χωριστά και υποβάλουν αυτοτελή δήλωση τα ανήλικα έγγαμα τέκνα.Τα ενήλικα τέκνα (συμπληρωμένο το $18^{ο}$ έτος) φορολογούνται χωριστά και υποβάλουν αυτοτελή δήλωση.Ανεξάρτητα αν στη φορολογία εισοδήματος θεωρούνται προστατευόμενα μέλη των γονέων τους (π.χ. φοιτητές, στρατιώτες).

Άρθρο 22

- **Υποκείμενο φόρου**

Με το άρθρο αυτό ορίζεται,ότι υπόχρεο σε φόρο είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο,ανεξάρτητα από την ιθαγένεια ή την κατοικία του.Για την περιουσία του που αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την $1^{η}$ Ιανουαρίου κάθε έτους ή από εμπράγματα δικαιώματα σ’αυτά,εκτός της υποθήκης.

Σημειώνεται ότι,αν μετά την $1^{η}$ Ιανουαρίου μεταβιβασθεί το ακίνητο σε άλλο πρόσωπο η υποχρέωση για φόρο βαρύνει εκείνον που ήταν κύριος ή είχε εμπράγματο

δικαίωμα στο ακίνητο την 1η Ιανουαρίου..Καθώς και όταν τα ακίνητα είναι επίδικα,υπόχρεος σε φόρο είναι ο νομέας τους.Ακόμη και όταν νέμεται το ακίνητο χωρίς νόμιμο τίτλο.

- Υπόχρεος σε φόρο είναι :

1) Ο άνδρας για την ακίνητη περιουσία του.
2) Η γυναίκα για την ακίνητη περιουσία της.
3) Οι γονείς για την ακίνητη περιουσία των ανηλίκων άγαμων τέκνων.Όταν ασκούν από κοινού τη γονική μέριμνα.Όταν η γονική μέριμνα ασκείται από τον ένα γονέα,προστίθεται στη περιουσία του γονέα αυτού.
4) Τα ανήλικα παιδιά.Εφόσον είναι έγγαμα,για την ακίνητη περιουσία τους.
5) Ο κηδεμόνας,για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.
6) Ο εκτελεστής διαθήκης,για το διάστημα που διαχειρίζεται την κληρονομιαία περιουσία.
7) Κατ'εξαίρεση ,σε περίπτωση ακινήτων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης,ο μισθωτής τους,για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση.
8) Σε περίπτωση ανέγερσης πολυκατοικίας με αντιπαροχή,υπόχρεος σε φόρο είναι:

1. **Ο οικοπεδούχος:**
   - **i.** Για την αξία του οικοπέδου για μια επταετία από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή μέχρι να μεταβιβαστούν τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας σε τρίτα πρόσωπα ή στον εργολάβο ή μεχρι να εκμισθωθούν ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν πριν από την πάροδο της επταετίας.
   - **ii.** Για την αξία των διαμερισμάτων τα οποία συμφωνήθηκε να πάρει ο οικοπεδούχος,μετά την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή πριν από αυτήν αν χρησιμοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο.
2. **Ο εργολάβος:**
   Για την αξία των διαμερισμάτων,που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν σ'αυτόν ή σε τρίτα πρόσωπα με υπόδειξη του και δεν πουλήθηκαν.Μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί σ'αυτά.Με την πάροδο της επταετίας ή αφότου εκμισθωθούν ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν πριν την πάροδο της επταετίας.
3. **Ο αγοραστής:**
   Αν ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο,υπόχρεος σε φόρο είναι ο αγοραστής.Αφότου του παραδόθηκε το διαμέρισμα και εφόσον η παράδοση αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίστηκε μέσα σε ένα δίμηνο από την παράδοση.

   Δεν είναι απαραίτητη η σύνταξη ιδιαίτερου συμβολαιογραφικού εγγράφου παράδοσης σε περίπτωση που αυτή προκύπτει από το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο.

Άρθρο 23

- **Απαλλαγές από το φόρο**

Απαλλάσσονται από το φόρο:

i. Η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων,εφόσον ο κύριος υπόχρεος σε φόρο (μόνο φυσικό πρόσωπο) γεωργός ή κτηνοτρόφος τις αυτοκαλλιεργεί ή τις εκμεταλλεύεται κατά κύριο επάγγελμα.

Η ιδιότητα του κατά κύριο επάγγελμα αγρότη βεβαιώνονται από τη Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (αρ.2 337410/10.7.1998 Κ.Υ.Α. Υπουργών Εσωτερικής Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης,Οικονομικών και Γεωργίας ΦΕΚ 712/14.7.1998 Β').Αγροτικά ακίνητα είναι εκείνα που από τη φύση τους προορίζονται για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση και βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Ως αγροτικά ακίνητα θεωρούνται τα κτίσματα ή οι οικοδομές εκείνες που χρησιμεύουν για αποθήκευση σπόρων,λιπασμάτων,μηχανημάτων ή για σταβλισμό ζώων κ.τ.λ. .Και όχι για οτιδήποτε άλλο όπως π.χ κατοικία του αγρότη,διότι θα φορολογούνται.

ii. Η αξία των δασικών εκτάσεων,ανεξάρτητα αν ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά τις εκμεταλλεύονται ή όχι.

iii. Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και εξόρυξης ορυκτών ή λίθων.Ενώ ο κύριος του εδάφους υπόκειται σε φόρο για την αξία του εδάφους.

iv. Τα κτίσματα των ακινήτων και τα άλλα συστατικά του εδάφους, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα μηχανήματα και γενικά οι κατασκευές που είναι στερεά συνδεδεμένες με το έδαφος. Απαλλαγή θα υπάρξει μόνο αν τα κτίσματα και τα άλλα συστατικά του εδάφους ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση της εμπορικής δραστηριότητας από βιομηχανικές, μεταλλευτικές, λατομικές, βιοτεχνικές, εμπορικές, γεωργικές ή κτηνοτροφικές, ξενοδοχειακές και γενικά επαγγελματικές επιχειρήσεις, καθώς και τα κτίσματα των ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και κοινωφελή ιδρύματα.

Διευκρινίζεται ότι, και επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα και αποκτούν εισόδημα Δ΄ πηγής (από εμπορικές επιχειρήσεις), απαλλάσσονται από το Φ.Μ.Α.Π. για την αξία των κτισμάτων (δωματίων και διαμερισμάτων).

Τα ανωτέρω ισχύουν και για τα κτίσματα των πιο πάνω επιχειρήσεων, που έχουν αγοραστεί με οριστικά συμβόλαια από τραπεζικά – πιστωτικά ιδρύματα, αλλά με παρακράτηση της κυριότητας μέχρι της αποπληρωμής του τιμήματος, εφόσον χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της αγοράστριας επιχείρησης.

Απαλλάσσονται επίσης και τα κτίσματα των ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση της εμπορικής

δραστηριότητας από τις πιο πάνω επιχειρήσεις και έχουν εισφερθεί σ' αυτές κατά χρήση.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις που απαλλάσσονται τα κτίσματα, σε φόρο θα υποβάλλεται μόνο η αξία του γηπέδου.Θα φορολογηθούν όμως τα κτίρια και τα άλλα συστατικά του εδάφους, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από όσους ασκούν ελευθέριο επάγγελμα. Ως ασκούντα ελευθέριο επάγγελμα θεωρούνται τα πρόσωπα εκείνα που αναφέρονται στο άρθρο 48 του ν. 2238/1994 «κύρωση του κώδικα φορολογίας εισοδήματος». Δηλαδή, σε περιπτώσεις ακινήτων που ανήκουν σε ελεύθερους επαγγελματίες, θα φορολογείται και η αξία των κτιρίων και του γηπέδου.

Τονίζεται ότι δεν απαλλάσσονται από το φόρο τα κτίσματα των επιχειρήσεων των οποίων το αντικείμενο των εργασιών τους είναι η εκμετάλλευση των ακινήτων τους.

v. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, με οποιαδήποτε μορφή και αν λειτουργούν (π.χ. ξενοδοχεία κ.λπ.), και για το 50% της αξίας των γηπέδων που τους ανήκουν κατά κυριότητα, τα οποία χρησιμοποιούνται απ' αυτές για τουριστική εκμετάλλευση και σ' αυτά έχουν κατασκευαστεί έργα που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες των επιχειρήσεων αυτών. Τέτοια γήπεδα είναι εκείνα στα οποία έχει ανεγερθεί το κτίριο του ξενοδοχείου, έχουν διαμορφωθεί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώροι αθλοπαιδιών κ.λπ. Η απαλλαγή αυτή ισχύει και για τα γήπεδα των ακινήτων που είναι μισθωμένα σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και το μίσθωμά τους υπολογίζεται σε ποσοστό στις εισπράξεις τους. Επισημαίνεται ότι η ανωτέρω απαλλαγή δεν περιλαμβάνει τις επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα. Αντίθετα σύμφωνα με την 18/2003 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, η απαλλαγή αυτή χορηγείται και για το 50% της αξίας του γηπέδου των κάμπινγκ, που τους ανήκει κατά κυριότητα και χρησιμοποιείται για τουριστική εκμετάλλευση, με την προϋπόθεση ότι σ' αυτό έχουν κατασκευασθεί έργα που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες της επιχείρησης.

Επίσης, τα ιδιωτικά εκπαιδευτήρια οποιασδήποτε βαθμίδας εκπαίδευσης και κατάρτισης για το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας των γηπέδων τους, στα οποία έχουν κατασκευασθεί έργα που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του εκπαιδευτηρίου, όπως το κυρίως κτίριο, χώροι αθλοπαιδιών, στάθμευσης αυτοκινήτων και λοιποί χώροι.Τα ανωτέρω ισχύουν και για τα γήπεδα των πιο πάνω επιχειρήσεων, που έχουν πωληθεί με οριστικά συμβόλαια από τραπεζικά – πιστωτικά ιδρύματα αλλά με παρακράτηση της κυριότητας μέχρι της αποπληρωμής του τιμήματος, εφόσον χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της αγοράστριας επιχείρησης.

vi. Τα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, για μια επταετία από τότε που εκδόθηκε η αρχική οικοδομική άδεια, εφόσον δεν εκμισθωθούν ή χρησιμοποιηθούν με οποιοδήποτε τρόπο, πριν από την πάροδο της επταετίας. Στην περίπτωση αυτή θα φορολογηθεί μόνο η αξία του εδάφους. Μετά την πάροδο της επταετίας ή μετά την εκμίσθωση ή κατά οποιοδήποτε τρόπο χρησιμοποίηση των κτισμάτων της οικοδομής πριν από την πάροδο της

επταετίας, θα φορολογηθεί η αξία τους (κτισμάτων) μαζί με την αξία του οικοπέδου (εδάφους). Η ανωτέρω απαλλαγή αναφέρεται σε όλα γενικά τα υπό ανέγερση κτίσματα και όχι μόνο στα ανεγειρόμενα με το σύστημα της αντιπαροχής που φέρουν το χαρακτηρισμό της πολυκατοικίας (σχετ. η αριθ. 356/97 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. ΠΟΛ. 1241/97).

vii. Για μια διετία τα ακίνητα που φορολογούνται ως κληρονομιαία, με την προϋπόθεση ότι έχει υποβληθεί δήλωση κληρονομιάς και έχει προκύψει φόρος για καταβολή, πάνω από 300 Ευρώ. Η διετία αρχίζει από τον επόμενο του χρόνου που γεννήθηκε η φορολογική υποχρέωση. Κατά κανόνα, στις κληρονομιές ο χρόνος που γεννιέται η φορολογική υποχρέωση είναι ο χρόνος θανάτου του κληρονομουμένου.Υπάρχουν όμως περιπτώσεις που η φορολογική υποχρέωση γεννιέται σε χρόνο μεταγενέστερο εκείνου του θανάτου του κληρονομουμένου. Οι περιπτώσεις αυτές απαριθμούνται στα άρθρα 7 και 8 του ν. 2961/2001. Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης φορολογικής υποχρέωσης θα πρέπει το αρμόδιο τμήμα κληρονομιών να χορηγεί βεβαίωση που να αναγράφει το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, προκειμένου να δοθεί η απαλλαγή.

viii. Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί ή θα χαρακτηρισθούν κατά τις κείμενες διατάξεις σαν ζώνες ενεργού πολεοδομίας, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των προγραμμάτων, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης, εκτός αν προηγουμένως εκμισθωθούν ή χρησιμοποιηθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο.

ix. Το Ελληνικό Δημόσιο, στην έννοια του οποίου περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες, οι οποίες λειτουργούν ως Ταμεία. Ακόμη, απαλλάσσονται οι Δήμοι, οι Κοινότητες, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, οι δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις καθώς και οι Τοπικές Ενώσεις Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.) και η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδος (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε).

x. Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οι Γεωργικές Σχολές.

xi. Οι δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο με ποσοστό 50% και άνω.

xii. Το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερή Μονή του όρους Σινά και το Άγιο Όρος.

xiii. Τα ακίνητα των κατά την παράγ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκειών και δογμάτων με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 35 του ν. 2459/97. Με την 337/2002 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., που έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, σωματεία μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν θρησκευτικούς σκοπούς και δικαιοπρακτούν για λογαριασμό των αντίστοιχων εκκλησιών – ευκτήριων οίκων γνωστής θρησκείας ή δόγματος με τους οποίους συνδέονται άμεσα, επειδή αυτοί στερούνται νομικής προσωπικότητας, δικαιούνται αυτά την απαλλαγή από το φόρο, εφόσον συνυποβάλλουν με την οικεία δήλωση και τα εξής:

1) Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ευκτήριου οίκου – ναού – μονής από το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.

