

## 1. ΟΙ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Μέσο: .....ΕΣΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 1



### Σημερινά θέματα

#### Οι εκπτώσεις από τον ΕΝΦΙΑ

Έκπτωση 20% από τον ΕΝΦΙΑ για φυσικά πρόσωπα που έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων ακινήτων που το 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα.

Σελίδα 2

## Έκπτωση 20% από τον ΕΝΦΙΑ για κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα

Μέ περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια οι απαλλαγές

Έκπτωση 20% από τον Ένιαίο Φόρο Ίδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) θα δικαιούνται το 2014 φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματιών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη την διάρκεια του 2013 κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα σύμφωνα με την τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών ή όποια κατετέθη χθές στην Βουλή.

Με την τροπολογία διορθώνονται οι υπερβολικές φορολογικές επιβαρύνσεις που είχαν προκύψει για ιδιοκτήτες 4.000 περιοχών εκτός αντικειμενικού συστήματος, καθώς προβλέπεται ότι για τον υπολογισμό του φόρου σε αυτές θα λαμβάνονται πλέον υπ' όψιν οι περυσινές

τιμές με τις οποίες προσδιορίστηκε ο ΦΑΠ.

Βάσει της τροπολογίας για να δίδεται η απαλλαγή ή η έκπτωση 50% από τον ΕΝΦΙΑ θα πρέπει το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του έτους 2013 να μην έχει υπερβεί τις 9.000 ευρώ, προσανέξιμο κατά 1.000 ευρώ για τον ή την σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος. Ακόμη, το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχει ο υπόχρεος δηλώσεως φορολογίας εισοδήματος λαμβανομένου υπ' όψιν του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Παράλληλα, το υπουργείο Οικονομικών εισήγαγε όριο αξίας περιουσίας για τις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ που διαμορφώνεται σε 85.000 ευρώ για τον άγαμο, 150.000 ευρώ για τον έγγαμο

και έως 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με έως 2 παιδιά.

Για τους τριτέκνους, πολύτεκνους και τους φορολογούμενους ή τις οικογένειες με ανάπηρα μέλη, αποσυνδέεται η έκπτωση από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για όφειλή, των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτωμένων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα). Ακόμη, ο ΕΝΦΙΑ δεν θα συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου και οι φορολογούμενοι θα εισπράττουν τις επιστροφές ανεξαρτήτως της όφειλής ΕΝΦΙΑ.

Ο ΕΝΦΙΑ θα εξοφληθεί σε έξι δόσεις με την πρώτη δόση να καταβάλλεται έως τις 30 Σεπτεμβρίου και την τελευταία δόση έως τέλος Φεβρουαρίου 2015.

## 2. Η ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΟΥ ΕΦΕΡΕ ΤΗΝ ΚΟΥΜΠΑΡΙΑ ΤΗΣ ΝΑΤΑΣΑΣ ΣΤΗΝ ΚΕΛΛΗ...

Μέσο: .....ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: .....7



### Η επιστολή που έφερε την κουμπάρια της Νατάσας στην Κέλλη της Φλώρινας

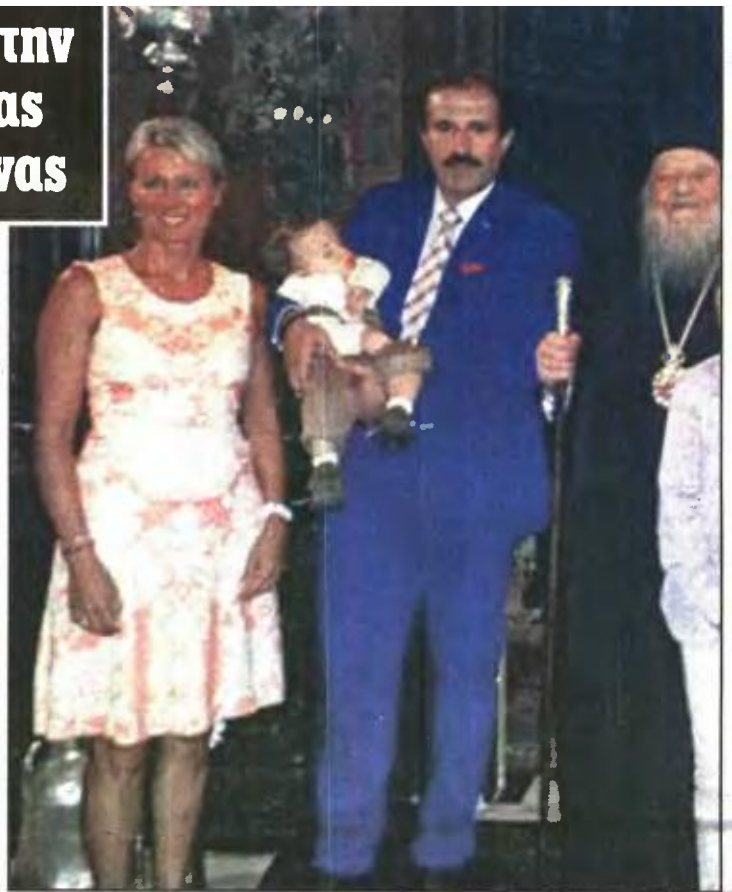
ΜΙΑ ΕΠΙΣΤΟΛΗ που παρέδωσε πέρυσι στη Νατάσα Καραμανλή ένας πιτσιρικάς ο οποίος ζει στη δυτική Μακεδονία ήταν η αφορμή για να έρθει κοντά ο πρώην πρωθυπουργός με μια πολύτεκνη οικογένεια στην Κέλλη Φλώρινας. Ο 17χρονος Χρυσόστομος Τάσκας συνάντησε πέρυσι τη σύζυγο του πρώην πρωθυπουργού σε μια εκδήλωση για τον καρκίνο του μαστού, που έκανε η οργάνωση «Άλμα Ζωής» στην Κέλλη του Δήμου Αμυνταίου, όπου η Νατάσα Καραμανλή ήταν η βασική ομιλήτρια. Αυτή η γνωριμία έδωσε το έναυσμα για την όλη προσέγγιση. Καθόλου τυχαίο και το χωριό της εκδήλωσης, η Κέλλη: Μια δημοτική ενότητα που από την Ακαδημία Αθηνών έχει χαρακτηριστεί μια από τις κοινότητες της Ελλάδας με τους περισσότερους πολύτεκνους.

Ετσι το περασμένο Σάββατο η Νατάσα και ο Κώστας Καραμανλής πήραν τον δρόμο για τη δυτική Μακεδονία, όπου τα παιδιά τους, ο Αλέξανδρος και η Αλίκη, έγιναν νονοί του μικρού Κωνσταντίνου Τάσκα, που είναι ο πιο μικρός αδελφός του Χρυσόστομου και έκλεισε ήδη τους 10 μήνες. Η Νατάσα και τα παιδιά έφτιασαν το πρωί στο χωριό για την τελετή, ενώ ο Καραμανλής προσήλθε στην εκκλησία λίγο αργότερα και αφού πρώτα παρακολούθησε την ομιλία του Αντώνη Σαμαρά στα εγκαίνια της ΔΕΘ.

Οσο για την πολύτεκνη η οικογένεια του Θανάση Τάσκα, τα μέλη της είναι αισίως επτά. Ο πατέρας, η μητέρα και τα πέντε παιδιά: τέσσερα αγόρια και ένα κορίτσι. Στο γράμμα προς τη Νατάσα Καραμανλή ο Χρυσόστομος Τάσκας περιέγραφε τις δυσκολίες της ζωής στην επαρχία για μια πολύτεκνη οικογένεια. «Ζούμε 23 άτομα σε μια αυλή» τονίζει στη «δημοκρατία» ο πατέρας του Θανάση Τάσκα. Ο ίδιος είναι γεωπόνος, έχει άλλα τέσσερα αδέρφια και είναι εδώ και τρεις θητείες πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Κέλλης.

Οσο για τον Καραμανλή και τη σχέση του μαζί του, όταν τον ρωτάμε γι' αυτό με νόημα. «Είναι να ρωτάς αν τον αγαπάμε. Όλος ο κόσμος περιμένει κάτι από αυτόν» τονίζει.

**Ν. Οικονόμου**



Πάνω: Η Νατάσα Καραμανλή με τον Θανάση Τάσκα (που κρατάει τον γιο του) και τον μητροπολίτη Φλωρίνης Θεόκλητο. Κάτω: Όλη η οικογένεια Τάσκα με την οικογένεια Καραμανλή έξω από τον ναό



Μέσο: .....KONTRA NEWS

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 1



**ΕΝΦΙΑ: Ολοκληρώθηκε  
ο εμπαιγμός με  
τις δήθεν αλλαγές**  
ΣΕΛ. 3

# Ολοκληρώθηκε ο εμπαιγμός με τις δήθεν αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ

✓ Όλες οι διορθώσεις σε ένα άδικο φόρο, μόνο 20% η έκπτωση στα μη ηλεκτροδοτούμενα

**Ο**ΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ο εμπαιγμός με τις δήθεν αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ, με την επίμαχη τροπολογία, να κατατίθεται, επιτέλους, στη Βουλή, ύστερα από κυοφορία αρκετών εβδομάδων.

Οι υποτιθέμενες βελτιώσεις είναι κάτω και από τις περιορισμένες προσδοκίες, που είχε καλλιεργήσει η κυβέρνηση και με ενδιαφέρον αναμένονται οι τοποθετήσεις βουλευτών της πλειοψηφίας. Είναι χαρακτηριστικό, ότι για τα ημιτελή, μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, η έκπτωση είναι μόλις στο 20%, θα ισχύσει μόνο για φέτος και όχι άμεσα, αλλά αφού καταβληθούν οι πρώτες δόσεις. Αλλά και οι φορολογικές εκπτώσεις, που φτάνουν στο 50%, για τους πιο αδύναμους, προϋποθέτουν τέτοιο συνδυασμό κριτηρίων, ώστε θα είναι πολύ λίγοι, τελικά, εκείνοι που θα την απολαύσουν.

Αναλυτικά οι αλλαγές στο φόρο που έρχονται με την κατάθεση αυτής της τροπολογίας, είναι : 20% έκπτωση από τον συνολικό ΕΝΦΙΑ για τα ακίνητα που κατά τη διάρκεια του 2013 ήταν μη ηλεκτροδο-



Είναι χαρακτηριστικό, ότι για τα ημιτελή, μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, η έκπτωση είναι μόλις στο 20%, θα ισχύσει μόνο για φέτος και όχι άμεσα, αλλά αφού καταβληθούν οι πρώτες δόσεις

τούμενα. Η έκπτωση δίνεται ειδικά για το 2014, χωρίς να ξεκαθαρίζεται τι θα ισχύσει για το 2015. Κάτι που σημαίνει πως εάν το ακίνητο ήταν ενοικιασμένο για κάποιο διάστημα εντός του 2013 ο ιδιοκτήτης δεν δικαιούται την έκπτωση. Στη συνέχεια, θεσπίζεται όριο αξίας περιουσίας για τις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ που είναι 85.000 ευρώ για τον άγαμο, 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και έως 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με έως

2 παιδιά. Για τους τρίτεκνους και τους πολύτεκνους δεν υπάρχει όριο ακίνητης περιουσίας. Καταργείται η προϋπόθεση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για τις απαλλαγές από το φόρο. Στα εκτός αντικειμενικών τιμών οικοπέδα η αξία θα υπολογίζεται όπως και ο ΦΑΠ 2013. Αυτό σημαίνει μεγάλη μείωση του φόρου, στις περιοχές που είχαν γίνει οι μεγάλες αδικίες. Ο φόρος θα εξοφληθεί σε έξι δόσεις

από όλους τους φορολογούμενους, με την πρώτη δόση έως το τέλος του Σεπτεμβρίου και την τελευταία δόση έως τέλος Φεβρουαρίου 2015. Ο ΕΝΦΙΑ δεν συμφιζείται με επιστροφές φόρου. Δηλαδή οι φορολογούμενοι θα εισπράττουν τις επιστροφές ανεξάρτητα από την οφειλή τους για τον ΕΝΦΙΑ.

Για τις απαλλαγές από το φόρο και συγκεκριμένα για το εισοδηματικό όριο, λαμβάνεται υπόψη το φορολογητέο εισόδημα με βάση τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Δηλαδή, το πραγματικό ή τεκμαρτό εισόδημα. Αυτό σημαίνει ότι ακόμη και φορολογούμενοι με ιδιαίτερα χαμηλό πραγματικό εισόδημα μπορούν να χάσουν την απαλλαγή από το φόρο λόγω τεκμηρίων.

Απαλλαγή από το φόρο θα έχουν τα σεισμόπληκτα ακίνητα, καθώς και τα οικοπέδα στα οποία βρίσκονται αυτά. Το μέτρο ισχύει για την Κεφαλονιά και τους νομούς Φθιώτιδας και Φωκίδας.

Τέλος, απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ και τα υπόλοιπα οικοπέδα στα οποία βρίσκονται ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.



# «Ανάσα» σε 24.400 νοικοκυριά

Διέξοδο μέσω υπαγωγής χιλιάδων  
δανειοληπτών στον νόμο Κατσέλη  
δίνει το Ειρηνοδικείο Πειραιά

Ρεπορτάζ  
**Βάσω Παλαιού**

vpalaiou@dimokratianews.gr

**Δ**ιέξοδο μέσω της υπαγωγής στον νόμο Κατσέλη περί υπερχρεωμένων νοικοκυριών δίνει σε δανειολήπτες - κατόχους τιτλοποιημένων δανείων το Ειρηνοδικείο Πειραιά με προσωρινή διαταγή του. Το θέμα αφορά συνολικά 24.400 δανειολήπτες που έχουν εγκλωβιστεί από την πώληση των δανείων τους που έκανε το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (χωρίς να ερωτηθούν) σε τράπεζες και επενδυτικούς οίκους του εξωτερικού, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να ενταχθούν στις ευνοϊκές ρυθμίσεις του νόμου 3869/2010.

Η προσωρινή διαταγή του Ειρηνοδικείου Πειραιά έρχεται έπειτα από αντίστοιχη απόφαση του Ειρηνοδικείου της Αθήνας (προ διετίας) και δικαιώνει συνταξιούχο απόστρατο του Πολεμικού Ναυτικού, διατάσσοντας το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων να μειώσει τη δόση του δανείου του στα 120 ευρώ, από 530,20 ευρώ. Ο συνταξιούχος, πατέρας δύο παιδιών, είχε λάβει

από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ένα στεγαστικό και ένα επισκευαστικό δάνειο ύψους συνολικά 90.000 ευρώ.

Το στεγαστικό δάνειο τιτλοποιήθηκε, χωρίς εκείνος να ενημερωθεί ποτέ, το 2006. Επισημαίνεται ότι το Ταμείο Παρακαταθηκών έχει πωλήσει σε ξένους επενδυτές 24.400 δάνεια, συνολικής αξίας 900.000.000 ευρώ, που έχουν λάβει δημόσιοι υπάλληλοι.

## Οι εταιρίες

Οι εταιρίες που αγόρασαν τα δάνεια συνήθως τα εξαγοράζουν στο 5% έως το 50% της αξίας τους, με σκοπό να εισπράξουν το 100%, χρησιμοποιώντας ως μέσο πίεσης τις δικαστικές διαδικασίες, όπως είναι οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί ακινήτων.

Τώρα και αυτή η κατηγορία δανειοληπτών, με τις αποφάσεις της Δικαιοσύνης, μπορεί να υπαχθεί στις ρυθμίσεις του νόμου Κατσέλη. Στο μεταξύ, «ανάσα» έδωσε και το Ειρηνοδικείο της Καβάλας σε πολύτεκνο πατέρα τεσσάρων ανήλικων παιδιών, «παγώνοντας» τα χρέη του (52.000 ευρώ) προς τράπεζες για τα επόμενα πέντε χρόνια.

Μέσο: ..... STAR PRESS

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: .....7



★ Το Ειρηνοδικείο Καβάλας «κούρεψε» δάνειο ύψους 52.000 ευρώ

# Δικαστική απόφαση-ανάσα για πολύτεκνη οικογένεια

Μία ακόμα δικαστική απόφαση ήρθε να βάλει φραγμό στις απαιτήσεις τραπεζών προς οικογένειες που δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν στις δυσβάσταχτες δόσεις.

**Τ**ο Ειρηνοδικείο Καβάλας αποφάσισε την απαλλαγή του χρέους των 52.000 ευρώ για πολύτεκνη οικογένεια, η οποία πλέον νιώθει ανακουφισμένη. Καβαλιώτης, πατέρας 4 παιδιών, προσέφυγε στην Ένωση Καταναλωτών Καβάλας το 2011 και μέσω αυτής κατέθεσε πρόταση στις πιστώτριες τράπεζες για εξωδικαστικό συμβιβασμό, την οποία, όμως, εκείνες αγνόησαν.

Με τη σειρά της, η Ένωση Καταναλωτών κατέθεσε στο Ειρηνοδικείο Καβάλας το 2012 σχετική αίτηση δικαστικής ρύθμισης των χρεών του. Το δι-



καστήριο δέχθηκε ότι οι βιοτικές ανάγκες της συγκεκριμένης οικογένειας ανέρχονται στο ύψος των 800 ευρώ, γεγονός για το οποίο η απόφαση έκρινε τα εξής: «Το ποσό αυτό κρίνεται συντηρητικό, δεδομένου ότι πρόκειται για εξαμελή

οικογένεια και υποδηλώνει τη διάθεση του αιτούντος να περιορίσει τα έξοδά του, σε επίπεδο όμως που να μην προσβάλλεται το επίπεδο διαβίωσης αυτού και της οικογένειάς του». Το δικαστήριο αποφάσισε να ορίσει μηδενικές δόσεις

για 60 μήνες και επιπλέον να προσδιορίσει νέα δικάσιμο σε ένα έτος από την ημερομηνία της απόφασης, προκειμένου να εξετάσει αν έχουν αλλάξει τα οικονομικά δεδομένα του καταναλωτή.

Να αναφέρουμε ότι ο εν λόγω καταναλωτής -και

η οικογένειά του- συντηρείται με τη βοήθεια των γονιών του. Έως το 2010, οπότε εργαζόταν ως οδηγός, προσπαθούσε να είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του, τότε από τη μισθοδοσία του και τότε με νέα δάνεια που έπαιρνε, όταν ο μισθός του δεν έφτανε.

“ Το δικαστήριο αποφάσισε να ορίσει μηδενικές δόσεις για 60 μήνες και, επιπλέον, να προσδιορίσει νέα δικάσιμο σε ένα έτος ”



# Οι αλλαγές στην τραγωδία του ΕΝΦΙΑ

**Πότε χάνεται τελικά η έκπτωση (του 20%) για τα ξενοικίαστα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα**

Ρεπορτάζ  
**Στέλιος Κράβουλου**  
skraloglou@dimokratianews.gr

Αύρον άδωρον αποδεικνύονται οι εκπτώσεις του ΕΝΦΙΑ, καθώς θα χορηγούνται με αυστηρά κριτήρια και προϋποθέσεις στις ευπαθείς ομάδες και σε ιδιοκτήτες ακινήτων με ξενοίκιαστα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα.

Όπως προκύπτει από την τροπολογία με τις αλλαγές στη νομοθεσία για τον ΕΝΦΙΑ, η απαλλαγή 50% θα χορηγείται στους φτωχούς φορολογούμενους υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι τα κτίσματα και τα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικοπέδα που κατέχουν δεν υπερβαίνουν σε αντικειμενική αξία τα 85.000 ευρώ αν είναι άγαμοι ή τα 150.000 ευρώ αν είναι έγγαμοι χωρίς παιδιά ή τα 200.000 ευρώ εάν είναι έγγαμοι και έχουν ένα ή δύο παιδιά!

Προστίθεται δηλαδή ένα νέο περιουσιακό κριτήριο το οποίο περιορίζει σημαντικά τον αριθμό των φτωχών πολιτών που θα μπορούν να γλιτώσουν από το 50% του ΕΝΦΙΑ. Ταυτόχρονα διατηρείται η άλλη προϋπόθεση που αφορά την ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την οποία το συνολικό άθροισμα της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχουν ο φορολογούμενος, ο σύζυγός του και τα τέκνα του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Πάντως, η πρόσθετη προϋπόθεση για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για την άλλη κατηγορία δικαιούχων απαλλαγής, δηλαδή για τους τριτέκνους, τους πολυτέκνους και τους αναπήρους με βαθμό 80% και άνω, για τους οποίους προβλέπεται έκπτωση 100%.

Από την άλλη πλευρά, για όλες τις ευπαθείς ομάδες που δικαιούνται απαλλαγών

από τον ΕΝΦΙΑ καταργείται η προϋπόθεση να μην έχουν αρρύθμιστες ληξιπρόθεσμες οφειλές στην Εφορία ή στα ασφαλιστικά ταμεία.

Όσον αφορά τη μείωση του ΕΝΦΙΑ για όσους κατείχαν κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, η τροπολογία ορίζει το ποσοστό της στο 20% και θέτει ως προϋπόθεση το ακίνητο να ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο καθ' όλη τη διάρκεια του 2013. Αυτό σημαίνει ότι της έκπτωσης εξαιρούνται όσα ακίνητα έχουν αποπερατωθεί και δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί ποτέ, όπως και όσα ακίνητα είναι κενά ή ανοίκιαστα αλλά οι ιδιοκτήτες δεν είχαν διακόψει την

παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Και η έκπτωση ισχύει μόνο για το 2013!

Επιπλέον, με την τροπολογία

διευκρινίζεται ότι το επίσημο φορολογητέο εισόδημα που θα λαμβάνεται υπόψη για τη χορήγηση μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (φτωχούς, τριτέκνους, πολυτέκνους, αναπήρους κ.λπ.) θα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του συνολικού εισοδήματος και του τεκμαρτού. Συνυπολογίζονται δηλαδή και τα αυτοτελώς φορολογούμενα ή φοροαπαλλασσόμενα ποσά (επιδόματα ανεργίας, ΕΚΑΣ, τόκοι καταθέσεων, μερίσματα κ.λπ.) και τα τεκμήρια κάθε φορολογούμενου.

Κατά τα λοιπά, με την τροπολογία ορίζεται ότι για τα οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ορίων οικισμών και εκτός συστήματος ανακλιμακωτικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας η τιμή αφετηρίας με βάση την οποία θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο που ελήφθη υπόψη πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.



## ΠΟΜΙΔΑ: Απαράδεκτο

ΜΙΖΕΡΗ και ετεροχρονισμένη χαρακτηρίζει τη μείωση του 20% στα κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων, τονίζοντας ότι η χθεσινή τροπολογία της κυβέρνησης καθιερώνει μια ιδιότυπη φορολογική και τελικά και πολιτική «ομπρία» των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών.

Σχολάζοντας την πρόβλεψη της τροπολογίας για έκπτωση 20% από τον ΕΝΦΙΑ σε ακίνητα φυσικών προσώπων που καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα, η ΠΟΜΙΔΑ παρατηρεί πως η τροπολογία παραμένει όχι μόνο σε μελλοντικές δηλώσεις και εκπτώσεις, αλλά και σε μελλοντικές ρυθμίσεις από τη ΓΓΔΕ!

«Είναι απαράδεκτο να ζητείται από τους πολίτες να πληρώνουν τεράστια ποσά κάθε μήνα, χωρίς να γνωρίζουν ποσά τελικά οφείλουν, με κίνδυνο να μην πληρώνουν καθόλου» αναφέρει σε ανακοίνωσή της. «Η ΠΟΜΙΔΑ ζητεί την άμεση και απορροφήσιμη μείωση εκκαθάριση όλων όσα Ε9 περιέχουν ακίνητα που έχουν ήδη δηλωθεί ως κενά στον κωδικό 8 της στήλης 32 του Ε9 του έτους 2014, και τη χορήγηση προθεσμίας μέχρι 31/12/2014 για να διορθώσουν τις δηλώσεις τους όλοι όσοι δεν το γνώριζαν» καταλήγει.

Με άλλες τροπολογίες προβλέπονται τα εξής:

- Η αναστολή πληρωμής των δόσεων του ΕΝΦΙΑ (ενός έτους) θα χορηγείται στις επιχειρήσεις που παρουσίασαν μείωση τζίρου

άνω του 30% μόνο έπειτα από φορολογικό έλεγχο.

- Ο ΕΝΦΙΑ δεν θα συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου.
- Απαλλάσσονται τα σεισμό-πληκτα ακίνητα, καθώς και τα οικοπέδα στα οποία βρίσκο-

## Κραυγή ξενοδόχων: 40% των τουριστικών μονάδων υπερφορολογούνται ως «κατοικίες»

ΝΑ ΜΗ γίνει ο ΕΝΦΙΑ τροχοπέδη για την τουριστική ανάπτυξη της χώρας ζητούν οι ξενοδόχοι, τονίζοντας ότι δεν είναι δυνατόν το 40% των ξενοδοχείων που έχουν τη μορφή της ατομικής επιχείρησης (μικρά ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια κ.λπ.) να υπερφορολογούνται ως... «κατοικίες» και να διαφοροποιούνται σε σχέση με τις υπόλοιπες μορφές επιχειρήσεων που λειτουργούν ως ξενοδοχεία.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδας Γιώργο Τσακίρη, ο οποίος εκ νέου απέστειλε διευκρινιστική επιστολή προς το υπουργείο Οικονομικών, το 40% των ξενοδοχειακών καταλυμάτων της Ελλάδας σήμερα ανήκει σε ατομικές επιχειρήσεις άρρηκτα συνδεδεμένες με την τουριστική παραγωγή και με τον όρο οικογενειακή επιχείρηση.

«Συγκεκριμένα, 4.000 από τις 9.800 ξενοδοχειακές επιχειρή-

σεις και κάμπινγκ της χώρας είναι ατομικές επιχειρήσεις. Είναι αυτές που κατά κύριο λόγο συνθέτουν τα τοπικά χαρακτηριστικά ενός προορισμού, όμως δεν είναι δυνατόν να υπερφορολογούνται ως... κατοικίες και να διαφοροποιούνται σε σχέση με τις υπόλοιπες μορφές επιχειρήσεων που λειτουργούν ως ξενοδοχεία» ανέφερε.

Είναι χαρακτηριστικό ότι ζητούν από μια ατομική ξενοδοχειακή επιχείρηση με ετήσιο τζίρο 80.000 ευρώ να πληρώσει ΕΝΦΙΑ 50.000 ευρώ, καθώς την εξομοιώνουν με τα σπίτια!

Επιστολή στον υπουργό Οικονομικών σχετικά με τον ΕΝΦΙΑ απέστειλε και ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων, υπογραμμίζοντας ότι οι χιλιάδες μικρομεσαίες τουριστικές επιχειρήσεις αποitelούν τη ραχοκοκαλιά και την κινητήρια δύναμη του ελληνικού τουρισμού.

και τους νομούς Φθιώτιδας και Φωκίδας.  
• Απαλλάσσονται και τα υπόλοιπα οικοπέδου στα οποία βρίσκονται ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

- Όλες οι μεταβολές που έχουν γίνει στην ακίνητη περιουσία των φορολογούμενων από την 1/1/2014 και θα γίνουν έως τις 30/11/2014 θα πρέπει να δηλωθούν στο Ε9 έως τις 31 Ιανουαρίου 2015.



## ΠΟΛΙΤΙΚΗ

ΡΕΠΟΡΤΑΖ: ΘΑΝΟΣ  
ΠΑΝΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ

» Στιρά δυσάρεστων εκπλήξεων περίμενε τους ιδιοκτήτες των ακινήτων με την τροπολογία για τον ΕΝΦΙΑ που κατατέθηκε χθες στη Βουλή και ψηφίζεται σήμερα.

Μία «ψυχρολουσία» πήραν οι κάτοχοι των κενών και μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων καθώς, παρά τις εντυπώσεις που είχαν καλλιεργηθεί περί ποσοστού έκπτωσης 50%, αυτό θα περιορίζεται εν τέλει μόλις στο 20%. Ανεπισημάντως, η κυβέρνηση επικαλείται το επιχείρημα πως το υπουργείο Οικονομικών δεν έχει όλα τα στοιχεία των ακινήτων που εντάσσονται σε αυτή την κατηγορία.

Μια δεύτερη «ψυχρολουσία» πήραν ειδικά όσοι κατέχουν μη ηλεκτροδοτούμενα τα οποία έμειναν κενά το 2014, αφού ορίζεται ότι έκπτωση ισχύει για κενά του 2013, παρ' ότι τυπικά ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται για ακίνητα που κατέχονταν την 1η Ιανουαρίου 2014.