2) Βεβαίωση από το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων ότι ο ευκτήριος οίκος εκφράζει γνωστή θρησκεία ή δόγμα.
3) Καταστατικό του συναφούς σωματείου ή ιδρύματος, από το οποίο προκύπτει η σύνδεση αυτού με το γνωστό δόγμα ή θρησκεία και τον ευκτήριο οίκο.

Τονίζεται ότι οι ανωτέρω προϋποθέσεις πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης (1η Ιανουαρίου έτους φορολογίας).

xiv. Τα σωματεία, οι ενώσεις ή ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα συσταθεί και αναγνωριστεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, καθώς και οι ανώνυμες εταιρείες ποδοσφαίρου, απαλλάσσονται από το φόρο για τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις, εφόσον τους ανήκουν και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους δραστηριοτήτων.

xv. Τα κάθε είδους ταμεία και οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.

xvi. Τα γήπεδα και τα κτίρια που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Ε.Τ.Β.Α. ή στην ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α., και βρίσκονται μέσα σε βιομηχανικές περιοχές. Κατ' ακολουθία, για κάθε άλλο ακίνητό τους, που βρίσκεται έξω από βιομηχανική περιοχή, η Ε.Τ.Β.Α. ή ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. θα φορολογηθούν.

xvii. Τα ξένα κράτη για τα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, τα οποία τους ανήκουν και τα χρησιμοποιούν για την εγκατάσταση των Πρεσβειών και Προξενείων τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

xviii. Οι ξένοι πρεσβευτές και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

xix. Οι πρόξενοι, προξενικοί πράκτορες, καθώς και το κατώτερο προσωπικό των ξένων Πρεσβειών και Προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, εκτός φυσικά, αν διαφορετικά ορίζεται από διεθνείς συμβάσεις.

xx. Οι κάθε μορφής συνδικαλιστικές οργανώσεις, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.

xxi. Η Τράπεζα της Ελλάδος, η Αρχαιολογική Εταιρεία και το Εθνικό ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Παλιννοστούντων Ομογενών Ελλήνων.

xxii. Οι τουριστικές επιχειρήσεις Ελλάδος ΞΕΝΙΑ Α.Ε., για όσο χρονικό διάστημα οι μετοχές της εταιρείας θα βρίσκονται εξ ολοκλήρου στα χέρια του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.

xxiii. Το 50% της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε αδόμητη αρχαιολογική ζώνη και έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

xxiv. Κτίσματα τα οποία έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα. καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης. Επίσης το πενήντα τοις εκατόν (50%) της αξίας των γηπέδων που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.

xxv. Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο.

xxvi. Οι επιχειρήσεις που έχουν τεθεί υπό το καθεστώς της ειδικής εκκαθάρισης του ν. 2000/1991 (ΦΕΚ 206 Α΄) όπως ισχύει.

xxvii. Τα νομικά πρόσωπα ως δικαιούχοι κάθε μορφής δουλείας ή ασκούντα τα παραπάνω δικαιώματα σε ακίνητα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ή του Ε.Ο.Τ., που έχουν αποκτήσει είτε κατόπιν μεταβίβασης είτε κατόπιν οποιουδήποτε τύπου παραχώρησης με σύμβαση οποιασδήποτε μορφής ή με ειδικές διατάξεις νόμων.

xxviii. Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις που ανήκουν σε τράπεζες και θυγατρικές τους εταιρίες είτε αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται είτε είναι μισθωμένα και για τα οποία έχει αρχίσει η διαδικασία ένταξής τους σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας με απόφαση του αρμόδιου οργάνου κατά τις διατάξεις των νόμων 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄) και 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄).

Άρθρο 24

- **Προσδιορισμός αξίας ακίνητης περιουσίας**

Προκειμένου να υπολογιστεί ο φόρος λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σ' αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους της φορολογίας.

Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (συγκριτικά στοιχεία) και του άρθρου 41 και 41Α΄ του ν. 1249/82 (αντικειμενικός προσδιορισμός), όπως ισχύουν.

Συνεπώς, για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα εντός οικοπέδου και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Για γήπεδα (αγροτεμάχια – οικόπεδα) χωρίς κτίσματα, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα ο προσδιορισμός αυτός γίνεται με βάση την αγοραία αξία όπως αυτή διαμορφώνεται με τα συγκριτικά στοιχεία.

Αν η επικαρπία έχει διαχωριστεί από την κυριότητα, ο προσδιορισμός της αξίας της γίνεται σύμφωνα με όσα ισχύουν στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών (άρθρο 15 ν. 2961/2001).

Η αξία της ψιλής κυριότητας βρίσκεται, αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρέσουμε την αξία της επικαρπίας.

Επίσης, από πλευράς φορολογίας μεγάλης ακίνητης περιουσίας, με επικαρπία εξομοιώνεται η οίκηση και κάθε άλλη δουλεία, η οποία παρέχει εξουσία χρήσης στο ακίνητο.

Άρθρο 25

- **Εκπτώσεις – Αφορολόγητο όριο – Υπολογισμός φόρου**

Από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, που προσδιορίστηκε με τη διαδικασία του άρθρου 24,αφαιρούνται τα χρέη που είναι εξασφαλισμένα με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης σε ακίνητα του φορολογουμένου, αρκεί αυτά:

i. Να υπάρχουν κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους της φορολογίας. Εξυπακούεται πως αφαιρείται μόνο το ποσό του χρέους που οφείλεται κατά την ημερομηνία αυτή.
ii. Να προέρχονται από δάνεια που χορηγήθηκαν από το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή από Τράπεζες.Ο νόμος δεν κάνει καμία διάκριση όσον αφορά τις Τράπεζες και συνεπώς τα χρέη μπορεί να προέρχονται από δάνεια που χορηγήθηκαν από οποιαδήποτε Τράπεζα είτε ημεδαπή είτε αλλοδαπη.Αν τα χρέη προέρχονται από δάνεια που χορηγήθηκαν από οποιονδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο ή ιδιώτη δεν αφαιρούνται,έστω και αν αυτά είναι ασφαλισμένα με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης.
iii. Να χρησιμοποιήθηκαν αποδειγμένα για την ανέγερση ή την επέκταση ή επισκευή των κτισμάτων που ανήκουν στον υπόχρεο και υπόκεινται σε φόρο ακίνητης περιουσίας . Αν δεν χρησιμοποιήθηκαν για το σκοπό αυτό (π.χ. για αγορά ακινήτου) δεν αφαιρούνται.

Για τα φυσικά πρόσωπα η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας δημιουργείται από το Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με όσα αναγράφονται στις δηλώσεις Ε9 του φορολογουμένου. Ο προσδιορισμός του φόρου γίνεται με κλιμακωτούς συντελεστές που κυμαίνονται από 0,1% έως 1,0%, ενώ για τα έτη 2010, 2011 και 2012 φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των 5.000.000,00 € φορολογείται με συντελεστή 2%. Φορολογητέα αξίας περιουσίας μέχρι 400.000 € ανά ιδιοκτήτη δεν φορολογείται. Ποσό φόρου μέχρι είκοσι επτά ευρώ δεν καταβάλλεται.

- Για τα φυσικά πρόσωπα, σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

Φ.Α.Π. 2010 (Ακίνητα που υπήρχαν την 1/1/2011)

Αξία ακίνητης περιουσίας	**Φορολογικός Συντελεστής**
Έως 400.000 €	0%
400.001-500.000 €	0,10%
500.001-600.000 €	0,30%
600.001-700.000 €	0,60%
700.001-800.000 €	0,90%
800.001-5.000.000 €	1%
Άνω των 5.000.000 €	2% για 3 έτη

Φ.Α.Π. 2011 (Ακίνητα που υπήρχαν την 1/1/2012)

Αξία ακίνητης περιουσίας	**Φορολογικός Συντελεστής**
Έως 200.000 ευρώ	0%
200.001-500.000	0,20%
500.001-600.000	0,30%
600.001-700.000	0,60%
700.001-800.000	0,90%
800.001-5.000.000	1%
Άνω των 5.000.000	2% για 3 έτη

Κλίμακα φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων για ακίνητα που υπήρχαν την 1/1/2011 & 1/1/2012

Κλιμάκια	**Φόρος κλιμακίου**	**Σύνολο**	
		Ακίνητης περιουσίας	**Φόρου**
200.000	0	200.000	0
300.000	600	500.000	600
100.000	300	600.000	900
100.000	600	700.000	1.500
100.000	900	800.000	2.400
4.200.000	42.000	5.000.000	44.400

- Για τα νομικά πρόσωπα επιβάλλεται φόρος επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας με συντελεστές 1‰, 3‰ και 6‰ αναλόγως της κατηγορίας του νομικού προσώπου και της χρήσης του ακινήτου. Η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων για τα έτη 2010 έως 2012, φορολογείται με συντελεστή 0,33‰. Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο με εξαίρεση τα γεωργικά, κτηνοτροφικά, ημιτελή κτίσματα και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Άρθρο 26

- **Υπόχρεοι σε δήλωση**

i. Κάθε φυσικό πρόσωπο, που έχει ακίνητη περιουσία, η αξία της οποίας υπερβαίνει το ποσό των 400.000 €.
ii. Ο νόμιμος αντιπρόσωπος του φορολογουμένου, σε περίπτωση ανικανότητας τούτου.
iii. Όσα πρόσωπα κληθούν από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.
iv. Οι κληρονόμοι του φορολογουμένου,για λογαριασμό του αποβιώσαντος.
v. Ο κηδεμόνας ή ο μεσεγγυούχος ή ο διαχειριστής, στις περιπτώσεις σχολάζουσας κληρονομιάς, μεσεγγύησης ή περιουσίας που βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, αντίστοιχα.
vi. Επίσης παρέχεται η δυνατότητα υποβολής δήλωσης και σε πρόσωπα που δεν έχουν υποχρέωση.Ακόμη,αναγνωρίζεται η δυνατότητα υποβολής δήλωσης με επιφύλαξη.

Άρθρο 27

- **Αρμόδιος Προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας - Προθεσμία Υποβολής - Περιεχόμενο Δήλωσης**

1. Για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του φόρου αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος.
2. Η δήλωση υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο αυτοπροσώπως από τον υπόχρεο ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν, στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και μέσα στις πιο κάτω προθεσμίες :
   i. Για τα φυσικά πρόσωπα μέχρι και τις 2 Ιουνίου του οικείου οικονομικού έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε 11 εργάσιμες ημέρες.
   ii. Για τα νομικά πρόσωπα μέχρι και τις 3 Μαρτίου του οικείου οικονομικού έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε 11 εργάσιμες ημέρες.

- Ειδικά για τους υπόχρεους που κατοικούν στην αλλοδαπή,αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. κατοίκων εξωτερικού.Με την 1019636/233/Α006,Α.Υ.Ο.,από τις 10/03/2000 επαναπροσδιορίζεται η κατά τόπον αρμοδιότητα των παρακάτω Δ.Ο.Υ. της χώρας ως εξής:

  i. Για τους κατοίκους εξωτερικού,των οποίων οι αντιπρόσωποι υπάγονται ως προς τη φορολογία εισοδήματος σε οποιαδήποτε ΔΟΥ του Νομού Αττικής,αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού.Επίσης είναι και κατά τόπον αρμόδια σε όλη την επικράτεια,για τα θέματα της καθ'ύλην αρμοδιότητας της και για τις περιπτώσεις κατοίκων εξωτερικού που δεν έχουν ορίσει αντιπρόσωπο τους ή δεν έχουν υποβάλει καθόλου δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή άλλων φορολογικών αντικειμένων.

  ii. Η ΔΟΥ της έδρας της πρωτεύουσας κάθε νομού των λοιπών περιοχών της χώρας,είναι αρμόδια για όλα τα θέματα αρμοδιότητας της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού,για τους κατοίκους εξωτερικού,των οποίων οι αντιπρόσωποι υπάγονται ως προς τη φορολογία εισοδήματος,σε οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. του νομού αυτού.

3. Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου η προθεσμία για υποβολή της δήλωσης ορίζεται εξάμηνη και αρχίζει από το θάνατο του υπόχρεου, για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους.Και από τη δημοσίευση της διαθήκης για τους κληρονόμους από διαθήκη.