Μια τρίτη δυσάρεστη έκπληξη συνιστά η «παγίδα» των τεκμηρίων, καθώς για τις απαλλαγές από τον φόρο και το εισοδηματικό όριο προσδιορίζεται με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προκύπτει από τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν. 4172/2013), δηλαδή από το πραγματικό ή το τεκμαρτό εισόδημα. Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι ακόμη και φορολογούμενοι που διαθέτουν εξαιρετικά χαμηλά πραγματικά εισοδήματα, θα αποκλειστούν από τις διατάξεις των απαλλαγών από τον φόρο λόγω των τεκμηρίων!

Η τέταρτη «ψυχρολουσία» ήρθε με ένα πρόσθετο κριτήριο, ότι η απαλλαγή από το 50% του ΕΝΦΙΑ που χορηγείται στους φτωχούς φορολογούμενους θα έχει ως πρόσθετη προϋπόθεση ότι τα κτίσματα και τα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικοπέδα που κατέχουν δεν υπερβαίνουν σε αντικειμενική αξία τις 85.000 ευρώ για τους άγαμους, τις 150.000 ευρώ για τους έγγαμους και τις 200.000 ευρώ για τους έγγαμους με 1 ή 2 παιδιά. Ταυτόχρονα, όμως, διατηρούν την άλλη προϋπόθεση να μην υπερβαίνει η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων τα 150 τ.μ.! Πάντως, η πρόσθετη προϋπόθεση για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για την έτερη κατηγορία δικαιούχων απαλλαγής, τους τρίτεκνους, τους πολύτεκνους και τους ανάπηρους, οι οποίες λόγω της ύφεσης απέχουν παρασάγγες από τις απομειωμένες αγοραίες τιμές της αγοράς.

Αναλυτικότερα, η τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή προβλέ-



ΜΙΚΡΟΔΙΕΥΘΕΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΦΟΡΟ ΑΝΤΙ ΡΙΖΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

## «Καρέ της ψυχρολουσίας» η τροπολογία για τον ΕΝΦΙΑ

πει:

• Για τις 457 περιοχές της χώρας (περίπου 4.000 οικισμοί) για τις οποίες δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα και οι ιδιοκτήτες παρέλαβαν αρχικά τα εκκαθαριστικά με τους «εξωπραγματικά» υψηλόποσους φόρους, ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων θα προσδιοριστεί εκ νέου με τις τιμές που υπολογίστηκε ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας του 2013.  
• Παρέχεται έκπτωση 20% για τα ακίνητα που ήταν καθ' όλο το 2013 ξενοκίαστα και χωρίς ρεύμα.  
• Ενεργοποιούνται οι εκπτώσεις που προβλέπει ήδη ο νόμος για φτωχούς, πολύτεκνους και ανάπηρους.  
• Τα εισοδηματικά κριτήρια διευρύνονται, καθώς προστίθεται και περιουσιακό κριτήριο για τις αδύναμες οικονομικά κοινωνικές ομάδες (φτω-



**20% αντί 50% η έκπτωση για τα κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα του 2014. Παγίδες τεκμηρίων και πρόσθετες προϋποθέσεις για απαλλαγές των φτωχών**

χοί, άνεργοι κ.λπ.). Συγκεκριμένα η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Για τις τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες και τους φορολογούμενους ή τις οικογένειες με ανάπηρα μέλη, αποσυνδέεται η έκπτωση από την απαίτηση να μην υπάρχουν ευθύνη για οφειλή των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και

των εξαρτώμενων τέκνων τους προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα).

Οι φοροαπαλλαγές που προβλέπονται με βάση τις διατάξεις του νόμου για τον ΕΝΦΙΑ, έχουν ως εξής:

• Έκπτωση 50% στον φορολογούμενο, τον ή τη σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝΦΙΑ που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής.

Η παραπάνω έκπτωση παρέχεται υπό τρεις προϋποθέσεις:

• Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους να μην υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε παιδί.

• Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχει ο υπόχρεος δέλωσες φορολογίας εισοδήματος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνδιοικτοσύνης, να μην υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

• Ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του να μη διατηρούν αρρυθμιστές ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.

• Απαλλάσσονται πλήρως από τον ΕΝΦΙΑ τρίτεκνοι - πολύτεκνοι με συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα έως 12.000 ευρώ το προηγούμενο φορολογικό έτος, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για σύζυγο και κάθε παιδί, εφόσον συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις (η επιφάνεια των ακινήτων να μην ξεπερνά τα 150 τ.μ. και να μην υπάρχουν αρρυθμιστές οφειλές σε Δημόσιο και ταμεία).

• Πλήρης απαλλαγή υπό τις ίδιες προϋποθέσεις ισχύει αν ο φορολογούμενος, η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό 80% και άνω.

• Για το έτος 2014 απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ τα ακίνητα της Κεφαλονιάς, η οποία επλήγη πρόσφατα από σεισμούς.

• Καταργείται η προϋπόθεση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για τις απαλλαγές από τον φόρο.

• Ο φόρος θα εξοφληθεί σε έξι δόσεις από όλους, με την πρώτη δόση έως 30/9 και την τελευταία δόση έως τέλος Φεβρουαρίου 2015.

• Ο ΕΝΦΙΑ δεν συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου. Δηλαδή οι φορολογούμενοι θα εισπράττουν τις επιστροφές ανεξαρτήτως της οφειλής τους για τον ΕΝΦΙΑ.

### ΠΟΜΙΔΑ: «Μίζερν» η τροπολογία

» **Τη δυσάρεσκέα** της εξέφρασε η ΠΟΜΙΔΑ για την τροπολογία που κατατέθηκε για τον ΕΝΦΙΑ, την οποία χαρακτηρίζει «μίζερν» καθώς, όπως σημειώνει:

1. Η τροπολογία αυτή δεν καθιερώνει πάγιο μειωτικό Συντελεστή Κενών Κτισμάτων (ΣΚΚ), όπως ζητά η ΠΟΜΙΔΑ, με τιμή 0,50 για το 2015 και μετά και τιμή 0,75 ειδικά και μόνον για το 2014, ο οποίος θα μειώνει τη φορολογητέα αξία του κάθε κενού περιουσιακού στοιχείου, όπως κάνει και ο συντελεστής για τα ημιτελή. Συνεπώς, το θέμα αυτό παραμένει εκκρεμές για το μέλλον...

2. Η τροπολογία μειώνει απλώς κατά 20% τα προκύπτοντα ποσά του κύριου και του συμπληρωματικού φόρου. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία στον συμπληρωματικό φόρο, όπου, λόγω της ληστικής κλιμάκωσής του, η μείωση της αξίας κάθε κενού περιουσιακού θα προκαλούσε ουσιαστική ανακούφιση στους βαρύνετα φορο-

λογούμενους ιδιοκτήτες τους, όπως άλλωστε ορθά συμβαίνει με τον Συντελεστή Ημιτελών Κτισμάτων (0,40%).

3. Η τροπολογία καθιερώνει μια ιδιότυπη φορολογική και τελικά και πολιτική «ομπρέλα» των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών κενών ακινήτων, αφού παραπέμπει όχι μόνον σε μελλοντικές δηλώσεις και εκπτώσεις, αλλά και σε μελλοντικές ρυθμίσεις από το ΓΤΔΕ! Είναι απαράδεκτο να ζητείται από τους πολίτες να πληρώνουν τεράστια ποσά κάθε μήνα, χωρίς να γνωρίζουν πόσα τελικά οφείλουν, με κίνδυνο να μην πληρώσουν καθόλου! Η ΠΟΜΙΔΑ ζητεί την άμεση και απροσάρτητη μείωση των εκκαθαρίσιμων όλων όσων Ε9 περιέχουν ακίνητα που έχουν ήδη δηλωθεί ως κενά στον κωδικό 8 της στήλης 32 του Ε9 του έτους 2014 και τη χορήγηση προθεσμίας μέχρι 31.12.2014 για να διορθώσουν τις δηλώσεις τους όλοι όσοι δεν το γνώριζαν!



# ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ  
ΠΙΝΑΚΑΣ  
ΓΙΑ ΜΕΤΟΧΕΣ  
ΣΕΛΙΔΑ 46

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

## «Ψαλίδι» στις φοροαπαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ

**Π**ρόσθετους περιορισμούς στις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ για τις οικονομικά ασθενείς ομάδες του πληθυσμού αποφάσισε να θεσπίσει η κυβέρνηση, για να αντισταθμίσει τις απώλειες εσόδων από τις διορθωτικές παρεμβάσεις της σε άλλα σημεία του σχετικού νόμου, με τις οποίες επιδιώκεται η εξάλειψη των υπεργολών και άδικων χρεώσεων που επιβλήθηκαν τον Αύγουστο σε χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων, όταν έγινε η αρχική εκκαθάριση του φόρου. Προσπληρωμένη στον εισπρακτικό στόχο των 2,65 δισ. ευρώ που έχει θέσει με την επιβολή του νέου φόρου ακινήτων, η κυβέρνηση επιχειρεί να επιβάλει νέες αυστηρές προϋποθέσεις χορήγησης απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ για τους φτωχούς πολίτες, ώστε οι τελικοί δικαιούχοι να μειωθούν αισθητά!

### Προϋπόθεση

Όπως προκύπτει από την τροπολογία με τις αλλαγές στη νομοθεσία για τον ΕΝΦΙΑ, που προωθείται για κατάθεση στη Βουλή από τον υπουργό Οικονομικών Γιώργο Χαρδούβελη, η απαλλαγή από το 50% του ΕΝΦΙΑ θα χορηγείται στους οικονομικά αδύναμους υπό την προϋπόθεση προϋπόθεση ότι τα κτίσματα και τα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικοπέδα που κατέχουν δεν υπερβαίνουν σε αντικειμενική αξία τις 85.000 ευρώ αν είναι άγαμοι ή τις 150.000 ευρώ αν είναι έγγαμοι χωρίς παιδιά ή τα 200.000 ευρώ εάν είναι έγγαμοι και έχουν ένα ή δύο παιδιά!

Προστίθεται δηλαδή ένα νέο περιουσιακό κριτήριο το οποίο περιορίζει σημαντικά τον αριθμό των φτωχών πολιτών που θα μπορούσαν να γλιτώσουν από το 50% του ΕΝΦΙΑ. Ταυτόχρονα διατηρείται η έτερη προϋπόθεση που αφορά στην ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την οποία το συνολικό άθροισμα της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχουν ο φο-

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ  
gpalaitsaks@e-typos.com

ρολογούμενος, η σύζυγος του και τα τέκνα του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ. Πάντως, η πρόσθετη προϋπόθεση για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για τους δικαιούχους πλήρους απαλλαγής, δηλαδή για τους τρίτεκνους, τους πολύτεκνους και τους ανάπηρους με βαθμό 80% και άνω, οι οποίοι έχουν χαμηλό ετήσιο εισόδημα.

Επιπλέον, με την τροπολογία Χαρδούβελη διευκρινίζεται ότι το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα που θα λαμβάνεται υπόψη για τη χορήγηση μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε οικονομικά ασθενείς και ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (φτωχούς, τρίτεκνους, πολύτεκνους, ανάπηρους κ.λπ.) θα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του συνολικού πραγματικού εισοδήματος - στο οποίο περιλαμβάνονται ακόμη και τα αυτοτελώς φο-

**Η αντικειμενική αξία δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για άγαμους, τις 150.000 για έγγαμους και τις 200.000 για έγγαμους με παιδιά**

ρολογούμενα ή φοροαπαλασσύμενα ποσά (επιδόματα ανεργίας, ΕΚΑΣ, τόκοι καταθέσεων, μερίσματα κ.λπ.) - και του τεκμαρτού, το οποίο προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης για κατοικίες, ΙΧ, αυτοκίνητα, σκάφη κ.λπ. περιουσιακά στοιχεία κάθε φορολογούμενου.

Από την άλλη πλευρά, για όλες τις ευπαθείς ομάδες που δικαιούνται απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ καταργείται η προϋπόθεση να μην έχουν αρρύθμιστες ληξιπρόθεσμες οφειλές

στο Δημόσιο ή τα ασφαλιστικά ταμεία. Όσον αφορά στη μείωση του ΕΝΦΙΑ για όσους κατείχαν κενά μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα, η τροπολογία ορίζει το ποσοστό της στο 20% και θέτει ως προϋπόθεση το ακίνητο να ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο καθ' όλη τη διάρκεια του 2013.

Κατά τα λοιπά, με την τροπολογία ορίζεται ότι για τα οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ορίων οικισμών και εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας η τιμή αφετηρίας με βάση την οποία θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τ.μ. που ελήφθη υπόψη πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Αυτό σημαίνει ότι για χιλιάδες οικοπέδα αυτών των περιπτώσεων οι φορολογητέες αξίες θα επανυπολογιστούν από τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών σε επίπεδα χαμηλότερα και οι τελικές φορολογικές επιβαρύνσεις των ακινήτων αυτών θα μειωθούν κατά 80% έως και 97%. Προβλέπεται, τέλος, η εξόφληση του ΕΝΦΙΑ έως και σε 6 μηνιαίες δόσεις, η τελευταία εκ των οποίων πρέπει να καταβληθεί μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2015.

Αναλυτικά, οι αλλαγές που έρχονται με την τροπολογία Χαρδούβελη στη νομοθεσία για τον ΕΝΦΙΑ είναι οι ακόλουθες 12:

**1** Εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου των υποκειμένων σε ΕΝΦΙΑ όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου των υποκειμένων σε ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία υπολογίστηκε ο φό-

**Στο 20% η έκπτωση για τα κτίσματα που ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ολόκληρο το 2013!**



ρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013.