4. Η προθεσμία για υποβολή της δήλωσης για τους νόμιμους αντιπροσώπους τους κηδεμόνες σχολάζουσας κληρονομιάς τους μεσεγγυούχους, τους προσωρινούς διαχειριστές και τους συνδίκους πτωχεύσεων είναι εξάμηνη, από τότε που έλαβαν γνώση του διορισμού τους.

5. Οι πιο πάνω προθεσμίες υπολογίζονται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

6. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του ν.2961/2001,η δήλωση υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον υπόχρεο ή από τον νόμιμο πληρεξούσιο του και υπογράφεται μπροστά στον αρμόδιο οικονομικό υπάλληλο.

7. Η δήλωση συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται δωρεάν από την υπηρεσία. Ο τύπος, το περιεχόμενο, καθώς και τα έγγραφα που επισυνάπτονται σε αυτό καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 28

- **Διαδικασία βεβαίωσης του φόρου - Παραγραφή – Ατέλειες**

Οι διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος για την καταχώρηση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπόλοιπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών. το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του φόρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την επιβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών, όπως ισχύουν, εκτός από τις περιπτώσεις που με τα άρθρα 21 έως 35 του παρόντος ορίζεται διαφορετικά.

Για την έκπτωση του Δημοσίου από το δικαίωμα του να κοινοποιήσει πράξη επιβολής φόρου και προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του Άρθρου 102 του ν.2961/2001 που προβλέπουν την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου για την επιβολή φόρου κληρονομιών, δωρεών, προικών.

Συνεπώς, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή φόρου ακίνητης περιουσίας και προστίμου παραγράφεται:

i. Στην περίπτωση που η δήλωση είναι ανακριβής, μετά πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση.
ii. Στην περίπτωση που δεν υποβλήθηκε δήλωση είτε για ολόκληρη είτε για μέρος της ακίνητης περιουσίας, μετά πάροδο δεκαπενταετίας, από το τέλος του έτους, μέσα στο οποίο έληξε η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.
iii. Στην περίπτωση επιβολής προστίμου, μετά πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους, μέσα στο οποίο συντελέστηκε η παράβαση.

Αλλά,για περιουσιακά στοιχεία που δε δηλώθηκαν και μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας (δεκαπενταετίας) και μέσα στην επόμενη από αυτή δεκαπενταετία ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δεν μπορεί να χορηγήσει πιστοποιητικό, αν δεν του υποβληθεί δήλωση και δεν καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί.

Επίσης, εφαρμόζονται ανάλογα και όλες οι άλλες περιπτώσεις του άρθρου 102 του ν.2961/2001, σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπεται η κοινοποίηση πράξεων του προϊσταμένου ΔΟΥ και μετά την πάροδο των πιο πάνω προθεσμιών και οι οποίες είναι οι πιο κάτω :

i. Αν ακυρώθηκε από το Διοικητικό Δικαστήριο, για οποιοδήποτε μη ουσιαστικό λόγο, η πράξη του προϊσταμένου ΔΟΥ που έχει κοινοποιηθεί εμπρόθεσμα.
ii. Αν με δικαστική απόφαση ακυρωθεί η βεβαίωση των φόρων και προστίμων, για τυπικά ελαττώματα του τίτλου βεβαίωσης.
iii. Αν η δήλωση υποβλήθηκε στο τελευταίο έτος της δεκαετούς ή δεκαπενταετούς παραγραφής ή αν η φορολογική υποχρέωση προκύπτει από απόφαση Διοικητικού Δικαστηρίου, που εκδόθηκε το τελευταίο αυτό έτος.
iv. Αν ο υπάλληλος ή προϊστάμενος ΔΟΥ, με βάση την έκθεση ελέγχου του οποίου εκδόθηκε η αρχική πράξη, τιμωρήθηκε πειθαρχικά με αμετάκλητη

απόφαση του αρμόδιου οργάνου για βαρεία αμέλεια ή δόλο, κατά τον έλεγχο που έκανε.

- Στις περιπτώσεις i.,ii.,iii., η κοινοποίηση της πράξης του προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. μπορεί να γίνει μέσα σε ένα έτος από την ακύρωση της προγενέστερης πράξης ή από την έκδοση της απόφασης του Διοικητικού Δικαστηρίου ή από της υποβολής της δήλωσης του υπόχρεου,ενώ την περίπτωση iv. Μέσα σε ένα έτος από την αμετάκλητη σχετική απόφαση.

Άρθρο 29

- **Καταβολή του φόρου**

Το ποσό του φόρου που θα προκύψει από την εκκαθάριση της δήλωσης πρέπει να καταβληθεί σε τρεις ίσες διμηνιαίες άτοκες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

Ο κύριος φόρος που οφείλεται με βάση οποιονδήποτε άλλο τίτλο, ο πρόσθετος φόρος και το πρόστιμο καταβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος.

Αν ο φορολογούμενος καταβάλει όλο το ποσό του φόρου εφάπαξ, μέχρι την προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, του παρέχεται έκπτωση 2,5%.

Η δήλωση Φ.Μ.Α.Π. θεωρείται απαράδεκτη και συνεπώς μη υποβληθείσα και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα, εφ’ όσον με την υποβολή της δεν καταβλήθηκε η πρώτη δόση, δηλαδή το1/3 του προκύπτοντος φόρου(παρ. 11, άρθρου 1 ν.2873/28.12.2000).

Σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα,θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις.

Σε περίπτωση που θα ασκηθεί προσφυγή κατά πράξης επιβολής φόρου, που προβλέπεται από τα άρθρα του παρόντος. βεβαιώνεται αμέσως ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) του αμφισβητούμενου με την πράξη κύριου και πρόσθετου φόρου.

Το ποσό που βεβαιώνεται εισπράττεται εφάπαξ μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα και συμψηφίζεται με το φόρο και τον πρόσθετο που θα καθοριστούν με βάση την απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου και το ποσό που τυχόν βεβαιώθηκε επιπλέον εκπίπτεται ή επιστρέφεται κατά περίπτωση.

Άρθρο 30

- **Πρόσθετοι φόροι**

Από 01/01/1998 και στη φορολογία μεγάλης ακίνητης περιουσίας,οι διατάξεις του άρθρου 30 του ν.2459/97 παύουν να ισχύουν και εφαρμόζονται οι πρόσθετοι φόροι που προβλέπονται από το ν.2523/97,όπως αυτοί ισχύουν μετά τη μείωση που επέφερε η παράγραφος 1 του άρθρου 24 του ν.3296/2004.

i. Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό (2,5%) επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

ii. Σε περίπτωση υποβολής ανακριβούς δήλωσης επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό (2%) επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

iii. Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.
Ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων το ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος φορολογούμενος.

iv. Από 117 ευρώ μέχρι 1170 ευρώ στους υπόχρεους σε υποβολής δήλωσης, σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

Άρθρο 31

- **Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κατόχων ακινήτων από σύμβαση - Ευθύνες των αντιπροσώπων των υπόχρεων σε φόρο**

Οι κατόπιν σύμβασης τελευταίοι κάτοχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του φόρου που τα βαρύνει, που βεβαιώθηκε με βάση τον τίτλο που αποκτήθηκε για τον υπόχρεο και ο οποίος ισχύει και για τον τελευταίο κάτοχο, όσον αφορά τη δίωξη του για την είσπραξη του φόρου.

Στην περίπτωση αυτή, οι τελευταίοι κάτοχοι έχουν δικαίωμα να ασκήσουν τα δικαιώματα του υπόχρεου μόνο ως προς την ακύρωση ή τροποποίηση των οριστικών πράξεων του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ακόμη και μετά την πάροδο της νόμιμης προθεσμίας, οπωσδήποτε όμως μέσα σε ένα έτος από την έγγραφη ειδοποίηση τους για πληρωμή, από τη δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Ο φόρος που βαρύνει το κατεχόμενο ακίνητο υπολογίζεται με επιμερισμό του ολικού φόρου που αναλογεί στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας προς την αξία του ακινήτου αυτού. Ο επιμερισμός αυτός γίνεται από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας.

Οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε φόρο, καθώς και οι κηδεμόνες σχολάζουσας κληρονομιάς, ευθύνονται σε ολόκληρο. μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των πρόσθετων φόρων, που γεννήθηκαν και οφείλονται από δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

Άρθρο 32

- **Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων**

i. Οι συμβολαιογράφοι, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σ' αυτό, υποχρεούνται να επισυνάψουν στο συμβόλαιο πιστοποιητικό του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στο οποίο να βεβαιώνεται ότι, αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο ή δημιουργεί το εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό, υπέβαλε δήλωση για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους που γίνεται η μεταβίβαση του ακινήτου και ότι κατέβαλε ολόκληρο το ποσό του φόρου το οποίο αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται ή ότι δεν οφείλει φόρο.

ii. Το πιστοποιητικό της ανωτέρω παραγράφου μπορεί να χορηγηθεί και από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. παραλαβής της δήλωσης φόρου μεταβίβασης του ακινήτου, στον οποίο υποβάλλεται και η σχετική αίτηση. Στη συνέχεια θα αποστέλλεται με τηλεομοιοτυπία από τη Δ.Ο.Υ. υποδοχής της αίτησης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας μεγάλης ακίνητης περιουσίας, η οποία θα την επαναφέρει εντός δύο (2) ημερών με τη βεβαίωση ότι ο φορολογούμενος έχει δηλώσει το ακίνητο που μεταβιβάζει και έχει εξοφληθεί ο φόρος ή ότι το έχει δηλώσει και υπολείπεται ποσό για την εξόφληση του φόρου που αναλογεί.

Σε περίπτωση που οφείλεται φόρος, θα αναγράφεται το ποσό που πρέπει να καταβληθεί. Το οφειλόμενο ποσό θα καταβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. μεταβίβασης του ακινήτου, η οποία θα χορηγεί και το οικείο πιστοποιητικό.

iii. Αν η μεταβίβαση γίνεται από φυσικό πρόσωπο, το οποίο δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση Φ.Μ.Α.Π., τότε αντί του πιστοποιητικού της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι το φυσικό πρόσωπο αυτό δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση Φ.Μ.Α.Π.

Η δήλωση αυτή επέχει θέση δήλωσης φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, υποβάλλεται στο συμβολαιογράφο, ο οποίος θα τη διαβιβάσει, μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του

οποίου πραγματοποιήθηκε η σύνταξη του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου, στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου φυσικού προσώπου και θα τηρεί στο αρχείο του ως δικαιολογητικό την επιβεβαίωση αποστολής της τηλεομοιοτυπίας, συνημμένη στην υπεύθυνη δήλωση.

iv. Για την κατάρτιση οριστικού συμβολαίου με αυτοσύμβαση, σε εκτέλεση προσυμφώνου που έχει συνταχθεί πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (18–2–1997) και δεν περιείχε εξουσιοδότηση στον αγοραστή να υποβάλει δήλωση Φ.Μ.Α.Π., αρκεί η προσκόμιση στο συμβολαιογράφο κυρωμένου αντιγράφου του προσυμφώνου.

v. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία καταδικάστηκε κάποιος σε δήλωση βουλήσεως, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία της ακίνητης περιουσίας αυτού που καταδικάστηκε και αν δεν τον γνωρίζει στον προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του η οποία αναγράφεται στην αγωγή του.

Η δικαστική απόφαση αυτή υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο στο μεταβιβάζοντα για να επισυναφθεί στο οικείο συμβόλαιο.

vi. Τα πιο πάνω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση που καταρτίζεται περίληψη έκθεσης πλειστηριασμού, οπότε ο υπερθεματιστής υποβάλλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης.

vii. Σε περίπτωση που κάποιος αποκτήσει ακίνητο μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και μεταβιβάσει αυτό μέσα στον ίδιο χρόνο, τότε, αντί του πιστοποιητικού της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του ν. 2459/1997, θα προσκομίσει στον συμβολαιογράφο υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία θα αναγράφει ότι το ακίνητο το απέκτησε μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους μεταβίβασής του και συνεπώς δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας του έτους αυτού.

Οι ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις θα διαβιβάζονται από το συμβολαιογράφο, μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα που πραγματοποιήθηκε η σύνταξη του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου, στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου φυσικού προσώπου και θα τηρεί στο αρχείο του ως δικαιολογητικό την επιβεβαίωση αποστολής της τηλεομοιοτυπίας συνημμένη στην υπεύθυνη δήλωση.

viii. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού της παρ. 1 ή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2 του άρθρου 32, έχουν όλοι οι υπόχρεοι εκ του νόμου σε δήλωση Φ.Μ.Α.Π. και οι νόμιμοι εκπρόσωποι των εταιρειών, καθώς και οι κύριοι ή όσοι έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα και δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α.Π. ή κάθε άλλο φυσικό πρόσωπο που ειδικά εξουσιοδοτήθηκε γι’ αυτό και, συγκεκριμένα στην περίπτωση που δικαιούχος για την υποβολή της αίτησης – υπεύθυνης δήλωσης και τη λήψη των ανωτέρω δικαιολογητικών είναι:

1) Ανήλικο τέκνο, ο πατέρας και η μητέρα αυτού εφόσον ασκούν από κοινού τη γονική μέριμνα ή μόνο ο γονέας που ασκεί τη γονική μέριμνα.
2) Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου, οι κληρονόμοι αυτού.
3) Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής:
    1. Ο εργολάβος για το εργολαβικό αντάλλαγμα αν χρησιμοποιήσει καθ' οιονδήποτε τρόπο τα ακίνητα αυτά, πριν από τη παρέλευση της επταετίας από την έκδοση της οικοδομικής άδειας (π.χ. εκμισθώσει, μεταβιβάσει με προσύμφωνο εφόσον δεν εμπίπτει στην κατωτέρω υποπερίπτωση 3 ιδιοχρησιμοποιήσει ως αποθηκευτικό χώρο ή κατοικία ή επαγγελματική στέγη κ.λ.π.).
    2. Ο εργολάβος για το εργολαβικό αντάλλαγμα μετά από την παρέλευση επταετίας από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας (εφόσον αυτά δεν έχουν χρησιμοποιηθεί ή δεν έχει ολοκληρωθεί η ανέγερση).
    3. Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής από την ημερομηνία παράδοσης, εφόσον αυτή έχει οριστεί στο προσύμφωνο ή εφόσον η παράδοση έγινε σε συγκεκριμένη ημερομηνία με άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο.
    4. Σε κάθε άλλη περίπτωση, ο οικοπεδούχος.

v. Όλα όσα αναφέρονται ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις που το μεταβιβαστικό συμβόλαιο συντάσσεται στην αλλοδαπή ενώπιον της Ελληνικής Προξενικής Αρχής.

Άρθρο 33

- **Κυρώσεις**

Με την παράγραφο 11 του άρθρου 13 του ν.2753/17.11.1999, καταργείται το άρθρο 33 του ν.2459/1997 και συνεπώς μετά την 17.11.1999, δεν επιβάλλεται το πρόστιμο του άρθρου 33 για οποιαδήποτε πράξη εκδίδεται, ανεξάρτητα από το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Άρθρο 34

- **Μη επιβολή φόρου και δικαιωμάτων για λογαριασμό τρίτων - Εξουσιοδοτικές διατάξεις**

1. Κανένας άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα ή εισφορά για λογαριασμό του Δημοσίου ή τρίτου δεν βεβαιώνεται μαζί με το φόρο που επιβάλλεται με τα άρθρα του παρόντος.

2. Ο φόρος που επιβάλλεται με τα άρθρα του παρόντος δεν εκπίπτεται, όταν γίνεται υπολογισμός του φορολογητέου εισοδήματος των φυσικών προσώπων.

3. Ο Υπουργός Οικονομικών με αποφάσεις του, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως:

i. Προσδιορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 21 έως 35 του κοινοποιούμενου νόμου.

ii. Διατάζει τη διενέργεια γενικής απογραφής των ακινήτων που υπόκεινται στη φορολογία της ακίνητης περιουσίας.

iii. Καθορίζει όσα αφορούν την εκτέλεση των διατάξεων των άρθρων του παρόντος και γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή τους.

Άρθρο 35

- **Φορολογία μεγάλης ακίνητης περιουσίας μειονοτικών νομικών προσώπων**

Με το άρθρο 7 του ν.3554/2007 καταργήθηκε αυτό το άρθρο.



ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Τρόπος συμπλήρωσης της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) νομικών προσώπων.

Α. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Φ.Α.Π.

- Προς τον Προϊστάμενο της ΔΟΥ: Αναγράφεται η αρμόδια ΔΟΥ στην οποία υποβάλλεται η δήλωση ΦΑΠ.
- Η δήλωση του προηγούμενου έτους υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της ΔΟΥ: Αναγράφεται η ΔΟΥ που υπεβλήθη η δήλωση το προηγούμενο έτος. Ειδικά για το έτος 2010 αναγράφεται η λέξη «ΠΡΩΤΗ».
- Είδος Δήλωσης: Σημειώνεται (Χ) στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ, ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ, ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ, ανάλογα με το είδος της δήλωσης. Σημειώνεται (Χ) στην ένδειξη ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ όταν συμπεριλαμβάνεται στη δήλωση ρητή και αιτιολογημένη η επιφύλαξη του φορολογούμενου. Τονίζεται ότι κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα.
- **Πίνακας Α. Στοιχεία Υπόχρεου:** Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του φορολογούμενου νομικού προσώπου.
- **Πίνακας Β. Στοιχεία νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου:** Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου, αντικλήτου, προσωρινού διαχειριστή κ.λπ.
- **Πίνακας Γ. Υπολογισμός Φόρου Ακίνητης Περιουσίας:** Στον πίνακα αυτό προσδιορίζεται το συνολικό ποσό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του Ν.3842/2010. Ειδικότερα:

1. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα γήπεδα:

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των γηπέδων (οικόπεδα – αγροτεμάχια).Συγκεκριμένα στους κωδικούς 101, 102, 103 και 105 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των γηπέδων ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6‰, 3‰, 1‰ και 0,33‰).Στους κωδικούς 111, 112, 113 και 115 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.Στον κωδικό **114** αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 111, 112, 113 και 115.

2. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα ημιτελή κτίσματα, στα γεωργικά & κτηνοτροφικά κτίσματα όλων των νομικών προσώπων καθώς και στα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίσματα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων:

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των ημιτελών κτισμάτων, των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα στους κωδικούς 201, 202, 203 και 305 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα

αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6‰, 3‰, 1‰ και 0,33‰).

Στους κωδικούς 211, 212, 213 και 315 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.Στον κωδικό **214** αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 211, 212, 213 και 315.

3. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα του νομικού προσώπου.

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα (πλην των κτισμάτων που αναφέρονται στην ανωτέρω περίπτωση 2).Συγκεκριμένα στους κωδικούς 301, 302, και 303 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6‰, 3‰ και 1‰).

Στους κωδικούς 311, 312 και 313 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.Στον κωδικό **314** αναγράφεται το αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 311, 312 & 313.

4. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αντιστοιχεί στα κτίσματα βάσει της επιφανείας τους (επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα x 1 ευρώ):

Στον κωδικό 404 αναγράφεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων κυρίων και βοηθητικών χώρων των κτισμάτων που εντάσσονται στον υπολογισμό του 1 €/τ.μ.. Ο αριθμός μεταφέρεται από τον αντίστοιχο κωδικό (404) του εσωτερικού του εντύπου στον οποίο αναγράφεται το άθροισμα της επιφανείας των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων τόσο των κυρίων χώρων (στήλη 10) όσο και των βοηθητικών χώρων (στήλη 11).Στον κωδικό 414 αναγράφεται ο φόρος που αντιστοιχεί στα κτίσματα αυτά, δηλαδή το γινόμενο της συνολικής επιφανείας των κτισμάτων (κωδικός 404) επί ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κτισμάτων.

- Αναγράψτε το μεγαλύτερο ποσό φόρου μεταξύ των κωδικών 314 & 414.

Στον κωδικό 514 αναγράφεται το μεγαλύτερο αριθμητικό ποσό μεταξύ των κωδικών 314 (περίπτωση 3 Πίνακας Γ) και 414 (περίπτωση 4 Πίνακας Γ).

Τονίζεται ότι για την υπαγωγή των ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στο συντελεστή φορολόγησης 0,33‰ πρέπει:

α) να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης και

β) τα ακίνητα να ιδιοχρησιμοποιούνται από την ξενοδοχειακή επιχείρηση. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα είναι εκείνα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και χρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση των λειτουργικών αναγκών της ξενοδοχειακής επιχείρησης.Επισημαίνεται πως γεωργικά θεωρούνται τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα. Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτήρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδα ζώων.

Δεν εντάσσονται στις ανωτέρω κατηγορίες κτήρια μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία, τα εργαστήρια κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων και οι χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα.Η αξία των ανωτέρω κτισμάτων προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Πίνακας Δ. Εκκαθάριση Φόρου:

Στον πίνακα αυτό αναγράφεται το συνολικό ποσό του προς βεβαίωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Συγκεκριμένα:

- στον κωδικό 614 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 114, 214 και 514 της πρώτης σελίδας του εντύπου.
- στον κωδικό 624 αναγράφεται το ποσό του πρόσθετου φόρου σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής της αρχικής δήλωσης. Στο κενό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των λέξεων «Πρόσθετος Φόρος» και «% λόγω εκπροθέσμου» αναγράφεται αριθμητικώς το ποσοστό επί τοις εκατό, λόγω της εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης.
- Στον κωδικό 634 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 614 και 624.

Επιπρόσθετα διαγραμμίζεται:
- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 955, όταν στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας αναγράφονται μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα,
- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 617, όταν υπεβλήθη στη ΔΟΥ δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) το αντίστοιχο έτος.Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου και από τον προϊστάμενο του λογιστηρίου του νομικού προσώπου, ο οποίος αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του όπως αναφέρονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου της δήλωσης.

Τρόπος συμπλήρωσης των πινάκων Γ και Δ της δήλωσης στις περιπτώσεις υποβολής συμπληρωματικών – τροποποιητικών ή ανακλητικών δηλώσεων

Στην περίπτωση τροποποιητικής – συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, 303 και 404 αναγράφεται η συνολική αξία όλων των ακινήτων του νομικού προσώπου όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).Με βάση τις νέες αξίες της ακίνητης περιουσίας γίνεται επανυπολογισμός του φόρου και το τελικό ποσό αναγράφεται στην ένδειξη «ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ» του Πίνακα Δ του εντύπου.

Ο κωδικός 614 συμπληρώνεται με το ποσό του φόρου που προέκυψε από την αρχική ή την προηγούμενη δήλωση.Οι κωδικοί 624 & 634 δεν συμπληρώνονται.Στη συνέχεια και στη στήλη με την ένδειξη «ΔΙΑΦΟΡΑ (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩΣΗ)» προσδιορίζεται το τελικό ποσό φόρου που προκύπτει ως διαφορά μεταξύ της συμπληρωματικής – τροποποιητικής ή ανακλητικής δήλωσης και της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης για βεβαίωση ή έκπτωση, το οποίο αναγράφεται στον κωδικό 714.Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής συμπληρώνεται ο κωδικός 724 με το ποσό του εκπρόθεσμού φόρου και στον κωδικό 734 το ποσό του φόρου για βεβαίωση ή επιστροφή κατά περίπτωση.Σε περίπτωση που καταχωρείται αρνητικός αριθμός τότε σημειώνεται το πρόσημο «μείον» (-) μπροστά από τον αρνητικό αριθμό.

Β. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)

Το εσωτερικό του εντύπου της δήλωσης χωρίζεται σε δύο πίνακες. Στον πρώτο πίνακα αναγράφονται τα ακίνητα που φορολογούνται και στον δεύτερο πίνακα αναγράφονται τα απαλλασσόμενα ακίνητα.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

1. Σε περιπτώσεις που η αξία μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενός κτίσματος υπολογίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη στο έντυπο αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης,

χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Η).Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.Στην περίπτωση που προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1€ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου, με συντελεστή 6‰.

Επισημαίνεται ότι ο διαχωρισμός της αξίας ενός ακινήτου σε κτίσμα και γήπεδο γίνεται μόνο σε περιπτώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων, η αξία των οποίων προσδιορίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

2. Περαιτέρω στις περιπτώσεις όπου κατά τον προσδιορισμό της αξίας ενός ακινήτου χρησιμοποιούνται τα έντυπα Κ1 έως Κ9 για τον υπολογισμό του κτίσματος, θα αναγράφεται σε χωριστή σειρά η αξία του κτίσματος και σε χωριστή σειρά η αξία του γηπέδου. Παράλληλα θα χρησιμοποιείται η στήλη Αριθμός Σύνδεσης.

3. Στις περιπτώσεις υποβολής δήλωσης με περισσότερες από μία σελίδες:

α. αναγράφεται το λεκτικό «ΣΕΛΙΔΑ ….. ΑΠΟ …..» σε κάθε σελίδα της δήλωσης.

β. η αρίθμηση των ακινήτων (Α/Α) είναι συνεχόμενη και στις επόμενες σελίδες, ανεξαρτήτως του πλήθους αυτών, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο προεκτυπωμένος αριθμός

γ. στην τελευταία γραμμή του εσωτερικού του εντύπου κάθε σελίδας πραγματοποιείται άθροιση των ποσών των κωδικών 404, 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, και 303 και μεταφορά του αθροίσματος στην πρώτη γραμμή της επόμενης σελίδας.

δ. Στην περίπτωση αυτή θα συμπληρώνονται τα συνολικά ποσά μόνο στη πρώτη σελίδα.