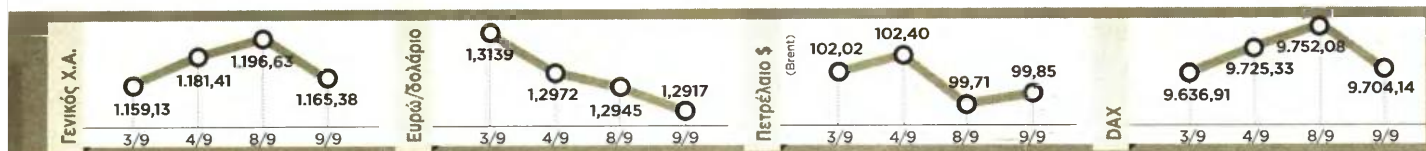
**2** Διευρύνεται η παρεκόμενη απαλλαγή από το φόρο για τα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας και διευκρινίζεται ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ, όχι μόνο τα σεισμόπληκτα κτίσματα εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των Νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας, αλλά και το οικόπεδο που αναλογεί στα κτίσματα αυτά. Επίσης, για το έτος 2014, ακίνητα τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κτηριακών του νομού Κοζάνης, δύναμει του από 5/12/2002 διατάγματος (Δ' 1075), απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ, εφόσον καθ' όλο το έτος 2013 τα ακίνητα αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

**3** Παρέχεται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για το υπόλοιπο οικόπεδο, επί του οποίου υπάρχουν κτίρια, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

**4** Τα ΝΠΔΔ που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά

για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιланθρωπικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο, αντιμετωπίζονται κατ' ακριβώς όμοιο τρόπο με τα λοιπά νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (ιδιωτικού δικαίου), όσον αφορά το συμπληρωματικό φόρο.

**5** Προβλέπεται ότι η έκπτωση 50% στον ΕΝΦΙΑ σε όσους έχουν ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα μέχρι 9.000 ευρώ προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο τέκνο χορηγείται μόνο σε όσους είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και συναρτάται όχι μόνο με το άθροισμα των επιφανείων των κτισμάτων που κατέχει η οικογένεια του φορολογούμενου, αλλά επιπλέον και με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας! Συγκεκριμένα, για να χορηγηθεί η έκπτωση στο 50% σε κάθε φορολογούμενο με ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα μέχρι 9.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο τέκνο θα πρέπει:   
► η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που ανήκουν στο φορολογούμενο και τα λοιπά μέλη της οικογένειας του να μην υπερβαίνει τα 150 τ.μ. και   
► η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πό-



**Μειώνονται  
έως και 97% οι  
φορολογικές  
επιβαρύνσεις για  
χιλιάδες οικοπέδα  
σε περιοχές εκτός  
αντικειμενικού  
συστήματος**

λεων ή οικισμών οικοπέδων να μην υπερβαίνει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

**6** Αποσυνδέεται η χορήγηση της έκπτωσης του 50% στους φορολογούμενους με χαμηλό ετήσιο εισόδημα (μέχρι 9.000 ευρώ + 1.000 ευρώ για σύζυγο και για κάθε τέκνο) από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή, των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα).

**7** Η χορήγηση της πλήρους απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε όσους φορολογούμενους είναι τρίτεκνοι, πολύτεκνοι ή ανάπηροι σε ποσοστό 80% και άνω και έχουν ετήσιο εισόδημα έως 12.000 ευρώ προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο τέκνο αποσυνδέεται από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή, των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων

τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία. Με πιο απλά λόγια, για τη χορήγηση της πλήρους απαλλαγής δεν θα απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

**8** Αποσαφηνίζεται ότι το συνολικό ετήσιο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα λαμβάνεται υπόψη για να διαπιστωθεί εάν ένας φορολογούμενος δικαιούται της μερικής ή ολικής απαλλαγής

**Για να χορηγηθούν οι όποιες απαλλαγές θα λαμβάνεται υπόψη το ετήσιο εισόδημα του φορολογούμενου που προσδιορίζεται βάσει τεκμηρίων**

από τον ΕΝΦΙΑ θα είναι το μεγαλύτερο ποσό εισοδήματος μεταξύ του πραγματικού και του τεκμαρτού. Ως πραγματικό εισόδημα θα λαμβάνεται υπόψη το άθροισμα όλων των εισπραχθέντων εισοδημάτων, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται τα πάσης φύσεως φορολογούμενα ή απαλλασσόμενα ποσά, δηλαδή ακόμη και τα ποσά του ΕΚΑΣ, των επιδομάτων ανεργίας, των τόκων καταθέσεων, των рένος, των μερισμάτων από μετοχές, ομόλογα κ.λπ. Από την άλλη πλευρά,

το τεκμαρτό εισόδημα θα προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων. Θα προσδιορίζεται δηλαδή με βάση τις αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης για τις κατοικίες, τα ΙΧ. αυτοκίνητα, τα σκάφη, τις πισίνες κ.λπ. του φορολογούμενου, καθώς επίσης και με βάση τις πραγματικές δαπάνες που αυτός κατέβαλε για να αποκτήσει τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία.

**9** Η αναστολή πληρωμής των δόσεων του ΕΝΦΙΑ θα χορηγείται στις επιχειρήσεις που παρουσίασαν μείωση τζίρου άνω του 30% μόνο μετά από φορολογικό έλεγχο.

**10** Αλλάζει ο χρόνος εξόφλησης του ΕΝΦΙΑ. Συγκεκριμένα, η καταβολή των οφειλών για όσους ο φόρος βεβαιώθηκε τον Αύγουστο θα μπορεί να γίνει σε 6 μηνιαίες δόσεις, η πρώτη εκ των οποίων λήγει στο τέλος Σεπτεμβρίου 2014 και η τελευταία στο τέλος Φεβρουαρίου 2015. Για όσους ο φόρος θα επαναβεβαιωθεί τον Σεπτέμβριο, κατόπιν διορθώσεων στα εκκαθαριστικά τους, ο αριθμός των δόσεων θα περιοριστεί στις 5, η πρώτη εκ των οποίων θα λήγει στο τέλος Οκτωβρίου 2014 και η τελευταία στο τέλος Φεβρουαρίου 2015!

**11** Προβλέπεται ότι, ειδικά για το έτος 2014, ο προκύπτων ΕΝΦΙΑ (κύριος και συμπληρωματικός) μειώνεται κατά 20% για τα φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών διαγώνων, που παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και ουδάλως κατά το έτος αυτό ηλεκτροδοτήθηκαν. Η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα ανωτέρω κτίσματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδοτηθεί, πλην όμως καθ' όλο το έτος 2013 παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν. Με απόφαση του γενικού γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης.

**12** Η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014 (κτήσεις και μεταβολές εντός του έτους 2014) υποβάλλεται μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2015. ■

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

**Διορθωμένου ΕΝΦΙΑ για οικοπέδα σε οικισμούς εκτός αντικειμενικού συστήματος**

**1. Οικόπεδο 4,3 στρεμμάτων στα Μ. Καλύβια Τρικάλων.**  
Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 99 ευρώ.

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 10 ευρώ.  
Μείωση φόρου: 89,9%.

**2. Οικόπεδο 2 στρεμμάτων στο Κρεμαστό Ευβοίας.**  
Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 240 ευρώ.

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 30 ευρώ.  
Μείωση φόρου 87,5%.

**3. Οικόπεδο 1 στρέμμα σε ορεινό οικισμό της Ηπείρου.**  
Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 150 ευρώ.

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 6 ευρώ.  
Μείωση φόρου 96%.

**4. Οικόπεδο 1 στρέμμα σε οικισμό του Νομού Αχαΐας.**  
Φόρος με το αρχική εκκαθάριση: 200 ευρώ.

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 23 ευρώ.  
Μείωση φόρου 88,5%.

**5. Οικόπεδο 25 στρεμμάτων σε οικισμό στη Ζάκυνθο.**  
Φόρος (βασιικός και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 33.500 ευρώ.

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 2.100 ευρώ.  
Μείωση φόρου 93,7%.

**6. Οικόπεδο 15 στρεμμάτων στον Πύργο. Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 13.500 ευρώ.**

Φόρος με νέα εκκαθάριση: 345 ευρώ.  
Μείωση φόρου 97,4%.

**Μειωμένου ΕΝΦΙΑ για κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα**

**1. Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 70 τ.μ. στους Αγίους Αναργούρους με τιμή ζώνης 900 ευρώ/τ.μ., ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσοψη. Το διαμέρισμα ήταν κενό και χωρίς ρεύμα ολόκληρο το 2013.**

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 223,30 ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 178,64 ευρώ.

**2. Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 90 τ.μ. στο Αιγάλεω με τιμή ζώνης 1.050 ευρώ/τ.μ., στο δεύτερο όροφο, με δύο προσόψεις.**

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 428,82 ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 343,05 ευρώ.

**3. Διαμέρισμα 100 τ.μ. στον Αλιμο με τιμή ζώνης 1.450 ευρώ ανά τ.μ., 8ετίας, στον πρώτο όροφο, με μία πρόσοψη. Το διαμέρισμα καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο.**

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 448 ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 358,40 ευρώ.

**4. Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 80 τ.μ. στη Φιλοθέη με τιμή ζώνης 5.250 ευρώ ανά τ.μ. στον πρώτο όροφο 10ετίας με δύο προσόψεις.**

Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 1.372 ευρώ.  
Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με νέα εκκαθάριση: 1.097,60 ευρώ.



ΤΕΤΑΡΤΗ 10 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014

ΕΘΝΟΣ

31

# Ο ΝΕΟΣ ΕΝΦΙΑ



Μείωση φόρου για οικοπέδα εντός οικισμών εκτός αντικειμενικού συστήματος σε 4.000 οικισμούς της χώρας.



Εκπτώση 20% για τα κτίσματα που καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα.



Πρώτη δόση έως 30 Σεπτεμβρίου 2014 - τελευταία δόση έως 28 Φεβρουαρίου 2015. Ποσά φόρου μέχρι 5 ευρώ δεν είναι απαιτητά.



«Ψαλιδίζεται» ο αριθμός των οικονομικά ασθενέστερων που δικαιούνται έκπτωσης 50% καθώς προστίθεται περιουσιακό κριτήριο.



Χωρίς ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα εκπτώσεις και απαλλαγές.



Απαλλάσσονται από τον φόρο για το 2014 τα ακίνητα της Κεφαλονιάς.



Υστερα από φορολογικό έλεγχο η αναστολή πληρωμής δόσεων για επιχειρήσεις με μείωση τζίρου άνω του 30%.



Παρατείνεται μέχρι 31 Ιανουαρίου 2015 η προθεσμία για την υποβολή δηλώσεων Ε9 για μεταβολές στοιχείων ακινήτων από 1ης Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Νοεμβρίου 2014.

## Κερδισμένοι και χαμένοι από τις αλλαγές στον Φόρο Ακινήτων

Κέρδη έχουν 600.000 ιδιοκτήτες οικοπέδων σε 4.000 οικισμούς, καθώς η επιβάρυνσή τους μειώνεται κατά μέσο όρο στο 90%. Πιο αυστηρά είναι τα κριτήρια για τη μείωση του φόρου κατά 50%

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΧΑΚΗΣ - ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Εκτεταμένες αλλαγές στον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) επιφέρει η τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών, μετά τη θύελλα αντιδράσεων που προκλήθηκε από τα πρώτα «φρουσκωμένα» εκκαθαριστικά που μπήκαν στο Ταξίς τον Ιούλιο.

Από τις αλλαγές κερδισμένοι είναι περίπου 600.000 ιδιοκτήτες οικοπέδων σε 4.000 οικισμούς εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού των αξιών, καθώς η επιβάρυνσή τους μειώνεται σε ποσοστά που φτάνουν ή και ξεπερνούν το 90%. Στον αντίποδα, χαμένες είναι ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού με χαμηλά εισοδήματα, καθώς γίνονται πιο αυστηρά τα κριτήρια για να εξασφαλίσουν μείωση του φόρου κατά 50%.

Για τα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα

και μεν προβλέπεται έκπτωση του φόρου κατά 20% μόνο για το 2014, αλλά το ποσοστό της έκπτωσης δεν ικανοποιεί τους ιδιοκτήτες ακινήτων που περιμέναν μεγαλύτερη μείωση. Αξίζει να σημειωθεί ότι όλες τις προηγούμενες ημέρες το οικονομικό επιτελείο κοστολόγούσε εναλλακτικά σενάρια για τη μείωση στα κενά κτίσματα, καθώς η κυβέρνηση επιδίωκε το ποσοστό να φτάσει ακόμη και στο 40%.

Επειδή, όμως, ο αριθμός τους είναι εξαιρετικά μεγάλος (υπολογίζονται σε 1,2 εκατ. κτίσματα) θα προέκυπταν υψηλές απώλειες εσόδων. Την ίδια ώρα η τρόικα πίεζε να μη διαφοροποιηθεί το καθεστώς για τα μη ηλεκτροδοτούμενα και τελικά επελέγη μία περιορισμένη κλίμακας μείωση.

Πιο αναλυτικά, για τους 4.000 οικισμούς εκτός αντικειμενικού συστήματος σύμφωνα με την τροπολογία ο ΕΝΦΙΑ θα προσδιοριστεί με τις τιμές που

ελήφθησαν υπόψη για τον υπολογισμό του ΦΑΠ του 2013. Για τα οικοπέδα αυτά δεν ισχύει το σύστημα των αντικειμενικών τιμών και ελήφθησαν υπόψη εξωπραγματικές αντικειμενικές τιμές όμορων περιοχών, με συνέπεια ο φόρος να εκτοξευτεί στα ύψη. Πλέον οι φορολογητέες αξίες των ακινήτων θα υπολογιστούν εκ νέου από το υπουργείο Οικονομικών με βάση τις σημαντικά πιο χαμηλές τιμές.

Στην αντίπερα όχθη περιορίζεται ο αριθμός των οικονομικά αδύναμων που δικαιούνται την έκπτωσης 50% στο ΕΝΦΙΑ, καθώς προστίθεται περιουσιακό κριτήριο. Για να έχουν την έκπτωση θα πρέπει η συνολική αξία της περιουσίας τους να μην υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τα 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τα 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με ένα ή δύο παιδιά. Το περιουσιακό κριτήριο δεν εφαρμόζεται για τρίτεκνους, πολύτεκνους και αναπήρους, που δικαιούνται πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ.

Επίσης με την τροπολογία καθορίζεται ότι ο φόρος θα αποπληρωθεί σε έξι δόσεις (η πρώτη στις 30 Σεπτεμβρίου) και καταργείται η ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα για όσους δικαιούνται απαλλαγές.

ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ ►



## Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για έκπτωση 50%

1

Εισόδημα έως  
**9.000€**  
για άγαμο (+1.000  
ευρώ για σύζυγο  
και κάθε προστα-  
τευόμενο τέκνο)

2

Συνολική  
επιφάνεια  
κτισμάτων έως  
**150 τ.μ.**

3

Συνολικό ύψος  
ακίνητης  
περιουσίας (εκτός  
αγροτεμαχίων):  
έως  
**85.000€**  
για άγαμο, έως  
**150.000€**  
για έγγαμο και έως  
**200.000€**  
για έγγαμο  
με 1 ή 2 τέκνα

4

Χωρίς ασφαλιστική  
και φορολογική  
ενημερότητα



ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΕ 4.000 ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ

# ΜΕΙΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΕΩΣ 97% ΓΙΑ

Με την τροπολογία ορίζεται ότι για τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ορίων οικισμών και εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας, η τιμή αφετηρίας με βάση την οποία θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τ.μ. που ελήφθη υπόψη πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΧΑΚΗΣ - ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Μ**εγάλοι κερδισμένοι των διορθώσεων που έρχονται στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων είναι περίπου 600.000 φορολογούμενοι που κατέχουν οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός 4.000 οικισμών, αλλά εκτός αντικειμενικού συστήματος. Στα νέα

εκκαθαριστικά που θα λάβουν οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι ο φόρος για τα οικόπεδα που βρίσκονται εκτός αντικειμενικού συστήματος θα είναι μειωμένος έως και 97% σε σχέση με τον φόρο που αναγραφόταν στα αρχικά εκκαθαριστικά.

Με την τροπολογία διορθώνονται τα λάθη που έγιναν στην αρχική εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ για τα οικό-

πεδα που βρίσκονται σε 4.000 οικισμούς της χώρας, όπου ελήφθησαν υπόψη εξωπραγματικές αντικειμενικές τιμές όμορων περιοχών, με συνέπεια ο φόρος να εκτοξευτεί στα ύψη.

Οι φορολογητέες αξίες των ακινήτων θα επανυπολογιστούν από το υπουργείο Οικονομικών με βάση τις σημαντικά πιο χαμηλές τιμές που χρησιμοποιήθηκαν πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Συγκεκριμένα, με την τροπολογία ορίζεται ότι για τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ορίων οικισμών και εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας η τιμή αφετηρίας, με βάση την οποία θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ, δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τ.μ. που ελήφθη υπόψη πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Αυτό σημαίνει ότι για χιλιάδες οικόπεδα αυτών των περιπτώσεων οι φορολογητέες αξίες θα υπολογιστούν εκ νέου από τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών σε επίπεδα χαμηλότερα και οι τελικές φορολογικές επιβαρύνσεις των ακινήτων αυτών θα μειωθούν κατά 80% έως και 97%.

### Αντικειμενικές

Όπως ορίζεται στην τροπολογία, εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου των υποκειμένων σε ΕΝΦΙΑ όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου των υποκειμένων σε ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνουν την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία

υπολογίστηκε ο φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013.

Με τη διόρθωση των λαθών που έγιναν στα οικόπεδα εντός οικισμών και εκτός αντικειμενικού συστήματος θα προκύψει απόλεια εσόδων 167 εκατ. ευρώ, ενώ τις μεγαλύτερες ελαφρύνσεις αναμένεται να έχουν όσοι κατέχουν μεγάλες εκτάσεις, καθώς δεν θα πληρώσουν ούτε ένα ευρώ συμπληρωματικό φόρο, ενώ με την αρχική εκκαθάριση πέραν του κύριου φόρου χρεώθηκαν και με συμπληρωματικό, αφού το «φουσκωμα» των τιμών στις περισσότερες περιπτώσεις ανέβασε τη συνολική αξία της περιουσίας τους πάνω από τα 300.000 ευρώ και έτσι κλήθηκαν να καταβάλουν επιπλέον φόρο με συντελεστές 0,1%-0,3% ανάλογα με την αξία των ακινήτων.

Η ρύθμιση προβλέπει ότι ο διορθωμένος ΕΝΦΙΑ θα υπολογιστεί με



## Ποιοι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ

Τρίτεκνοι, πολύτεκνοι,  
και ΑμΕΑ πάνω από 80%

που έχουν τις ακόλουθες  
προϋποθέσεις:

1

Εισόδημα έως  
**12.000€**  
(+1.000€ για  
σύζυγο και κάθε  
προστατευόμενο  
τέκνο)

2

Συνολική  
επιφάνεια  
κτισμάτων έως  
**150 τ.μ.**

3

Χωρίς όριο αξίας  
συνολικής ακίνητης  
περιουσίας

4

Χωρίς ασφαλιστική-  
φορολογική  
ενημερότητα

# 600.000

τις ευνοϊκότερες για τους ιδιοκτήτες τιμές, καθώς ανάλογα με την περίπτωση θα χρησιμοποιηθούν είτε οι τιμές που ελήφθησαν υπόψη για τον υπολογισμό του ΦΑΠ του 2013, είτε οι χαμηλότερες τιμές που ελήφθησαν υπόψη φέτος για τον προσδιορισμό του φόρου.

Ετσι όποιο από τα δύο συστήματα υπολογισμού του φόρου βγάλει για τους ιδιοκτήτες μικρότερο ποσό, αυτό θα λαμβάνεται υπόψη από την υπηρεσία και θα αναγράφεται στο νέο εκκαθαριστικό που θα αναρτηθεί στο προσωπικό λογαριασμό του υπόχρεου στο TAXISnet.

### Παραδείγματα

Οι μειώσεις που προκύπτουν φαινόνται στα ακόλουθα παραδείγματα:

■ **Οικόπεδο 4,3 στρεμμάτων στα Μ. Καλύβια Τρικάλων:** Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 99 ευρώ - Φόρος με νέα εκκαθάριση: 10 ευρώ

**Μείωση φόρου: 89,9%**

■ **Οικόπεδο 2 στρεμμάτων στον Κρεμαστό Ευβοίας:** Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 240 ευρώ - Φόρος με νέα εκκαθάριση: 30 ευρώ

**Μείωση φόρου 87,5%**

■ **Οικόπεδο 1 στρέμμα σε ορεινό οικισμό της Ηπείρου:** Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 150 ευρώ - Φόρος με νέα εκκαθάριση: 6 ευρώ

**Μείωση φόρου 96%**

■ **Οικόπεδο 1 στρέμμα σε οικισμό του Νομού Αχαΐας:** Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 200 ευρώ - Φόρος με νέα εκκαθάριση: 23 ευρώ

**Μείωση φόρου 88,5%**

■ **Οικόπεδο 25 στρεμμάτων σε οικισμό στη Ζάκυνθο:** Φόρος (βαρικός και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 33.500 ευρώ - Φόρος με νέα εκκαθάριση: 2.100 ευρώ

**Μείωση φόρου 93,7%**

## ΑΥΣΤΗΡΟΤΕΡΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

# «Παγίδα» τεκμηρίων στην έκπτωση του 50%

«Εμπόδια» έθεσε το οικονομικό επιτελείο στη χορήγηση έκπτωσης 50% στις οικονομικά ασθενέστερες ομάδες του πληθυσμού, καθώς πέρα από τη θέσπιση νέου περιουσιακού κριτηρίου, έβαλε και «παγίδα» τεκμηρίου για τον προσδιορισμό του ετήσιου εισοδήματός τους.

Κατ' αρχήν, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της τροπολογίας, μειώνεται ο αριθμός όσων δικαιούνται έκπτωση.

Πλέον η έκπτωση 50% θα χορηγείται υπό την πρόθεση προϋπόθεση ότι τα κύματα και τα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικόπεδα που κατέχουν όσοι έχουν χαμηλά εισοδήματα, δεν υπερβαίνουν σε αντικειμενική αξία:

■ Τις 85.000 ευρώ αν είναι άγαμοι.

■ Τις 150.000 ευρώ αν είναι έγγαμοι χωρίς παιδιά.

■ Τις 200.000 ευρώ εάν είναι έγγαμοι και έχουν ένα ή δύο παιδιά.

Προστίθεται δηλαδή ένα νέο περιουσιακό κριτήριο και μάλιστα με βάση τις αντικειμενικές αξίες που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, το οποίο περιορίζει σημαντικά τον αριθμό των οικονομικά αδυνάμων πολιτών που θα μπορούν να γλιτώσουν από το 50% του ΕΝΦΙΑ.

Για παράδειγμα, ένας άγαμος που έχει ετήσιο εισόδημα 8.000 ευρώ και κατέχει ένα διαμέρισμα 80 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 90.000 ευρώ, θα χάσει την έκπτωση 50% και θα κληθεί να πληρώσει ολόκληρο το ποσό του φόρου καθώς η αξία της περιουσίας του υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ.

Ταυτόχρονα διατηρούνται οι προϋποθέσεις για το εισόδημα (9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος) και για την περιουσία, σύμφωνα με την οποία το συνολικό άθροισμα της επιφάνειας των κτισμάτων που κατέχουν ο φορολογούμενος, η σύζυγός του και τα τέκνα του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Πάντως, η πρόθεση προϋπόθεση για τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για τους τρίτεκνους, τους πολύτεκνους και τους ανάπηρους με βαθμό 80% και άνω, για τους οποίους προβλέπεται πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ. Σε κάθε περίπτωση, για όλες τις



▲ ΓΙΑ ΟΛΕΣ τις ευπαθείς ομάδες που δικαιούνται απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ, καταργείται η προϋπόθεση να μην έχουν αρρυθμίστες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δημόσιο ή στα ασφαλιστικά ταμεία

ευπαθείς ομάδες που δικαιούνται απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, καταργείται η προϋπόθεση να μην έχουν αρρυθμίστες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δημόσιο ή στα ασφαλιστικά ταμεία.

### Το εισόδημα

Την ίδια ώρα, με την τροπολογία διευκρινίζεται ακόμη ότι το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα που θα λαμβάνεται υπόψη για τη χορήγηση μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (φτωχούς, τρίτεκνους, πολύτεκνους, ανάπηρους κ.λπ.) θα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του συνολικού πραγματικού εισοδήματος - στο οποίο περιλαμβάνονται ακόμη και τα αυτοτελώς φορολογούμενα ή φοροαπαλλασσόμενα ποσά (επδόματα ανεργίας, ΕΚΑΣ, τόκοι καταθέσεων, μερίσματα κ.λπ.) - και του τεκμαρτού, το οποίο προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης για κατοικίες, ΙΧ αυτοκίνητα, σκάφη κ.λπ.

Αυτό σημαίνει ότι χιλιάδες φορολογούμενοι με χαμηλά εισοδήματα δεν θα γλιτώσουν τελικά από την πληρωμή ολόκληρου του φόρου.

Για παράδειγμα, σε ένα ζευγάρι με 1 παιδί και ετήσιο συνολικό εισόδημα 6.000 ευρώ που κατέχει ένα διαμέρισμα 80 τετραγωνικών μέτρων αξίας 100.000 ευρώ ή ένα ΙΧ αυτοκίνητο 1.300 κυβικών εκατοστών 7ετίας, η εφορία θα προσδιορίζει το εισόδημα με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης στο πολύ υψηλότερο επίπεδο των 11.420 ευρώ, λαμβάνοντας υπόψη το ελάχιστο τεκμήριο των 5.000 ευρώ που ισχύει για τους εγγάμους και επιπλέον τεκμήρια 3.200 ευρώ για το διαμέρισμα και 3.220 ευρώ για το ΙΧ.

Ετσι, επειδή το τεκμαρτό εισόδημα των 11.420 ευρώ θα είναι μεγαλύτερο του εισοδηματικού ορίου των 11.000 ευρώ που ισχύει για την έκπτωση 50% του ΕΝΦΙΑ, θα πρέπει να τον πληρώσουν ολόκληρο.

► ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ



## ΑΚΙΝΗΤΑ

# Εκπτώση 20% στα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα

Μόνο για φέτος θα ισχύσει η μείωση στον φόρο για τα ξενόικιαστα στα οποία είχε γίνει διακοπή ηλεκτροδότησης καθ' όλη τη διάρκεια του 2013. Θα απαιτηθεί διασταύρωση των στοιχείων με τα αρχεία της ΔΕΗ

## ΡΕΠΟΡΤΑΖ

ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΛΑΚΗΣ - ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Ε**κπτώση 20% στον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων που προέκυψε με την αρχική εκκαθάριση, αλλά μόνο για φέτος, θα έχουν οι φορολογούμενοι που κατέχουν ακίνητα τα οποία καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά, δηλαδή ξενόικιαστα και είχε γίνει διακοπή ηλεκτροδότησης.

Με την τροπολογία του υπ. Οικονομικών προβλέπεται ότι ειδικά για το τρέχον έτος, ο φόρος που προκύπτει (κύριος και συμπληρωματικός) «μειώνεται κατά 20% για τα φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν».

Η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα συγκεκριμένα κτίσματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδοτηθεί, πλην, όμως, καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου χρόνου, αφενός παρέμειναν κενά και αφετέρου είχαν διακόψει την ηλεκτροδότηση.

Με απόφαση της γενικής γραμματείας Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες ρυθμίσεις για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης. Δηλαδή οι λεπτομέρειες για τον προσδιορισμό των κτισμάτων και το πώς θα επιμεριστεί η έκπτωση στις

επιμέρους δόσεις θα προκύψουν με απόφαση της γενικής γραμματείας Δημοσίων Εσόδων Κατ. Σαββαΐδου.

Σύμφωνα με αρμόδια στελέχη του υπουργείου Οικονομικών, για την πιστοποίηση των ακινήτων που καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα θα απαιτηθεί διασταύρωση με τα αρχεία της ΔΕΗ, αφού η βάση δεδομένων που έχει αυτή τη στιγμή στη διάθεσή του το υπουργείο Οικονομικών (τα στοιχεία των ακινήτων που αναγράφονται στα έντυπα Ε2 και τα Ε9) θεωρείται ελλιπής, καθώς εκκρεμεί η υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων άρα και διορθώσεων στους επίμαχους κωδικούς του ηλεκτρονικού εντύπου Ε9, έως το τέλος Νοεμβρίου.

## Πληρωμή

Αυτό σημαίνει πρακτικά ότι εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες κενών και χωρίς ρεύμα ακινήτων θα πρέπει να περιμένουν μέχρι να δουν την έκπτωση φόρου στα νέα εκκαθαριστικά σημειώματα που θα αναρτηθούν στο Taxisnet, καθώς το υπουργείο Οικονομικών θα πρέπει να αντιμετωπίσει πρώτα τα προβλήματα που έχουν ανακύψει και αφορούν στον ακριβή καθορισμό αλλά και στον εντοπισμό των κτισμάτων που θα τυχόν της συγκεκριμένων εκπτώσεων.