4. Στην περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας επί κτίσματος, τότε στις στήλες ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ – ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ Κύριοι Χώροι (στήλη 10) και Βοηθητικοί Χώροι (στήλη 11) αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα που υπάγονται σε φόρο, όπως αυτά προκύπτουν από το γινόμενο της επιφάνειας είτε επί του ποσοστού συνιδιοκτησίας είτε επί του ποσοστού της αξίας του εμπραγμάτου δικαιώματος. Τα υπόλοιπα τετραγωνικά μέτρα μέχρι την συμπλήρωση της συνολικής επιφάνειας αναγράφονται στις στήλες 12 ή 13 κατά περίπτωση. Στις σημειώσεις του φορολογούμενου περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων αυτών.

5. Στις περιπτώσεις που στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας αναγράφονται απαλλασσόμενα ακίνητα απαιτείται η συνυποβολή των παραστατικών που ορίζονται στην ΠΟΛ.1095/2010 απόφαση υπουργού Οικονομικών. Τα παραστατικά απαλλαγής αναγράφονται αναλυτικά στην τέταρτη σελίδα του εντύπου.

6. Όταν αναγράφονται λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια που κατέχει το νομικό πρόσωπο.

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Για ακίνητα που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2012

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ: *

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΛΟΥ: *

Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: *

Η δήλωση του προηγούμενου έτους υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: *

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ			
ΑΡΧΙΚΗ	ΤΡΟΠ/ΚΗ - ΣΥΜΠ/ΚΗ	ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ	ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΤΙΤΛΟΣ | ΤΗΛΕΦΩΝΟ | Α.Φ.Μ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΤΗΛΕΦΩΝΟ | Α.Φ.Μ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)

Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

1. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα γήπεδα :

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
101		6 ‰	111	
102		3 ‰	112	
103		1 ‰	113	
105		0,33 ‰	115	
	Σύνολο (111+112+113+115):		114	

2. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα ημιτελή κτίσματα στα γεωργικά & κτηνοτροφικά κτίσματα όλων των νομικών προσώπων καθώς στα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίσματα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων :

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
201		6 ‰	211	
202		3 ‰	212	
203		1 ‰	213	
305		0,33 ‰	315	
	Σύνολο (211+212+213+315):		214	

3. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα :

	Αξία	Συντ/στής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
301		6 ‰	311	
302		3 ‰	312	
303		1 ‰	313	
	Σύνολο (311+312+313):		314	

4. Φόρος που αντιστοιχεί στα κτίσματα βάσει του 1 €/τ.μ. :

	Επιφάνεια κτισμάτων σε τ.μ.			Φ.Α.Π.
404		Χ 1€/τ.μ.	414	
	Αναγράψτε το μεγαλύτερο ποσό φόρου μεταξύ των κωδικών 314 κ'414		514	

ΒΕΒΑΙΩΣΗ
Σύνολο: .....
Α.Χ.Κ.: .....
Ο ενεργήσας την βεβαίωση

ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ
Έγινε έκπτωση για ποσό
Ευρώ .....
Αρ. Τ.Α.Φ.Ε. .....
..... 2012
Ο ενεργήσας την έκπτωση

Ελέγχθηκαν τα αριθμητικά δεδομένα της δήλωσης
Κωδ. Αριθμός
..... 2012
Ο ενεργήσας τον έλεγχο

Δ. Εκκαθάριση Φόρου		ΑΡΧΙΚΗ Ή ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ Ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ** (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩΣΗ)	
ΣΥΝΟΛΙΚΟ Φ.Α.Π. (114+214+514)	614			714	
Πρόσθετος Φόρος % λόγω εκπροθέσμου	624			724	
Συνολικό ποσό για βεβαίωση ή επιστροφή	634			734	

Στη δήλωση αναγράφονται μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα 955 ΝΑΙ 1 Υπεβλήθη Ε9 έτους 2012 617 ΝΑΙ 1

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος
_____ 2012
Ο ΔΗΛΩΝ

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου κ.λ.π.
Επώνυμο: _____
Όνομα: _____
Δ/νση: _____
Α.Φ.Μ.: _____
_____ 2012
Ο ΔΗΛΩΝ

ΠΑΡΑΛΗΦΘΗΚΕ
Εμπρόθεσμα:
Εκπρόθεσμα:
Μήνες Εκπρ.:
ΟΛΙΚΑ ΔΟΣΕΙΣ
_____ 2012
Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

Ποσό που καταβλήθηκε
.....
_____ 2012
Ο Επιμελητής Είσπραξης

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία
** Αν οποιοδήποτε ποσό που καταχωρείται είναι αρνητικός αριθμός, σημειώστε το πρόσημο πλήν (-) πρίν απ'αυτό στη στήλη της διαφοράς.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟ

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ & ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.					
									ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ		ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ - ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ & ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ - ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ		ΓΗΠΕΔΩΝ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ή ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ)	
									Κύριοι Χώροι	Βοηθητικοί Χώροι	Κύριοι Χώροι	Βοηθητικοί Χώροι		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
ΣΥΝΟΛΑ														

Άθροισμα τ.μ. Κυρίων & βοηθητικών χώρων

ΚΩΔ.* 404

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΛΛΑΣΣ

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ & ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

ΓΗΤΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΜΠ/ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (%)	ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ	ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:				ΑΞΙΑ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ & ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:				ΑΞΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΠΛΗΝ ΗΜΙΤΕΛΩΝ - ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:			ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
				6‰	3‰	1‰	0,33‰	6‰	3‰	1‰	0,33‰	6‰	3‰	1‰	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
				101	102	103	105	201	202	203	305	301	302	303	

ΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΜΠ/ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (%)	ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ	ΛΟΓΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ		ΓΗΠΕΔΩΝ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Η ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ)								
Κύριοι Χώροι	Βοηθητικοί Χώροι									
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

Α/Α	Α/Α της στήλης 1	Παραστατικά
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
Σε περίπτωση περισσότερων δικαιολογητικών συνεχίστε την αρίθμηση σε συνημμένη κατάσταση		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

Υ.Ε.Ε.Α.Δ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε595/12

Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. (ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΜΕΝΩΝ ΔΟΜΗΜΕΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ)

Επιβολή Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Το περίφημο «χαράτσι», για το οποίο όλοι ακούμε τον τελευταίο καιρό, μετά από άμεση ανάγκη του ελληνικού κράτους για μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, επιβάλλεται με μορφή ειδικού τέλους στις ηλεκτροδοτούμενες, για οικιστική ή εμπορική χρήση, δομημένες επιφάνειες των ακινήτων.

Υποκείμενο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Το τέλος επιβάλλεται στον κύριο του ακινήτου ή στον επικαρπωτή. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας βαρυνόμενοι είναι οι συνιδιοκτήτες κατά το λόγο της συμμετοχής καθενός από αυτούς. Αρχικός υπόχρεος για την καταβολή είναι ο χρήστης του ακινήτου, ο οποίος καταβάλει κάθε ποσό τέλους που συμπεριλαμβάνεται στο λογαριασμό κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, σε οποιουδήποτε το όνομα και αν εκδίδεται αυτός.

Αν χρήστης του ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου είναι ο ενοικιαστής του, τότε ο ίδιος εξοφλά εμπρόθεσμα κάθε λογαριασμό της ΔΕΗ που συμπεριλαμβάνει ποσά του ειδικού τέλους, και κάθε ποσό που καταβάλει συμψηφίζεται αυτόματα με ήδη οφειλόμενα ή επόμενα ενοίκια.

Υπολογισμός Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Το ειδικό αυτό τέλος υπολογίζεται ανάλογα:1) Με τα τετραγωνικά μέτρα της δομημένης επιφάνειας, 2) Το ύψος της τιμής ζώνης, 3) Με την παλαιότητα του ακινήτου, όπως αυτά αναφέρονται στον υπολογισμό του ΤΑΠ που υπάρχει στο φύλλο "Ανάλυσης λογαριασμών Δήμου-ΕΡΤ" κάθε διμηνιαίου λογαριασμού της ΔΕΗ.

Τα παραπάνω στοιχεία πολλαπλασιάζονται επί τον συντελεστή του ειδικού "τέλους", η κλίμακα του οποίου, ανάλογα με την τιμή ζώνης της περιοχής όπου βρίσκεται το κάθε ακίνητο έχει ως εξής:

Τιμή Ζώνης	Συντελεστής (Ευρώ / τ.μ.)
για ευπαθείς ομάδες	0,5
έως 500 ευρώ	3
501-1.000 ευρώ	4
1.001-1.500 ευρώ	5
1.501-2.000 ευρώ	6
2.001-2.500 ευρώ	8
2.501-3.000 ευρώ	10
3.001-4.000 ευρώ	12
4.001-5.000 ευρώ	14
5.001 και άνω	16

Επιπλέον στο ειδικό αυτό τέλος η ηλικία του ακινήτου λαμβάνεται υπόψη αντίστροφα σε σχέση με όλους τους άλλους φόρους, ήτοι όχι ως "μειωτικός συντελεστής παλαιότητας", αλλά ως "αυξητικός συντελεστής νεότητας"! Αυτό σημαίνει ότι τα νεότερα ακίνητα οφείλουν μεγαλύτερο τέλος από το παραπάνω σε σχέση με τα παλαιότερα, σύμφωνα με την παρακάτω κλίμακα!

Παλαιότητα	Αυξητικός Συντελεστής
Άνω των 26 ετών	1
25-20 έτη	1,05
19-15 έτη	1,10
14-10 έτη	1,15
9-5 έτη	1,20
4-0 έτη	1,25

Ειδικότερα για ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί κάποια τιμή ζώνης, το ειδικό τέλος υπολογίζεται με πολλαπλασιασμό των τετραγωνικών μέτρων του ακινήτου επί συντελεστή τρία(3).

Αν πάλι δεν υπάρχει το εμβαδόν του ακινήτου το ειδικό τέλος υπολογίζεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα που ελήφθησαν υπόψη για τον υπολογισμό των δημοτικών τελών.

ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΕΕΤΗΔΕ

ΜΕΙΩΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ

Για όποια ακίνητα δεν χρησιμοποιούνται για οικιακή χρήση και έχουν εμβαδόν δομημένης ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας άνω των χιλίων(1000) τετραγωνικών, ο συντελεστής προσδιορισμού του ειδικού τέλους μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό(30%). Επίσης για το τμήμα των άνω δύο χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων(2000) υπολογίζεται μειωμένος κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

Το ειδικό τέλος ισούται με 0,5 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ανεξαρτήτως τιμής ζώνης και παλαιότητας του ακινήτου που ιδιοκατοικείται και ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία:

- <u>Σε πολύτεκνο, εφόσον:</u>
  - Το οικογενειακό του εισόδημα δεν υπερβαίνει τις τριάντα χιλιάδες(30000) ευρώ
  - Η ακίνητη περιουσία να μην υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ το έτος 2008, προσαυξανόμενη κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος και το ιδιοκατοικούμενο ακίνητο να είναι έως 120 τετραγωνικά μέτρα προσαυξανόμενο κατά 20 τετραγωνικά μέτρα για κάθε προστατευόμενο μέλος.
  - Τα προστατευόμενα μέλη να είναι τουλάχιστον τέσσερα.

Απαραίτητα δικαιολογητικά: 1)Φωτοτυπία της φορολογικής δήλωσης οικονομικού έτους 2011, 2) εκκαθαριστικό 2011, 3) εκκαθαριστικό ΕΤΑΚ 2008 ή συμβόλαιο αν το ακίνητο αποκτήθηκε μετά το2008 από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία στο δικαιούχο του μειωμένου τέλους, 4)λογαριασμός ΔΕΗ.

- <u>Σε ανάπηρο, εφόσον:</u>
  - Ο ίδιος ή πρόσωπο που τον βαρύνει φορολογικά έχει αναπηρία με ποσοστό 80% και άνω
  - Η ακίνητη περιουσία να μην υπερβαίνει τις 150000 ευρώ το έτος 2008, προσαυξανόμενη κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος και το ιδιοκατοικούμενο

ακίνητο να είναι έως 120 τετραγωνικά μέτρα προσαυξανόμενο κατά 20 τετραγωνικά μέτρα για κάθε προστατευόμενο μέλος.

Απαραίτητα δικαιολογητικά:1) Βεβαίωση αναπηρίας από αρμόδια επιτροπή, 2) φωτοτυπία της φορολογικής δήλωσης οικονομικού έτους 2011, 3) εκκαθαριστικό 2011, 4) εκκαθαριστικό ΕΤΑΚ 2008 ή συμβόλαιο αν το ακίνητο αποκτήθηκε μετά το2008 από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία στο δικαιούχο του μειωμένου τέλους, 5)λογαριασμός ΔΕΗ.

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΕΕΤΗΔΕ

Στο ειδικό τέλος δεν υπάγονται τα ακίνητα που ανήκουν:

1)Στο ελληνικό δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ., στους Ο.Τ.Α. και στις δημοτικές επιχειρήσεις

2)Στα θρησκευτικά πρόσωπα που χρησιμοποιούν αποκλειστικά τα ακίνητα για να επιτελούν λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους.

3)Σε αθλητικά σωματεία, για ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως γήπεδα και γενικότερα ως χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων

4)Σε πρεσβείες προξενεία

5)Κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών

6)Κοινόχρηστοι χώροι ξενοδοχείων, όπως είναι χώροι προσέλευσης, υποδοχής και χώροι υγιεινής σε ποσοστό 35% της συνολικής επιφάνειας.

7)Κοινόχρηστοι χώροι ενοικιαζόμενων δωματίων, σε ποσοστό 17% της συνολικής επιφάνειας.

8)Διατηρητέα ακίνητα

9)Ιστορικά- αρχαιολογικά μνημεία

10)Ακίνητα που έχουν γεωργική, κτηνοτροφική, βιοτεχνική ή βιομηχανική χρήση.

11)Σε ανέργους

Για ένα ακίνητο που ιδιοκατοικείται και ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία σε μακροχρόνια άνεργο και είναι εγγεγραμμένος σε καταλόγους ευρέσεως εργασίας ή επιδοτήθηκε λόγω τακτικής επιδότησης από κάποιο φορέα κατά τους έξι τουλάχιστον μήνες από τους δώδεκα που προηγούνται κάθε φορά της ημερολογιακής βάσης υπολογισμού του τέλους, δεν οφείλεται ειδικό τέλος.

Η απαλλαγή αυτή δεν ισχύει εφόσον:

- ✓ το οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους υπερβαίνει το ποσό των δώδεκα χιλιάδων ευρώ, το οποίο προσαυξάνεται κατά τέσσερις χιλιάδες ευρώ, για κάθε προστατευόμενο τέκνο.
- ✓ Η αξία της ακίνητης περιουσίας με βάση τα στοιχεία των ακινήτων του έτους 2008, υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ, η οποία προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο.
- ✓ Το ιδιοκατοικούμενο ακίνητο βρίσκεται σε ζώνη με τιμή άνω των 3.000 ευρώ

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1) Διαμέρισμα: 90 τ.μ., με παλαιότητα 16 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.080 ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου: 90 τ.μ. Χ 1,1 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 5 ευρώ (ειδικό τέλος) =495ευρώ

2) Διαμέρισμα 70 τ.μ., με παλαιότητα 8 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.100 ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου: 70 τ.μ. Χ 1,2 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 8 ευρώ (ειδικό τέλος) = 672 ευρώ

3) Μεζονέτα: 150 τ.μ., με παλαιότητα 8 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.850 ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου: 150 τ.μ. Χ 1,20 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 6 ευρώ (ειδικό τέλος) =1.080ευρώ

4) Μεζονέτα: 240 τ.μ., με παλαιότητα 3 ετών με τιμή ζώνης 2.600 ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου: 240 τ.μ. Χ 1,25 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 10 ευρώ (ειδικό τέλος) =3000ευρώ

5) Μονοκατοικία: 120 τ.μ., με παλαιότητα 13 ετών , σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.000ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου:120 τ.μ. Χ 1,15 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 6 ευρώ (ειδικό τέλος) =828ευρώ

6) Μακροχρόνια άνεργος εγγεγραμμένος στον Ο.Α.Ε.Δ., που το οικογενειακό του εισόδημα κατά το προηγούμενο έτος, του έτους επιβολής του τέλους, υπερβαίνει το ποσό των 12.000 ευρώ με διαμέρισμα 90 τμ και παλαιότητα 15 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 1020ευρώ
Ειδικό τέλος ακινήτου: 90 τ.μ. Χ 1.10 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 5 ευρώ (ειδικό τέλος) =495ευρώ

7) Πολύτεκνος., με μονοκατοικία 240 τμ και παλαιότητα 20 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 2200 ευρώ
α) Ειδικό τέλος ακινήτου: 200 τ.μ. Χ 1 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 0,5 ευρώ (ειδικό τέλος) =100ευρώ

β) Ειδικό τέλος ακινήτου (για τα άνω των 200 τ.μ.): 40 τ.μ. Χ 1,05 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 8 ευρώ (ειδικό τέλος) = 336 ευρώ
Σύνολο: 100 +336 = 436 ευρώ**.**

8) Πρόσωπο ολικά τυφλό με διαμέρισμα 100 τ.μ.με παλαιότητα 15 ετών και τιμή ζώνης 1500 ευρώ.
Ειδικό τέλος ακινήτου: 100 τ.μ. Χ 1 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 0,5 ευρώ (ειδικό τέλος) = 50 ευρώ

9) Πρόσωπο που βαρύνεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 2238/1994 με άτομο που έχει αναπηρία 80% και έχει διαμέρισμα 120 τ.μ. με παλαιότητα 5 ετών και τιμή ζώνης 1800ευρώ.
Ειδικό τέλος ακινήτου: 120 τ.μ. Χ 1 (συντελεστής παλαιότητας) Χ 0,5 ευρώ (ειδικό τέλος) = 60 ευρώ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί λογαριασμός ηλεκτρικού ρεύματος από την ΔΕΗ ή εναλλακτικούς προμηθευτές ρεύματος, συμπεριλαμβανομένου ΕΕΤΗΔΕ, ενώ το ακίνητο έχει απαλλαγή από αυτό, τότε ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου καταβάλλει το ΕΕΤΗΔΕ μαζί με τον λογαριασμό ρεύματος. Έπειτα κάνει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ, για επιστροφή αυτού. Η αίτηση έχει την μορφή του υποδείγματος 1 παρακάτω.

Μετά την παραλαβή της αίτησης, η αρμόδια ΔΟΥ, σε περίπτωση που δεχτεί το αίτημα, μετά από απόφαση του προϊσταμένου, συντάσσει ατομικό φύλλο έκπτωσης (ΑΦΕΚ). Αν από την εκκαθάριση προκύψει ποσό προς διαγραφή, τότε διαγράφεται. Αν προκύψει ποσό για επιστροφή, αυτό επιστρέφεται στον δικαιούχο. Η απόφαση απαλλαγής από το ΕΕΤΗΔΕ έχει την μορφή του υποδείγματος 2 παρακάτω. Σε περίπτωση που δεν γίνει δεχτό το αίτημα, η ΔΟΥ ενημερώνει τον υπόχρεο.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Πρωτοκόλλου: _____

Ημ/νια Πρωτοκόλλου: _____

ΑΙΤΗΣΗ
του / της

ΠΡΟΣ
τη Δ.Ο.Υ.

_____

Ονοματεπώνυμο / Επωνυμία

Παρακαλώ όπως προβείτε σε διαγραφή/ επανεκκαθάριση με μειωμένο συντελεστή* του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε., που έχει επιβληθεί στον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος με αριθμό παροχής _____.

Α.Φ.Μ.

_____.

Διεύθυνση

Ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής του ακινήτου αυτού είναι ο/η

_____

Α.Δ.Τ.

Λόγω **

Θέμα: «Διαγραφή / Μείωση συντελεστή* Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.»

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Συνημμένα:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Ο/Η αιτών/ούσα

* Διαγράφεται κατά περίπτωση
** Αναγράφεται ο λόγος απαλλαγής ή μείωσης του συντελεστή φορολόγησης.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Αρ. Απόφασης.:**
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **Ημερομηνία:**
Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.):

ΑΠΟΦΑΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 53 του νόμου 4021/2011

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. _____ έχοντας λάβει υπόψη τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α)_____

β)_____

γ)_____

δ)_____

ε)_____

στ)_____

ζ)_____

η)_____

αποφασίζει ότι ο/η _____
(ονοματεπώνυμο ή επωνυμία
απαλλάσσεται του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. για το έτος 2011.

Για το λόγο αυτό επιστρέφεται το ποσό των _____ευρώ που κατέβαλε για την Παροχή ΑΠ _____ με τον λογαριασμό ΑΑ_____ του ηλεκτρικού ρεύματος

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Η αίτηση για επιστροφή ΕΕΤΗΔΕ, που μιλήσαμε παραπάνω, πρέπει να συνοδεύεται με φωτοτυπία του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος και με δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ), έτους 2011 ή 2012 ή με εκκαθαριστικό ΕΤΑΚ έτους 2008 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2008.

Αν το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή αποκτήθηκε μετά την 1η Ιανουαρίου 2008, τότε:

- Για την απαλλαγή ακινήτων δημοσίων επιχειρήσεων, συνοδεύονται από το συστατικό τους έγγραφο ή το οικείο Φ.Ε.Κ.
- Για την απαλλαγή γνωστών θρησκειών και δογμάτων, συνοδεύονται από το συστατικό τους έγγραφο ή το οικείο Φ.Ε.Κ. και φωτοτυπίες εγγράφων που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων. Ομοίως για την απαλλαγή των αθλητικών σωματίων.
- Για τις πρεσβείες και τα προξενεία ξένων κρατών, απαιτείται βεβαίωση του υπουργείου εξωτερικών.
- Για τα διατηρητέα ακίνητα, εφόσον είναι κενά, το οικείο ΦΕΚ χαρακτηρισμού τους. Ομοίως και για τους χώρους που έχουν χαρακτηριστεί ως χώροι ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων.
- Για ακίνητα που έχουν αποκλειστικά γεωργική ή κτηνοτροφική ή βιοτεχνική ή βιοτεχνική χρήση, βεβαίωση από την ΔΕΗ ή τον εναλλακτικό προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος, ότι η συγκεκριμένη παροχή, κατά την 17/9/2011 ή την 31/3/2012 αφορούσε τιμολόγιο βιομηχανικής ή γεωργικής χρήσης.
- Για ακίνητα που έχουν αποκλειστικά γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση, αλλά δεν υπάρχει τιμολόγιο γεωργικής χρήσης κατά τη 17/9/2011 ή τη 31/3/2012, απαιτείται πολεοδομική άδεια. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια, μπορεί να προσκομιστεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο καθώς και φορολογικά έγγραφα, όπου να προκύπτει ότι το ακίνητο δεν ασκείται για άλλη δραστηριότητα.
- Για ακίνητα που έχουν αποκλειστικά βιοτεχνική ή βιομηχανική χρήση, αλλά δεν υπάρχει τιμολόγιο βιομηχανικής χρήσης κατά την 17/9/2011 ή την 31/3/2012, απαιτείται άδεια λειτουργίας εν ισχύ κατά αυτήν την ημερομηνία και φορολογικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι στο ακίνητο δεν ασκείται και άλλη δραστηριότητα.
- Για κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικιών, βεβαίωση από την ΔΕΗ ή τον εναλλακτικό προμηθευτή, ότι κατά την 17/9/2011 ή την 31/3/2012, στην βάση πληροφοριών του διαχειριστή δικτύου της ΔΕΗ είχε καταχωρηθεί ο ειδικός κωδικός οικονομικής δραστηριότητας για τα κοινόχρηστα. Αν δεν υπάρχει καταχώρηση στη βάση πληροφοριών , απαιτείται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι ο λογαριασμός αυτός αφορούσε, κατά την πιο πάνω ημερομηνία κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικίας.

- Για κοινόχρηστους χώρους τουριστικών καταλυμάτων, βεβαίωση του ξενοδοχειακού επιμελητηρίου.
- Τέλος για την απαλλαγή κοινόχρηστων χώρων ενοικιαζόμενων δωματίων, φωτοτυπία του ειδικού σήματος λειτουργίας του ΕΟΤ.

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΑΠΟ ΤΟ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. Ή ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΑΥΤΟΥ ΜΕ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ

Μετά από επεξεργασία των στοιχείων, για απαλλαγές ή μειώσεις του ΕΕΤΗΔΕ, η ΓΓΠΣ (Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων) παραδίδει ηλεκτρονικό αρχείο στο διαχειριστή δικτύου της ΔΕΗ. Εκεί αναγράφονται τα πρόσωπα που απαλλάσσονται από το ΕΕΤΗΔΕ ή δικαιούνται μειωμένο συντελεστή, με τον αντίστοιχο αριθμό παροχής.

Μετά η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές εκδίδουν για αυτά τα πρόσωπα λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος χωρίς χρέωση ή με μειωμένη χρέωση ΕΕΤΗΔΕ.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΕΗ ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ

Η ΔΕΗ ή οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, αποστέλλουν άμεσα στην ΓΓΠΣ μηχανογραφημένες καταστάσεις με τα ονόματα και όλα τα στοιχεία των καταναλωτών (ΑΦΜ, ονοματεπώνυμο, αριθμός παροχής, διεύθυνση), για τους οποίους έχει επιβληθεί το ΕΕΤΗΔΕ.