Δηλαδή οι φορολογούμενοι που κατέχουν ακίνητα τα οποία, καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα θα πληρώνουν κανονικά τις δόσεις του φόρου (η

πρώτη θα καταβληθεί μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου) και αργότερα με την επανεκκαθάριση του φόρου που θα γίνει για την έκπτωση θα αφαιρεθεί το σχετικό ποσό από τις τελευταίες δόσεις (π.χ. τον Ιανουάριο ή τον Φεβρουάριο του 2015).

Πάντως, ακόμη και με την έκπτωση φόρου 20% που θα εφαρμοστεί για τα ξενόικιαστα ακίνητα, οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι θα φορολογηθούν αυστηρά και θα κληθούν να πληρώσουν σημαντικά ποσά φόρου, καθώς τα τελευταία χρόνια η «καράτι» ακινήτων που είχε επιβληθεί μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ η συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων δεν πλήρωνε ούτε ένα ευρώ φόρο.

Για παράδειγμα ένας φορολογούμενος που κατέχει ένα κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 70 τ.μ. στους Αγίους Αναργύρους το 2013 δεν πλήρωσε καθόλου φόρο για το συγκεκριμένο ακίνητο. Με την αρχική εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ προέκυψε φόρος 223,30 ευρώ, ενώ με τη νέα εκκαθάριση που θα γίνει και την εφαρμογή της έκπτωσης 20% ο φόρος για το συγκεκριμένο διαμέρισμα θα περιοριστεί στα 178,64 ευρώ.

Πάντως, η κυβέρνηση έχει υποσχεθεί και νέες βελτιώσεις από το 2015 και μετά για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, με τις πληροφορίες να αναφέρουν ότι δεν αποκλείεται να αυξηθεί το ποσοστό της έκπτωσης φόρου για τα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα.



ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ Η ΠΡΩΤΗ ΔΟΣΗ

## Νέα εκκαθαριστικά

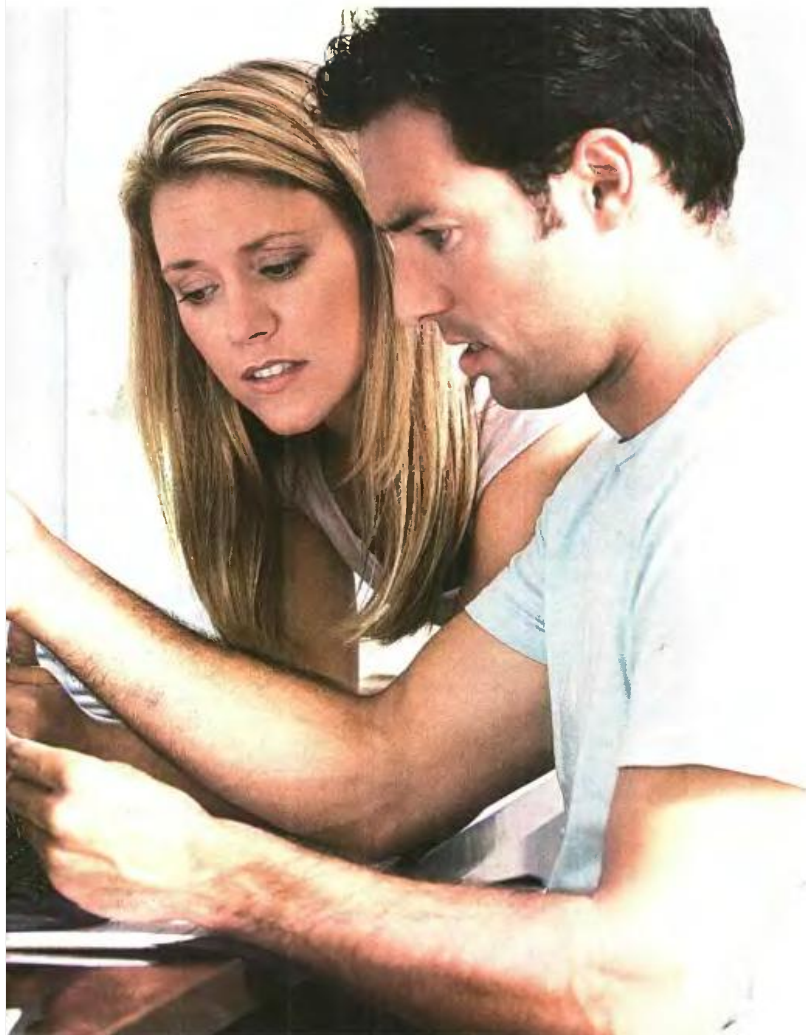
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΨΗΦΙΣΗ της τροπολογίας με την οποία γίνονται οι διορθώσεις στον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων ανοίγει πλέον ο δρόμος για την έκδοση των νέων εκκαθαριστικών σημειωμάτων του ΕΝΦΙΑ για 6,2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων.

Οι φορολογούμενοι θα κληθούν να πληρώσουν την πρώτη δόση του φόρου μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου, ενώ η τελευταία δόση θα καταβληθεί έως το τέλος Φεβρουαρίου 2015.

Η καθεμιά από τις μηνιαίες δόσεις δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 10 ευρώ, ενώ ποσά φόρου μέχρι 5 ευρώ δεν είναι απαιτήματα και συνυπολογίζονται κατά των υπολογισμό οφειλών αυτού από την εκκαθάριση του ίδιου φόρου επόμενων ετών.

Εν τω μεταξύ, τις επόμενες ημέρες αναμένεται να ανοίξει και η ηλεκτρονική εφαρμογή για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9, όπου οι φορολογούμενοι θα μπορούν να διορθώσουν λάθη και παραλείψεις, όπως για τα μητελή ακίνητα, προκειμένου να τυχόν της έκπτωσης φόρου 60% και για τον επιμερισμό της επιβάρυνσης μεταξύ ψιλής κυριότητας και επικαρπίας.

Η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων θα εκδώσει και νέο ενημερωτικό εγχειρίδιο, ώστε οι ιδιοκτήτες να συμπληρώσουν σωστά όλα τα πεδία του Ε9 και να έχουν την έκπτωση που δικαιούνται, αφού προηγουμένως διορθώσουν τα στοιχεία των ακινήτων τα οποία επηρεάζουν τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και μεταξύ άλλων αφορούν



## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

1.

**ΚΕΝΟ** και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 70 τ.μ. στους Αγίους Αναργούρους με τιμή ζώνης 900 ευρώ/τ.μ., ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσοψη. Το διαμέρισμα ήταν κενό και χωρίς ρεύμα ολόκληρο το 2013.

■ Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **223,30 €.**

■ Φόρος με νέα εκκαθάριση: **178,64 €.**

2.

**ΚΕΝΟ** και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 90 τ.μ. στο Αιγάλεω με τιμή ζώνης 1.050 ευρώ/τ.μ., στον 2ο όροφο, με 2 προσόψεις.

■ Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **428,82 €.**

■ Φόρος με νέα εκκαθάριση: **343,05 €.**

3.

**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ** 100 τ.μ. στον Αλιμο με τιμή ζώνης 1.450 ευρώ ανά τ.μ., 8ετίας, στον πρώτο όροφο, με μία πρόσοψη. Το διαμέρισμα καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο.

■ Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **448 €.**

■ Φόρος με νέα εκκαθάριση: **358,40 €.**

4.

**ΚΕΝΟ** και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 80 τ.μ. στη Φιλοθέη με τιμή ζώνης 5.250 ευρώ ανά τ.μ. στον πρώτο όροφο 10ετίας με δύο προσόψεις.

■ Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: **1.372 €.**

■ Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με νέα εκκαθάριση: **1.097,60 €.**

## ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ

## Σε φορολογική «ομηρεία» οι ιδιοκτήτες

## ΓΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ

«ομηρεία» των ιδιοκτητών ακινήτων κάνει λόγο η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ) σχολιάζοντας την τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών και ζητά έκπτωση 50% για τα κενά κτίσματα. Όπως αναφέρει σε σχετική ανακοίνωση, η τροπολογία δεν καθιερώνει νόγιο μειωτικό Συντελεστή Κενών Κτισμάτων (ΣΚΚ), όπως ζητά η ΠΟΜΙΔΑ, με τιμή 0,50 για το 2015 και μετά, και τιμή 0,75 ειδικά και μόνο για το 2014, ο οποίος θα μειώνει τη φορολογητέα αξία του κάθε κενού περιουσιακού στοιχείου, όπως κάνει και ο συντελεστής για τα ημιτελή. Συνεπώς το θέμα αυτό παραμένει εκκρεμές για το μέλλον...

## Μείωση αξίας

Αντί αυτού η τροπολογία μειώνει απλώς κατά 20% τα προκύπτοντα ποσά του κύριου και του συμπληρωματικού φόρου. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία στον συμπληρωματικό φόρο, όπου, λόγω της κλιμάκωσής του, η μείωση της αξίας κάθε κενού περιουσιακού θα προκαλούσε ουσιαστική ανακούφιση στους βαρύνοντες φορολογούμενους ιδιοκτήτες τους, όπως άλλωστε ορθά συμβαίνει με τον Συντελεστή Ημιτελών Κτισμάτων (0,40%). Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, «η τροπολογία καθιερώνει μία ιδιότυπη φορολογική και τελικά και πολιτική «ομηρεία» των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών κενών ακινήτων, αφού παραπέμπει όχι μόνο σε μελλοντικές δηλώσεις και εκπτώσεις, αλλά και σε μελλοντικές ρυθμίσεις από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων».

## Εκκαθάριση

Προσθέτει πως ζητείται από τους πολίτες να πληρώσουν τεράστια ποσά κάθε μήνα, χωρίς να γνωρίζουν πόσα τελικά οφείλουν, με κίνδυνο να μην πληρώσουν καθόλου. Η ΠΟΜΙΔΑ ζητά την άμεση μειωμένη εκκαθάριση όλων όσων Ε9 περιέχουν ακίνητα που έχουν ήδη δηλωθεί ως κενά στον κωδικό 8 της στήλης 32 του Ε9 του έτους 2014 και τη χορήγηση προθεσμίας μέχρι 31.12.2014 για να διορθώσουν τις δηλώσεις τους όλοι όσοι δεν το γνώριζαν.

## ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

## για 6,2 εκατ. φορολογούμενους

σε ημιτελή κτίσματα, σε εμπράγματα δικαιώματα (επικαρπωτές, συγκυριότητα), στα χαρακτηριστικά των κτισμάτων, όπως προσόψεις, όροφος, δικαίωμα υψών.

Ακόμη με την τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή:

1 Διευρύνεται η παρεχόμενη απαλλαγή από τον φόρο για τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας και διευκρινίζεται ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ όχι μόνο τα σεισμόπληκτα κτίσματα εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας αλλά και τα οικόπεδα που αναλογούν στα κτίσματα αυτά. Επίσης, για το έτος 2014, ακίνητα τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κηρυχθέντων ως πολεοδομικά ανεργών στην παλαιά τους θέση

οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιοκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών του νομού Κοζάνης, δυνάμει του από 5/12/2002 διατάγματος (Δ' 1075), απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ εφόσον καθ' όλο το έτος 2013 τα ακίνητα αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

2 Παρέχεται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για το υπόλοιπο οικόπεδο επί του οποίου υπάρχουν κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

3 Τα ΝΠΔΔ που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιланθρω-

πικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο, αντιμετωπίζονται καθ' ακριβώς όμοιο τρόπο με τα λοιπά νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (ιδιωτικού δικαίου) όσον αφορά τον συμπληρωματικό



**Ανοίγει τις επόμενες ημέρες η ηλεκτρονική εφαρμογή για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9**

φόρο. Δηλαδή εφαρμόζεται μειωμένος συντελεστής 2,5 τοις χιλίοις αντί 5 τοις χιλίοις.

4 Η αναστολή πληρωμής των δόσεων του ΕΝΦΙΑ θα χορηγείται στις επιχειρήσεις που παρουσίασαν μείωση τζίρου άνω του 30% σε σχέση με το προηγούμενο έτος μόνο ύστερα από φορολογικό έλεγχο. Ο έλεγχος διενεργείται από την υποβολή της σχετικής αίτησης.

5 Η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 30η Νοεμβρίου 2014 (κτήσεις και μεταβολές εντός του έτους 2014) υποβάλλεται μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2015.

Μέσο: .....ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: .....4



## Αναταράξεις σε Ν.Δ. και ΠΑΣΟΚ λόγω του ΕΝΦΙΑ

**Σε εκτόνωση** της πολιτικής πίεσης και της φθοράς που υφίσταται από τις αστοχίες του ΕΝΦΙΑ προσδοκά πλέον η κυβέρνηση μετά τις διορθώσεις για τα εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών ακίνητα και τις εκπτώσεις 20% για κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα που κατατέθηκαν, με τη μορφή τροπολογίας, χθες στη Βουλή.

Του τελικού σχεδίου, πάντως, προηγήθηκε και πάλι έντονο παρασκήνιο, καθώς το υπ. Οικονομικών αφενός και το περιβάλλον των κ. Σαμαρά - Βενιζέλου αφετέρου έδιναν διαφορετική εικόνα ως προς το ύψος της έκπτωσης. Εν τέλει αποφασίστηκε η έκπτωση για κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα να ανέλθει στο 20%, έναντι του χαμηλότερου ποσοστού που διέρρηε από πλευράς οικονομικού επιτελείου. Της τελικής απόφασης προηγήθηκε και νέα συνεννόηση του πρωθυπουργού με τον αντιπρόεδρο της κυβέρνησης, καθώς και οι δύο επιδιώκουν να αμβλυνθούν οι αντιδράσεις στην κοινωμία και να εκτονωθεί η ένταση

*Τηλεφωνική επικοινωνία των κ. Σαμαρά και Βενιζέλου, χθες, πριν η επίμαχη τροπολογία κατατεθεί στη Βουλή.*

στο εσωτερικό των Κ.Ο.