Σε περίπτωση που το ειδικό τέλος δεν καταβληθεί ή καταβληθεί εν μέρει, η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές μετά από τέσσερις μήνες από την ημερομηνία λήξης πληρωμής της πρώτης δόσης του ΕΕΤΗΔΕ του οικείου έτους, διαγράφουν το οφειλόμενο τέλος από τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος και στέλνουν καταστάσεις στην ΓΓΠΣ συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων των καταναλωτών που αναφέραμε παραπάνω με επιπλέον το ποσό που έχει καταβληθεί και το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό. Ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου, οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο (αλλαγή προμηθευτή κ.τ.λ.), μπορεί με αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ, να καταβάλλει τις τυχόν ληξιπρόθεσμες δόσεις και να λάβει βεβαίωση σύμφωνα με το υπόδειγμα 5, εφόσον βεβαιωθούν οι υπόλοιπες δόσεις. Με την προσκόμιση της βεβαίωσης η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, διαγράφουν το ΕΕΤΗΔΕ.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Αρ. Πρωτ.:**
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **Ημερομηνία:**
Δ.Ο.Υ. :

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΠΑΡΟΧΟΥ

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. βεβαιώνει ότι για την παροχή ΑΠ _____που αφορά ακίνητο που βρίσκεται στη διεύθυνση _____ έχουν καταβληθεί _____ δόσεις ποσού _____ ευρώ για το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών έτους 2012 και οι υπόλοιπες δόσεις θα καταβληθούν στην Υπηρεσία μας, από τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου_____

(ονοματεπώνυμο ή επωνυμία)

Η παρούσα βεβαίωση χορηγείται:
α) για τη διαγραφή του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.
β) για την αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

Σε περίπτωση που διακοπεί το συμβόλαιο παροχής ηλεκτρικού ρεύματος μεταξύ της ΔΕΗ και του καταναλωτή μεταξύ της 17/9/2011 ή 31/3/2012 και της ημερομηνίας έκδοσης των πρώτων λογαριασμών που θα περιέχουν το ΕΕΤΗΔΕ, ο διαχειριστής δικτύου θα υπολογίσει το ΕΕΤΗΔΕ και θα αποστείλει σε κάθε προμηθευτή χρεώσεις που αφορούν τον ενεργό κατά την ημερομηνία έκδοσης του πρώτου λογαριασμού πελάτη, ώστε ο προμηθευτής να συμπεριλάβει το ΕΕΤΗΔΕ στον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος. Σε περίπτωση που δεν βρεθεί ενεργός πελάτης από την βάση πληροφοριών του διαχειριστή δικτύου για οποιονδήποτε προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος κατά την ημερομηνία έκδοσης των πρώτων

λογαριασμών, ενώ υπήρχε ενεργός πελάτης κατά τις άνω ημερομηνίες, ο διαχειριστής δικτύου αποστέλλει στη ΓΓΠΣ κατάσταση, στην οποία αναγράφονται τα οφειλόμενα τέλη, με την παρατήρηση ότι δεν χρεώθηκαν στους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος.

Η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές οφείλουν να αποστείλουν στη ΓΓΠΣ, για τα έτη 2011 και 2012 καταστάσεις με τα στοιχεία όλων των παροχών, στις οποίες δεν επιβλήθηκε ΕΕΤΗΔΕ, που θα περιλαμβάνουν την αιτιολογία της απαλλαγής.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΓΓΠΣ

Η ΓΓΠΣ, μετά την παραλαβή και επεξεργασία των μηχανογραφημένων καταστάσεων με όλα τα απαραίτητα στοιχεία τα των καταναλωτών, που έχει επιβληθεί το ΕΕΤΗΔΕ, τις αποστέλλει άμεσα σε όλες τις αρμόδιες ΔΟΥ, προκειμένου αυτές να προχωρήσουν σε τυχόν μειώσεις ή απαλλαγές. Οι καταστάσεις αυτές, με το σύνολο των παροχών για τις οποίες έχει εκδοθεί ΕΕΤΗΔΕ και το ποσό του τέλους που έχει βεβαιωθεί ανά παροχή, περιέχουν και πεδία για συμπλήρωση του ΑΦΜ του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, του αριθμού απόφασης του προϊσταμένου της ΔΟΥ, του αριθμού και της ημερομηνίας έκδοσης αυτής, του ποσού που πρέπει να επιστραφεί καθώς και του αριθμού διπλότυπου είσπραξης.

Έπειτα η ΓΓΠΣ μετά την επεξεργασία των καταστάσεων τις αποστέλλει στις ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου ή αν δεν είναι γνωστά τα στοιχεία αυτού, στη ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος του καταναλωτή. Αν από τις καταστάσεις δεν προκύπτει η αρμόδια ΔΟΥ, τότε η κατάσταση αποστέλλεται στη ΔΟΥ στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο. Ταυτόχρονα με την αποστολή των ανωτέρων καταστάσεων, οι οποίες αποτελούν χρηματικούς καταλόγους, η ΓΓΠΣ εκδίδει και αποστέλλει ειδοποιήσεις για την οφειλή αυτή στον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου, ή αν δεν είναι γνωστά τα στοιχεία αυτού, στον καταναλωτή, ενημερώνοντας τον ταυτόχρονα για τις επιπτώσεις της μη εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής.

Με τους ανωτέρω χρηματικούς καταλόγους το οφειλόμενο ποσό ΕΕΤΗΔΕ έτους 2011 βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου από την έκδοση του χρηματικού καταλόγου μήνα. Το οφειλόμενο ποσό ΕΕΤΗΔΕ έτους 2012, εφόσον δεν έχει λήξει η προθεσμία καταβολής καμίας δόσης, βεβαιώνεται και καταβάλλεται σε πέντε ισόποσες διμηνιαίες δόσεις. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη μέρα του επόμενου από την έκδοση του χρηματικού καταλόγου μήνα και οι επόμενες την τελευταία εργάσιμη μέρα των διμήνων που ακολουθούν. Αν έχει λήξει η προθεσμία καταβολής του, βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη μέρα του επόμενου από την έκδοση του χρηματικού καταλόγου μήνα. Εφόσον έχει λήξει η προθεσμία καταβολής ορισμένων δόσεων, το μεν ληξιπρόθεσμο ποσό

βεβαιώνεται και καταβάλλεται σε τόσες ισόποσες διμηνιαίες δόσεις όσες οι μη ληξιπρόθεσμες δόσεις.

Η ΓΓΠΣ επεξεργάζεται τις καταστάσεις με τα στοιχεία όλων των παροχών στις οποίες δεν επιβλήθηκε ΕΕΤΗΔΕ και σε συνεργασία με τις αρμόδιες διευθύνσεις, αποστέλλει καταλόγους με τους υπόχρεους σε καταβολή του τέλους στις αρμόδιες ΔΟΥ, ώστε να βεβαιωθεί το ΕΕΤΗΔΕ που δεν υπολογίστηκε μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος στις κατά το νόμο προβλεπόμενες δόσεις.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΩΝ ΔΟΥ

Μετά την παραλαβή των χρηματικών καταλόγων από την ΓΓΠΣ, οι ΔΟΥ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών , σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα εισπράξεων δημοσίων εσόδων. Μέτρα αναγκαστικής είσπραξης λαμβάνονται κατά του κύριου ή επικαρπωτή του ακινήτου, ο οποίος είναι και υποκείμενος στο ΕΕΤΗΔΕ.

Σε περίπτωση που ο καταναλωτής δεν είναι κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου, προσέρχεται στην αρμόδια ΔΟΥ, προκειμένου να υποδείξει τον κύριο ή επικαρπωτή, ώστε να απαλλαχθεί ο ίδιος από την οφειλή του τέλους.

Σε περίπτωση εξόφλησης του τέλους, η ΔΟΥ οφείλει να χορηγεί βεβαίωση στον υπόχρεο ή στον καταναλωτή, την οποία ο τελευταίος προσκομίζει στη ΔΕΗ ή στους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, προκειμένου να επαναχορηγηθεί το ρεύμα ή να πραγματοποιηθεί η αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος. Η βεβαίωση έχει την μορφή του υποδείγματος 4.



ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 4

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Αρ. Πρωτ.:**
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **Ημερομηνία:**
Δ.Ο.Υ.:

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ Ή ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. βεβαιώνει ότι ο/η _____ _____ (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία) κατέβαλε το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών ή απαλλάσσεται από το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών*, που αντιστοιχεί στην Παροχή ΑΠ _____και στο λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος ΑΑ_____, για το ακίνητο που βρίσκεται στη διεύθυνση _____.

Η παρούσα βεβαίωση χορηγείται για επανασύνδεση της παροχής αυτής ή η αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος*.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

Για το έτος 2012, προκειμένου να γίνει αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος, ο καταναλωτής υποχρεούται να προσκομίσει το μισθωτήριο συμβόλαιο και να εξοφλήσει το ΕΕΤΗΔΕ που περιλαμβάνεται στους μέχρι την ημερομηνία υποβολής της σχετικής αίτησης εκδοθέντες λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος, στον ΑΦΜ του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου. Η ΔΟΥ, αφού βεβαιώσει τις υπόλοιπες δόσεις του ΕΕΤΗΔΕ στον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου, χορηγεί βεβαίωση γι΄ αυτό, σύμφωνα με το υπόδειγμα 5, την οποία ο καταναλωτής θα προσκομίσει στον προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Αρ. Πρωτ.:**
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ **Ημερομηνία:**
Δ.Ο.Υ. :

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΠΑΡΟΧΟΥ

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. βεβαιώνει ότι για την παροχή ΑΠ _____που αφορά ακίνητο που βρίσκεται στη διεύθυνση _____
έχουν καταβληθεί _____ δόσεις ποσού _____ ευρώ για το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών έτους 2012 και οι υπόλοιπες δόσεις θα καταβληθούν στην Υπηρεσία μας, από τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου_____

(ονοματεπώνυμο ή επωνυμία)

Η παρούσα βεβαίωση χορηγείται:
α) για τη διαγραφή του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.
β) για την αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΕΕΤΗΔΕ ΑΠΟ ΤΗ ΔΕΗ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

Μετά την συμπλήρωση των 20 ημερών από την λήξη του μήνα στον οποίο εισπράχθηκαν οι σχετικοί λογαριασμοί ή την επόμενη ημέρα, η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος οφείλουν να αποδίδουν το εισπραχθέν ποσό στη ΔΟΥ κατοίκων εξωτερικού με τραπεζική επιταγή σε διαταγή ελληνικού δημοσίου, η οποία συνοδεύεται από κατάσταση, σε 2 αντίγραφα, στην οποία αναγράφεται ο μήνας και το έτος είσπραξης, το πλήθος των εισπραχθέντων ΕΕΤΗΔΕ, το συνολικό ποσό είσπραξης, το ποσό που παρακρατήθηκε και το συνολικά αποδιδόμενο μετά την παρακράτηση ποσό.



ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Έχοντας παρακολουθήσει διαχρονικά την εξέλιξη της φορολογίας των ακινήτων και έχοντας υπόψη την ανάγκη του κράτους για επιπλέον έσοδα, καθώς η συγκεκριμένη φορολόγηση έχει καθαρά εισπρακτικό χαρακτήρα,έχουμε καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η επιβολή φόρων στα ακίνητα είναι κάτι το οποίο αναγκάζεται να υποστεί ο Έλληνας πολίτης.

Επί σειρά ετών το κράτος προσπαθεί να επιβάλλει ένα φορολογικό σύστημα όσο το δυνατών πιο δίκαιο, ως προς την επιβάρυνση στις διάφορες κοινωνικές ομάδες. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα συχνές αλλαγές επί σειρά ετών τις οποίες αναλύουμε στην εργασία μας και θα προσπαθήσουμε να αξιολογήσουμε κατά πόσο δίκαιος είναι ο κάθε νόμος για τον Έλληνα πολίτη, καθώς και πόσο κερδοφόρος είναι για τα ταμεία του κράτους. Βασική προϋπόθεση σε αυτό είναι η ικανότητα να ανταποκριθεί ο Έλληνας πολίτης στο φόρο, ώστε το κράτος να έχει τα προβλεπόμενα έσοδα.

Σε αυτό το σημείο της εργασίας μας, παραθέτουμε συνοπτικά σε δύο πίνακες μια γενική εικόνα των νόμων που αναλύσαμε, (Φ.Μ.Α.Π., Ε.Τ.ΑΚ., Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.), με συντελεστές και απαλλαγές.