Το τελευταίο, ωστόσο, δεν μοιάζει να συμβαίνει, καθώς, πέραν των διατάξεων, η συζήτηση έχει ανοίξει ως προς τις ευθύνες των εμπνευστών του νόμου, με στόχο αυτές να πέσουν σε στελέχη που βρίσκονται, πλέον, εκτός κυβέρνησης. Μετά τους 21 γαλάζιους που στοχοποίησαν τον κ. Ν. Καραβίτη (σ.σ. έχει πάψει να είναι άμισθος σύμβουλος από τον Ιούνιο), χθες ο κ. Ευ. Αντώνιος, μέσω Διαδικτύου, «υπενθύμισε» ότι ο κ. Καραβίτης είναι εκπρόσωπος του ελληνικού Δημοσίου στο Δ.Σ. του ΟΤΕ. Πάντως, ο πρώτος εκ των 21, βουλευτής Ιορδ. Τζαμτζής σημείωσε (99,5) ότι «άλ-



**«Ο ΕΝΦΙΑ** έβγαλε τη μισή Ελλάδα από τα ρούχα της», είπε η κ. Ντόρα Μπακογιάννη, ενώ ο Νικ. Ανδρουλάκης απέδωσε ευθύνες στον κ. Στουρνάρα.

λα ψηφίσαμε οι βουλευτές και άλλα εφαρμόστηκαν». Από το ίδιο βήμα, ο γραμματέας του ΠΑΣΟΚ Νικ. Ανδρουλάκης απέδωσε ευθύνες στον κ. Γ. Στουρνάρα «διότι ήταν υπουργός για μεγάλο χρονικό διάστημα κατά το οποίο συζητούσαμε για το πώς θα γίνει μια δίκαιη κατανομή του φόρου. Αυτή η διαδικασία απέτυχε».

Ο ΕΝΦΙΑ, βασική πτυχή της οικονομικής πολιτικής, συνδέεται προφανώς άμεσα και με τις πο-



λιτικές εξελίξεις και, εν προκειμένω, με το κλίμα απεμπλοκής από το Μνημόνιο που θέλει να καλλιεργήσει η κυβέρνηση ενόψει προεδρικής εκλογής. Χθες, η κ. Ντόρα Μπακογιάννη αναγνώρισε (ΣΚΑΪ) ότι ο ΕΝΦΙΑ «έβγαλε τη μισή Ελλάδα από τα ρούχα της», ωστόσο εκτίμησε ότι ο κόσμος δεν θέλει εκλογές και ο ΣΥΡΙΖΑ δεν πείθει. Υπό αυτό το πρίσμα, προέβλεψε ότι υπάρχουν 180 βουλευτές για την εκλογή Προέδρου,

αν και ο κ. Β. Πολύδωρας σημείωνε ότι θα ψηφίσει για Πρόεδρο μόνον αν αλλάξει πολιτική ο κ. Σαμαράς, κάτι που εκτίμησε ότι δεν πρόκειται να συμβεί. Παράλληλα, σε πλήρη εξέλιξη είναι η αντιπαράθεση κυβέρνησης - ΣΥΡΙΖΑ, με τον κ. Ανδρ. Παπαμυμίκιο να χαρακτηρίζει (Real) «πολιτική αθλιότητα» τους υπαιτιγμούς του κ. Δ. Παπαδημούλη περί χρηματισμού βουλευτών, αλλά και η σεναριολογία ως προς τα ονόματα, με τον κ. Απ. Τζιτζικώστα να σημειώνει ότι ο κ. Κ. Καραμανλής «αποτελεί κεφάλαιο για τη χώρα και, μάλιστα, όχι σε ρόλο τιμητικής αποστρατείας (σ.σ. Πρόεδρος Δημοκρατίας), όπως κάποιοι θα ήθελαν». Ως προς τη Ν.Δ., η κ. Μπακογιάννη προειδοποίησε ότι «δεν πρέπει να αμφισβητηθεί η ιδεολογική ταυτότητα», προσέθεσε ότι η Κεντροδεξιά μπορεί να αποτελέσει τον πολιτικό και κυβερνητικό πόλο για την Ελλάδα και εκτίμησε πως «αν θέλει, μπορεί και πρέπει να εκφράσει όλη την παράταξη ο Αντ. Σαμαράς».

Γ. Π. Τ.

Μέσο: .....ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 19



## Λιγότεροι ιδιοκτήτες δικαιούνται έκπτωση του ΕΝΦΙΑ κατά 50%

Προστίθεται κριτήριο αξίας της ακίνητης περιουσίας – Μειωμένος κατά 20% ο φόρος στα μη ηλεκτροδοτούμενα

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

«Ψαλίδίζεται» ο αριθμός των οικονομικά αδυνάμων που δικαιούνται την έκπτωση 50% στο Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), καθώς με την τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή προστίθεται περιουσιακό κριτήριο. Ειδικότερα, για να έχουν την έκπτωση θα πρέπει η συνολική αξία της περιουσίας τους να μην υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τον άγαμο, 150.000 ευρώ για τον έγγαμο με ένα ή δύο παιδιά και μάλιστα με αντικειμενικές αξίες που δεν ανταποκρίνονται σε καμία περίπτωση στην πραγματικότητα. Μέχρι πρότινος οι δικαιούχοι της έκπτωσης 50% θα έπρεπε να δηλώνουν εισόδημα μέχρι 9.000 ευρώ για κάθε παιδί και το ακίνητο να μην υπερβαίνει τα 150 τ.μ. Επίσης, θα λαμβάνεται υπόψη το τεκμαρτό εισόδημα και όχι το πραγματικό, όπως ορίζεται ξεκάθαρα στην τροπολογία.

Σημειώνεται ότι το περιουσιακό κριτήριο δεν εφαρμόζεται για τους τρίτεκνους, πολύτεκνους και ανάπηρους, που δικαιούνται πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ. Στην τροπολογία προβλέπεται έκπτωση 20% από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων και τον

συμπληρωματικό φόρο για τα ακίνητα που ήταν κενά και χωρίς ρεύμα καθ' όλη τη διάρκεια του 2013. Σύμφωνα με την τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή, η έκπτωση του 20% δεν θα ισχύσει το επόμενο έτος. Τέλος, με την τροπολογία διορθώνονται τα λάθη του προηγούμενου νόμου που είχε ψηφίσει η Βουλή και αφορούσαν τις υπερβολικές αξίες

**Αξία περιουσίας έως 85.000 ευρώ για τον άγαμο, 150.000 για τον έγγαμο και 200.000 για τον έγγαμο με ένα ή δύο παιδιά, τα όρια για την έκπτωση.**

σε 4.000 οικισμούς εκτός αντικειμενικού συστήματος.

Οι αλλαγές στον ΕΝΦΙΑ είναι:

- Για το 2014, η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του έτους 2015, ενώ η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2014.

- Μόνο τα ακίνητα που παρέμειναν κενά και δεν είχαν ρεύμα καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 θα

έχουν την έκπτωση 20% από τον φόρο ακινήτων και τον συμπληρωματικό φόρο. Με τη διαδικασία αυτή αδικούνται όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν κενό το διαμέρισμά τους το 2014, οι οποίοι θα κληθούν να πληρώσουν ολόκληρο τον φόρο. Επίσης, στη ρύθμιση αναφέρεται ότι, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης. Αυτό πιθανόν να σημαίνει ότι θα πληρωθεί κανονικά ο φόρος και αργότερα θα επιστραφεί το επιπλέον ποσό στους υπόχρεους. Όπως τονίζεται στη διάταξη, προκειμένου να ελαφρυνθούν φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και ουδώς κατά το έτος αυτό ηλεκτροδοτηθηκαν, ο προκύπτων φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) μειώνεται κατά 20%. Η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα ανωτέρω κτίσματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδοτηθεί, πλην, όμως, καθ' όλο το έτος 2013, παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

### Παραδείγματα μειωμένου ΕΝΦΙΑ για κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα

|                     | Αγ. Ανόργυροι*<br>70 τ.μ.         | Φιλοθέη<br>80 τ.μ.             | Αιγάλεω<br>90 τ.μ.    |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Τιμή ζώνης ▶        | 900€/τ.μ.                         | 5.250€/τ.μ.                    | 1.050€/τ.μ.           |
| Οροφος ▶            | ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσφυση | 1ος, 10ετίας, με δύο προσόψεις | 2ος, με δύο προσόψεις |
| Φόρος               | 223,3€                            | 1.372€*                        | 428,82€               |
| Αρχική Εκκαθάριση ▶ |                                   |                                |                       |
| Νέα Εκκαθάριση ▶    | 178,64€                           | 1.097,6€**                     | 343,05€               |

\*Κενό και χωρίς ρεύμα ολόκληρο το 2013

\*\*Κύριος και συμπληρωματικός

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής δεν μπορεί να εφαρμοστεί ο Συντελεστής Ημετελών Κτισμάτων, ενώ, αντίστοιχα, και για τα ημιτελή κτίσματα δεν μπορεί να εφαρμοστεί η μείωση 20%.

- Αισθητά λιγότεροι θα είναι οι δικαιούχοι των απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων. Η σχετική διάταξη προβλέπει έκπτωση 50% αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος. Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσυζημένο 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

- β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 150 μ<sup>2</sup>.

Στην προτεινόμενη τροπολογία προστίθεται και περιουσιακό κριτήριο. Συγκεκριμένα, για να μπο-

## Ποιοι απαλλάσσονται από την καταβολή του φόρου για φέτος

Διευρύνεται η παρέχόμενη απαλλαγή από τον φόρο για τα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας όπως προκύπτει από την τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή και θα συζητηθεί σήμερα στην αρμόδια Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων. Ειδικότερα με την τροπολογία:



Το σύνολο των ακινήτων της Κεφαλονιάς απαλλάσσεται από τον ΕΝΦΙΑ.

1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ, όχι μόνο τα σεισμόπληκτα κτίσματα εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας αλλά και το οικόπεδο που αναλογεί στα κτίσματα αυτά. Επίσης, για το έτος 2014, ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κρηκυθέντων ως πολεοδομικά ανενεργών στην παλαιά τους θέση οικισμών Πελοποννήσου, Πολυλακίου, Αζήλαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών του νομού Κοζάνης, απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ, εφόσον, καθ' όλο το έτος 2013 τα ακίνητα αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

2. Παρέχεται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για το υπόλοιπο οικόπεδο, επί του οποίου υπάρχουν κτίρια, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.
3. Τα ΝΠΔΔ, που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θεραπευτικού, φιλάνθρωπικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο, αντιμετωπίζονται κατ' ακριβώς όμοιο τρόπο με τα λοιπά νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (ιδιωτικού δικαίου), όσον αφορά τον συμπληρωματικό φόρο.

4. Γίνεται ξεκάθαρο ότι θα λαμβάνεται υπόψη το συνολικό ετήσιο φορολογητέο εισόδημα για να διαπιστωθεί εάν ένας φορολογούμενος δικαιούται της μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ. Αυτό σημαίνει ότι ως συνολικό φορολογητέο εισόδημα θα λαμβάνεται υπόψη το μεγαλύτερο μεταξύ του πραγματικού και του τεκμαρτού εισοδήματος το οποίο προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

Οι μερικές ή ολικές απαλλαγές θα κριθούν βάσει του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος.

## 10. Η ΤΕΛΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Μέσο: .....ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 19



### Σύγκριση φορολογητέας αξίας και φόρου

Βάσει των δύο συστημάτων υπολογισμού

Ποσό που θα πληρωθεί τελικώς

| ΠΕΡΙΟΧΗ  | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ<br>(σε τ.μ.) | ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ |           |            | ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ |        |            | Ποσό που θα πληρωθεί τελικώς |
|----------|------------------------|-----------------------|-----------|------------|------------------------|--------|------------|------------------------------|
|          |                        | 2013                  | 2014      | ΜΕΤΑΒΟΛΗ % | 2013                   | 2014   | ΜΕΤΑΒΟΛΗ % |                              |
| Ζάκυνθος | 25.000                 | 600.000               | 3.500.000 | 483,33     | 2.100                  | 33.500 | 1.495      | 2.100                        |
| Πύργος   | 15.000                 | 210.000               | 1.700.000 | 709,52     | 345                    | 13.500 | 3.813      | 345                          |
| Τρίκαλα  | 5.000                  | 45.000                | 500.000   | 1.011,11   | 75                     | 1.050  | 1.300      | 75                           |
| Αίγινα   | 3.100                  | 100.000               | 570.000   | 470,00     | 186                    | 1.440  | 674        | 186                          |
| Ρόδος    | 2.000                  | 135.000               | 520.000   | 285,19     | 240                    | 1.260  | 425        | 240                          |
| Μελίσσια | 320                    | 220.000               | 120.000   | -45,45     | 416                    | 192    | -54        | 192                          |

\*Στον φόρο περιλαμβάνεται ο ΕΝΦΙΑ και ο συμπληρωματικός φόρος όπου προκύπτει

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

## Μεγάλες μειώσεις φέρνουν οι διορθώσεις λαθών που εντοπίστηκαν σε 4.000 οικισμούς

**Διορθώνονται** τα λάθη σε 450 περιοχές της χώρας (4.000 οικισμούς) τα οποία οδήγησαν στην υπερφορολόγηση χιλιάδων ιδιοκτητών ακινήτων. Στην τροπολογία του υπουργείου Οικονομικών προβλέπεται ότι, εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου των υποκείμενων σε ΕΝΦΙΑ, όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου των υποκείμενων σε ΕΝΦΙΑ, δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία υπολογίστηκε ο φόρος ακινήτης παρουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013. Για παράδειγμα, οικόπεδο 706 τ.μ. στη Ζάκυνθο είχε υπολογιστεί το 2013 σε 29.704 ευρώ. Με την εκκαθάριση του 2014 για τον υπολογισμό του φόρου η αξία του πολλαπλασιάστηκε και έφθασε τις 72.417,2 ευρώ. Με το νέο σύστημα υπολογισμού, η αξία που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό του

φόρου θα είναι αυτή του 2013, δηλαδή οι 29.704 ευρώ. Αντίθετα, σε περιοχή της Ανατολικής Αττικής για οικόπεδο 300 τ.μ. το 2013 είχε υπολογισθεί αξία 58.000 ευρώ, ενώ το 2014 για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ, όπου χρησιμοποιήθηκαν οι χαμηλότερες τιμές ζώνης του δήμου, η αξία μειώθηκε σε 35.000 ευρώ. Για τις περιπτώσεις αυτές θα χρησιμοποιηθεί το χαμηλότερο ποσό, δηλαδή των 35.000 ευρώ που αναφέρεται στο ανωτέρω παράδειγμα για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και του συμπληρωματικού φόρου.

Στο υπουργείο Οικονομικών έχουν ήδη ξεκινήσει τις διαδικασίες για τη διόρθωση των λαθών, και τα νέα εκκαθαριστικά αναμένεται να αναρτηθούν στις 15 Σεπτεμβρίου.