	Ε.Τ.ΑΚ.	Φ.Α.Π.		Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.			
Συντελεστές	0,1%	Ανά Κλιμάκιο		Τιμή ζώνης		Παλαιότητα	
		200.000	0,0%	Ευπαθείς	0,5	Άνω 26 ετών	1
		300.000	0,2%	Έως 500€	3	25-20 έτη	1,05
		100.000	0,3%	501-1000€	4	19-15 έτη	1,10
		100.000	0,6%	1001-1500€	5	14-10 έτη	1,15
		100.000	0,9%	1501-2000€	6	9-5 έτη	1,20
		4.200.000	1 %	2001-2500€	8	4-0 έτη	1,25
		Υπερβ/ον	2% για 3 έτη	2501-3000€	10		
				3001-4000€	12		
				4001-5000€	14		
				5001€ & άνω	16		

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ		
Ε.Τ.ΑΚ.	**i.**	Τα γήπεδα που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.
	ii.	Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.
	iii.	Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
	iv.	Τα ακίνητα που έχουν δεσμευτεί από την αρχαιολογική υπηρεσία.
	v.	Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.
	vi.	Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα.
	vii.	Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα του Ελληνικού δημοσίου.
	viii.	Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν σε δήμους, κοινότητες κ.τ.λ.
	ix.	Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν σε κάθε είδος ταμείου ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης, των συνδικαλιστικών οργανώσεων και της αρχαιολογικής εταιρίας.
	x.	Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό τους έργο, όπως η Ιερά μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος κ.τ.λ.
	xi.	Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των μουσείων.
Φ.Α.Π.	**i.**	Η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων,εφόσον ο κύριος υπόχρεος σε φόρο γεωργός ή κτηνοτρόφος τις εκμεταλλεύεται κατά κύριο επάγγελμα.
	ii.	Η αξία των δασικών εκτάσεων.
	iii.	Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και εξόρυξης ορυκτών ή λίθων.
	iv.	Τα ακίνητα που φορολογούνται ως κληρονομιαία.
	v.	Το 50% της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε αδόμητη αρχαιολογική ζώνη και έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.
	vi.	Κτίσματα τα οποία έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα,καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.
Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.	**i.**	Στο ελληνικό δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ., στους Ο.Τ.Α. και στις δημοτικές επιχειρήσεις
	ii.	Στα θρησκευτικά πρόσωπα που χρησιμοποιούν αποκλειστικά τα ακίνητα για να επιτελούν λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους.
	iii.	Σε αθλητικά σωματεία, για ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως γήπεδα και γενικότερα ως χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων
	iv.	Σε πρεσβείες προξενεία
	v.	Κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών
	vi.	Κοινόχρηστοι χώροι ξενοδοχείων, όπως είναι χώροι προσέλευσης, υποδοχής και χώροι υγιεινής σε ποσοστό 35% της συνολικής επιφάνειας.
	vii.	Κοινόχρηστοι χώροι ενοικιαζόμενων δωματίων, σε ποσοστό 17% της

συνολικής επιφάνειας.

viii. Διατηρητέα ακίνητα

ix. Ιστορικά- αρχαιολογικά μνημεία

x. Ακίνητα που έχουν γεωργική, κτηνοτροφική, βιοτεχνική ή βιομηχανική χρήση.

xi. Σε ανέργους

Έχοντας σαν παράδειγμα δύο φορολογούμενους διαφορετικών κοινωνικών τάξεων με συγκεκριμένη ακίνητη περιουσία ο καθένας, θα υπολογίσουμε τι φόρο θα ήταν υποχρεωμένος να καταβάλλει παράλληλα σε κάθε νόμο.

Έστω, φορολογούμενος **Α** με ακίνητη περιουσία ως εξής:

1. Διαμέρισμα 100 τ.μ. στο Ηράκλειο αντικειμενικής αξίας 200.000€, με τιμή ζώνης 1600€/τ.μ. και παλαιότητας 6 ετών, το οποίο μισθώνει.
2. Διαμέρισμα 87 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 120.000€, στις Δαφνές Ηρακλείου με τιμή ζώνης 700€/τ.μ. και παλαιότητας 18 ετών, στο οποίο ιδιοκατοικεί.
3. Αγροτεμάχιο στις Μοίρες με αντικειμενική αξία 200.000€

Έστω, φορολογούμενος **Β** με ακίνητη περιουσία ως εξής:

1. Διαμέρισμα 220 τ.μ. στην Αθήνα αντικειμενικής αξίας 350.000€, με τιμή ζώνης 2.900€/τ.μ. και παλαιότητας 3 ετών, το οποίο μισθώνει.
2. Διαμέρισμα 200 τ.μ. στην Πάτρα αντικειμενικής αξίας 270.000€, με τιμή ζώνης 1400€/τ.μ. και παλαιότητας 12 ετών, στο οποίο ιδιοκατοικεί.
3. Κατάστημα 60 τ.μ. αξίας 70.000€ στην Πάτρα, με τιμή ζώνης 1400€/τ.μ. και παλαιότητας 5 ετών.
4. Αγροτεμάχιο στο Αγρίνιο αντικειμενικής αξίας 80.000€.



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Τ.ΑΚ.

Για τον φορολογούμενο Α:

1. 200.000*0,1%=200€
2. Απαλλάσσεται ως κύρια κατοικία
3. Απαλλάσσεται το αγροτεμάχιο

Τ.μ. κτισμάτων 100 τ.μ.

Τέλος κτισμάτων 200€

Σύνολο Ε.Τ.ΑΚ. 200€

Για τον φορολογούμενο Β:

1. 350.000*0,1%=350€
2. Απαλλάσσεται ως κύρια κατοικία
3. 70.000*0,1%=70€
4. Απαλλάσεται το αγροτεμάχιο

Τ.μ. κτισμάτων 280

Τέλος κτισμάτων 420

Σύνολο Ε.Τ.ΑΚ. 420€

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Φ.Α.Π.

Για τον φορολογούμενο Α:

Το σύνολο της φορολογητέας αξίας είναι 320.000€, ενώ το αγροτεμάχιο απαλλάσσεται καθώς ο φορολογούμενος Α είναι αγρότης, επομένως:

200.000*0,0% = 0

120.000*0,20% = 240

Σύνολο Φ.Α.Π. 240 €

Για τον φορολογούμενο Β:

Το σύνολο της φορολογητέας αξίας είναι 700.000€, επομένως:

200.000*0,0% = 0

300.000*0,20% = 600

100.000*0,30% = 300

100.000*0,6%=600

Σύνολο Φ.Α.Π. 1.500 €

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Για τον φορολογούμενο Α:

1. 100τ.μ.*6*1,2=720
2. 87τ.μ.*4*1,1=382,8
3. Απαλλάσσεται το αγροτεμάχιο

Σύνολο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. 1102,8€

Για τον φορολογούμενο Β:

1. 220τ.μ.*10*1,25=2750
2. 200τ.μ.*5*1,15=1150
3. 60τ.μ.*5*1,2=360
4. Απαλλάσσεται το αγροτεμάχιο

Σύνολο Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. 4260€

Με βάση τα παραπάνω αποτελέσματα, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι ο πιο άδικος φόρος με κριτήριο την διαφορά της κοινωνικής τάξης των δύο φορολογούμενων είναι ο Φ.Α.Π, καθώς διακρίνεται μια ανισότητα στο φόρο που υποχρεούται να πληρώσει ο καθένας σε σχέση με την ακίνητη περιουσία που κατέχει.

Όσον αφορά την σύγκριση μεταξύ του Ε.Τ.ΑΚ. και Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε., παρατηρείται μια πιο δίκαιη αντιμετώπιση, ως προς το παραπάνω ζήτημα. Βεβαίως, υπάρχει μια βασική διαφορά, αφού στο Ε.Τ.ΑΚ. ο φορολογούμενος υποχρεώνεται σε μικρότερο φόρο που σημαίνει ότι επικεντρώνεται περισσότερο στην ανακούφιση του Έλληνα πολίτη, αντιθέτα, το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. που είναι αισθητά μεγαλύτερος φόρος, δίνει έμφαση στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη είσπραξη του κράτους.

Η δημιουργία νέων κριτηρίων κυρίως εισοδηματικών και εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας ώστε ο απαιτούμενος φόρος να αντανακλάται με βάση τα πραγματικά εισοδήματα του φορολογούμενου ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις

του,όπου αυτούς τους δύσκολους καιρούς είναι πολλές και αρκετές φορές δυσβάστακτες.

Κάποιες τέτοιες περιπτώσεις είναι όταν ο φορολογούμενος έχει αποκτήσει ακίνητη περιουσία χωρίς τη δική του βούληση η οποία περιουσία θα φορολογηθεί κανονικά.Αυτό μπορεί να είναι αποτέλεσμα κληρονομιάς ή γονικής παροχής.Το οποίο κατ'επέκταση δεν θα έχει προγραμματίσει ο φορολογούμενος ότι θα πληρώσει.Ή ακόμα χειρότερα ότι θα πληρώνει κάθε χρόνο.Περιπτώσεις σαν και αυτή είναι μία συνέπεια της φορολόγησης των ακινήτων η οποία καθώς φαίνεται δεν έχει ληφθεί υπόψη ή δεν έχει δοθεί η πρέπουσα σημασία.

Επίσης μία άλλη περίπτωση είναι όταν ο φορολογούμενος έχει αποκτήσει ο ίδιος την περιουσία του,αλλά χαθούν ή μειωθούν αισθητά οι σταθερές του αποδοχές,το οποίο είναι σύνηθες φαινόμενο της οικονομικής κρίσης της εποχής μας.Τότε θα έπρεπε να ήταν αυτονόητο η τυχόν απαλλαγή η μείωση στο φόρο,έστω και για κάποιο χρονικό διάστημα,με σκοπό να βοηθήσει τον φορολογούμενο να οργανώσει και να διαχειριστεί την οικονομική του κατάσταση με τα νέα δεδομένα.

Τα παραπάνω παραδείγματα αφορούν αποκλειστικά μικρομεσαίες κοινωνικές τάξεις. Αντιθέτως οι ισχυρότερες οικονομικά κοινωνικές τάξεις δεν αντιμετωπίζουν αντίστοιχα προβλήματα. Τα προβλήματα που δημιουργούν όμως είναι ότι διαφεύγουν συχνά από το φόρο, λόγω των ισχυρών μέσων που πιθανότατα έχουν και έτσι μειώνονται σημαντικά τα προβλεπόμενα έσοδα του κράτους. Κατ' επέκταση το κράτος κάνει το φόρο συνεχώς πιο αυστηρό και σαν αποτέλεσμα δυσχεραίνονται περαιτέρω οι μικρομεσαίοι, ενώ οι πλουσιότεροι με τον ίδιο τρόπο συνεχίζουν και διαφεύγουν.

Μέχρι πρόσφατα η φοροδιαφυγή παρατηρήθηκε ότι γινόταν σε μεγαλύτερο βαθμό από τις υψηλότερες κοινωνικές τάξεις. Με το να μην προβεί σε καλύτερο έλεγχο το κράτος, ώστε να μειώσει την φοροδιαφυγή όσο το δυνατόν περισσότερο, είχε σαν συνέπεια την επέκταση της φοροδιαφυγής και στις μικρότερες τάξεις.

Μια σημαντική διαφορά σε αυτό το γεγονός είναι ότι ο «φτωχότερος» αναγκάζεται να φοροδιαφύγει λόγο οικονομικής αδυναμίας, ενώ ο «πλουσιότερος» το κάνει κατόπιν στρατηγικής με σκοπό να αυξήσει το καθαρό του κέρδος.

Όσον αφορά τη διαδικασία από τον υπολογισμό έως και την καταβολή του φόρου, οι διαδικασίες υποβολής αιτήσεων και δηλώσεων είναι πολύπλοκες και εξαιρετικά γραφειοκρατικές.

Η απλοποίηση διαδικασιών για μείωση της γραφειοκρατίας που απαιτούνται τόσο για την υποβολή των αιτήσεων της φορολογίας καθώς και για την έκδοση διαφόρων πιστοποιητικών θα ήταν ιδιαιτέρως χρήσιμη. Με αυτόν τον τρόπο οι πολίτες απαλλάσσονται από την πολυπλοκότητα των διαδικασιών και το άγχος τους για αυτές.

Ένα από τα πλεονεκτήματα είναι η χρήση της σύγχρονης τεχνολογίας και η συμπλήρωση των αιτήσεων μέσω διαδικτύου.Με αυτό τον τρόπο οι φορολογούμενοι γλιτώνουν χρόνο και ως προς τη διαδικασία και την αναμονή, για την εξυπηρέτηση τους στις δημόσιες υπηρεσίες.Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα οι υπάλληλοι των δημοσίων υπηρεσιών να αυξάνουν την παραγωγικότητα τους.

Βιβλιογραφία

Φορολογικός οδηγός 2008,2009

Ηλεκτρονική βιβλιογραφία

http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/12275/hl/%CE%A6%CE%9F%CE%A1%CE%9F%CE%A3%20%CE%91%CE%9A%CE%99%CE%9D%CE%97%CE%A4%CE%A9%CE%9D

http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/209

http://www.reporter.gr/MONEY/Φορολογία/item/78362-υποβολή-δήλωσης-ενιαίου-τέλους-ακινήτων-ετακ

http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/13

http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/11#

http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/9

http://www.e-forologia.gr/cms/viewContents.aspx?id=101877

http://test2.e-forologia.gr/getFile.aspx?p=RDpcRmlsZXNcZW1hZ2F6aW5lXDM1My8_E_&n1=MTU_E_&n2=&d=bWFnYXppbmU_E_

http://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?digest=86098BBFA3319574.1D031AEA53&version=2008/05/28

http://www.nexusmanagementconsultants.gr/2012/08/klimaka-fap-2010-2011.html