Με τις διορθώσεις που επέρχονται, ο φόρος μειώνεται δραστικά στις 450 περιοχές, που μπορεί να φθάσει και το 96%. Για παράδειγμα, σε οικόπεδο 1 στρέμματος σε ορεινό οικισμό της Ηπείρου ο φόρος με την αρχική εκκαθάριση ανερχόταν στα 150 ευρώ. Με τη νέα εκκαθάριση ο φόρος θα διαμορφωθεί στα 6 ευρώ, δηλαδή θα

μειωθεί κατά 96%. Σε άλλη περίπτωση, σε οικόπεδο 1 στρέμματος σε οικισμό του νομού Αχαΐας ο φόρος με την αρχική εκκαθάριση ήταν 200 ευρώ και με τη νέα εκκαθάριση μειώνεται στα 23 ευρώ (μείωση φόρου 88,5%).

Πάντως, εκτός από τα λάθη στον νόμο που διορθώνονται με την τροπολογία αυτή, οι φορολογούμενοι θα πρέπει μετά τις 15 Σεπτεμβρίου και μέχρι τα τέλη Νοεμβρίου να προχωρήσουν σε διορθώσεις του Ε9. Και αυτό, διότι αρκετοί ιδιοκτήτες έχουν συμπληρώσει λανθασμένα στοιχεία, όπως του ορόφου, τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου ή λάθος τους κωδικούς για τα ημιτελή κτίσματα. Μετά την τροποποίηση των στοιχείων στο Ε9, η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων θα προχωρήσει σε μία ακόμη εκκαθάριση και τα επιπλέον ποσά που καταβλήθηκαν θα συμψηφιστούν ή θα επιστραφούν στον υπόχρεο. Σημειώνεται ότι ο ΕΝΦΙΑ δεν συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου. Δηλαδή φορολογούμενοι θα εισπράττουν τις επιστροφές ανεξαρτήτως της οφειλής για τον ΕΝΦΙΑ.

ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Μέσο: ..... Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 52



Των **Κώστα Τσάβαλου**,  
**Μάριου Χριστοδούλου**

**Σ**τον βωμό του αμετάβλητου εισπρακτικού στόχου των 2,65 δις. ευρώ θυσιάστηκαν οι πολυδιαφημισμένες ελαφρύνσεις του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ). Η διάταξη που κατέθεσε η κυβέρνηση στη Βουλή, μετά από παλινωδίες αρκετών ημερών, πρόσθεσε νέους περιορισμούς στη χορήγηση απαλλαγών από τον φόρο (όπως το περιουσιακό κριτήριο), προκειμένου να «κόψει» όσο γίνεται περισσότερους δικαιούχους. Για τους οικονομικά ασθενείς δεν θα λαμβάνεται υπόψη μόνο το εισοδηματικό κριτήριο (των 9.000 ευρώ) και τα τετραγωνικά μέτρα των ακινήτων (να μην υπερβαίνουν τα 150 τ. μ.), αλλά και η αξία της περιουσίας που διαθέτουν.

Σύμφωνα με το πρόσθετο κριτήριο, η απαλλαγή του 50% δεν θα δίδεται εάν η αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τους άγαμους, τις 150.000 ευρώ για τους έγγαμους και τις 200.000 ευρώ για τους έγγαμους με 1 ή 2 παιδιά.

Η πρόσθετη προϋπόθεση για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για την άλλη κατηγορία δικαιούχων απαλλαγής, δηλαδή για τους τρίτεκνους, τους πολύτεκνους και τους ανάπηρους με βαθμό 80% και άνω, για τους οποίους προβλέπεται έκπτωση 100% (σ.σ. το συνολικό οικογενειακό εισόδημα δεν πρέπει να ξεπερνά τα 12.000 ευρώ προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε παιδί).

#### Τα τεκμήρια

Η κυβέρνηση «επιστρατεύει» και τα τεκμήρια, τα οποία για ένα μεγάλο ποσοστό φορολογουμένων θα λειτουργήσουν ως ένας ακόμα «κόφτης» για να μην τυχουν των απαλλαγών και ελαφρύνσεων που προβλέπει ο νόμος για τον ΕΝΦΙΑ. Το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα που θα λαμβάνεται υπόψη για τη χορήγηση μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (φτωχούς, τρίτεκνους, πολύτεκνους, ανάπηρους κ.λπ.) θα

# Από το «σκοτσέζικο ντους» στις... σκοτσέζικες ελαφρύνσεις

**ΕΝΦΙΑ**



είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του συνολικού πραγματικού εισοδήματος -στο οποίο περιλαμβάνονται ακόμα και αυτοτελώς φορολογούμενα ή φοροαπαλλασσόμενα ποσά (επιδόματα ανεργίας,

ΕΚΑΣ, τόκοι καταθέσεων, μερίσματα κ.λπ.)- και του τεκμηρίου, το οποίο προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης για κατοικίες, ΙΧ αυτοκίνητα, σκάφη κ.λπ. περιουσιακά στοιχεία κάθε

φορολογούμενου. Όσον αφορά τα ακίνητα που ήταν ξενoικιαστα και χωρίς ρεύμα καθ' όλο το 2013, η έκπτωση από τον φόρο θα είναι μόλις 20% και θα δοθεί (θα συμψηφιστεί ουσιαστικά) όταν



Με το βλέμμα στον εισπρακτικό στόχο κατατέθηκε, επιτέλους, χθες η περίφημη τροπολογία. Στόχος της να κόψει όσο περισσότερους δικαιούχους από τις απαλλαγές και τις εκπτώσεις. Τι προβλέπει για τα κενά ακίνητα και τους 4.000 οικισμούς

και όποτε εντοπιστούν τα ακίνητα αυτά. Η προϋπόθεση να μην είχε το ακίνητο ρεύμα ούτε για μία ημέρα σε

όλη τη διάρκεια του περασμένου έτους βγάζει εκτός της έκπτωσης όσα ακίνητα έχουν αποπερατωθεί και δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί ποτέ, όπως και όσα ακίνητα είναι κενά ή ανοικίαστα, αλλά οι ιδιοκτήτες δεν είχαν διακόψει την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Κατά τ' άλλα, η κυβέρνηση στην προσπάθειά της να αποφύγει έναν νέο γύρο αντιδράσεων από τους φορολογούμενους, προχωράει στη μείωση των φορολογητέων αξιών και των επιβαρύνσεων για τους ιδιοκτήτες ακινήτων (συγκεκριμένα οικοπέδων) στις περίπου 450 περιοχές που βρίσκονται εκτός αντικειμενικού συστήματος.

Επίσης, καταργεί την υποχρέωση ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας για όσους απαλλάσσονται. Είτε πρόκειται για φτωχούς είτε για ανάπηρους και

πολύτεκνους. Δεν επιβάλλεται για το 2014 ΕΝΦΙΑ στα σεισμόπληκτα κτίρια (και τα οικόπεδα στα οποία βρίσκονται) της Κεφαλονιάς, της Φθιώτιδας και της Φωκίδας.

Σε κάθε περίπτωση, πάντως, οι νέοι περιορισμοί θεσπίστηκαν για να αντισταθμιστούν οι απώλειες εισόδων τις οποίες προκαλούν οι διορθωτικές παρεμβάσεις, με σκοπό να εξαλειφθούν οι υπερόγκες και άδικες χρεώσεις που επιβλήθηκαν σε χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων με τα αρχικά εκκαθαριστικά του φόρου. Το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους υπολογίζει τις απώλειες από τις ελαφρύνσεις στα 184 εκατ. ευρώ, ενώ δεν έχει ακόμη υπολογιστεί το κόστος από την έκπτωση του 20% στα ξενoικιαστα ακίνητα.

#### Τα έντεκα σημεία

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την τροπολογία:

**1.** Στο 20% περιορίζεται το ποσοστό της έκπτωσης για τα κενά μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά παρέμειναν ξενoικιαστα καθ' όλη τη

## 11. ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΕΝΦΙΑ ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΛΙΓΟΤΕΡΟΙ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Μέσο: ..... Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 53



διάρκεια του 2013. Συνεπώς, εάν ένα ακίνητο ήταν ενοικιασμένο για κάποιο διάστημα του προηγούμενου έτους, ο ιδιοκτήτης του δεν δικαιούται την έκπτωση. Μεγάλο «αγκάθι» για το υπουργείο Οικονομικών είναι ο εντοπισμός αυτών των ακινήτων, καθώς τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της η Γενική Γραμματεία Πληροφορικών Συστημάτων αφορούν μόνο κτίσματα τα οποία παρέμειναν κενά το προηγούμενο έτος και για διάστημα 6 μηνών, αλλά δεν υπάρχει η πληροφορία για το εάν αυτά τα ακίνητα είναι και μη ηλεκτροδοτούμενα. Επομένως, πρέπει να εντοπιστούν τα κενά και ταυτόχρονα μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα –δεδομένα που υπάρχουν μόνο στο αρχείο της ΔΕΗ και απαιτείται αρκετός χρόνος για την αξιοποίησή τους. Σημειώνεται ότι η έκπτωση στον κύριο και τον συμπληρωματικό φόρο δίνεται ειδικά για το 2014, χωρίς να ξεκαθαρίζεται τι θα ισχύσει για το 2015.

**2.** Με τις αξίες με τις οποίες υπολογίστηκε ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας το 2013 θα επαναπροσδιοριστεί ο

ΕΝΦΙΑ σε 4.000 οικισμούς 457 περιοχών της χώρας, που δεν έχουν ενταχθεί στο σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ). Τα αρχικά εκκαθαριστικά που εκτύπωσαν οι ιδιοκτήτες έσπαγαν... καρδιές, καθώς ο ενιαίος φόρος υπολογίστηκε επί των οικοπέδων με «φουσκωμένες» τιμές ζώνης, διότι επιστρατεύθηκαν τιμές όμορων περιοχών που ήταν πολύ υψηλότερες από τις τιμές που ελήφθησαν υπόψη πέρσι για τον υπολογισμό του ΦΑΠ των ετών 2011-2013.

### Πιο αυστηρά τα κριτήρια

**3.** Διευρύνει το «πλέγμα» των κριτηρίων το υπουργείο Οικονομικών που ενεργοποιούνται στην περίπτωση που κάποιος δικαιούται έκπτωση ή απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ προσθέτοντας και αυτό της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας. Ειδικότερα, προκειμένου να χορηγηθεί έκπτωση 50% στον φόρο σε ιδιοκτήτες με οικονομική αδυναμία, έως τώρα ο νόμος προέβλεπε εισοδηματικά κριτήρια και συγκεκριμένη έκταση ακίνητης περιουσίας. Με την τροπολογία προστί-

θενται και όρια που αφορούν τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του φορολογούμενου.

**4.** Για απαλλαγή ή έκπτωση από τον ΕΝΦΙΑ λαμβάνεται υπόψη το πραγματικό εισόδημα στο σύνολό του (σ.σ. ακόμη δηλαδή και τα ποσά του ΕΚΑΣ, των επιδομάτων ανεργίας, των τόκων καταθέσεων, των ρέπος, των μερισμάτων από μετοχές, ομόλογα) ή το τεκμαρτό. Αυτό δηλαδή που προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων. Αυτό προσδιορίζεται με βάση τις αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης για τις κατοικίες, τα ΙΧ αυτοκίνητα, τα σκάφη, τις πισίνες κ.λπ. του φορολογούμενου.

**5.** Καταργείται η προϋπόθεση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για τις απαλλαγές και τις εκπτώσεις από τον φόρο.

**6.** Απαλλάσσονται φέτος από τον ΕΝΦΙΑ τα σεισμόπληκτα κτίσματα, αλλά και τα οικοπέδα που αναλογούν σε αυτά, τα οποία βρίσκονται στη Κεφαλονιά και στους νομούς Φθιώτιδας και Φωκίδας. Επίσης, απαλλάσσ-

ονται και τα ακίνητα σε έξι οικισμούς της Κοζάνης, οι οποίοι χαρακτηρίζονται πολεοδομικά ανενεργοί εφόσον, καθ' όλο το έτος 2013 αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

**7.** Ο ΕΝΦΙΑ δεν συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου. Δηλαδή οι φορολογούμενοι θα εισπράττουν τις επιστροφές ανεξαρτήτως της οφειλής τους για τον ΕΝΦΙΑ.

**8.** Απαλλάσσονται από τον ενιαίο φόρο και τα κτίρια τα οποία βρίσκονται σε οικοπέδο και έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

**9.** Σε 6 δόσεις καλούνται 5,5 εκατ. ιδιοκτήτες να εξοφλήσουν το «χαράτσι» του ΕΝΦΙΑ, που θα είναι ισόβιο. Η πρώτη δόση εκπνέει στις 30 Σεπτεμβρίου του 2014 και η τελευταία στις 28 Φεβρουαρίου 2015.

**10.** Όλες οι μεταβολές στην ακίνητη περιουσία των φορολογούμενων από την 1η Ιανουαρίου του 2014 έως τις 30 Νοεμβρίου του 2014 θα πρέπει να δηλωθούν στο Ε9 έως τις 31 Ιανουαρίου 2015.

**11.** Ποσά φόρου έως 5 ευρώ δεν θα είναι απαιτητά από την εφορία.



ΠΑΓΙΔΑ ΤΑ ΚΕΝΑ ΜΗ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΣΠΙΤΙΑ ■ ΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΘΑ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΑ

# Ποια μείωση του ΕΝΦΙΑ;

Του **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΚΛΩΣΣΑ**  
a.klossas@eleftherotypia.net

**Ν**α συμμαζέψει το χάος που προκάλεσε ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) προσπαθεί η κυβέρνηση, ώστε να περιορίσει το αρνητικό κλίμα που έχει δημιουργηθεί μετά την ανάρτηση των εκκαθαριστικών στο ΤΑΧΙΣ.

Ωστόσο, η τροπολογία που κατέθεσε η κυβέρνηση χθες στη Βουλή κρύβει παγίδες, αφιχνώντας χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων εκτός των εκπτώσεων και των απαλλαγών.

Συγκεκριμένα η πολυαναμενόμενη τροπολογία για τον ΕΝΦΙΑ, με την οποία μειώνεται μόλις κατά 20% ο φόρος για τα ξενοκίσματα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, θα ισχύσει μόνο για όσους δεν είχαν ηλεκτρικό ρεύμα ούτε για μία ημέρα σε όλη τη διάρκεια του 2013. Αυτό σημαίνει ότι της έκπτωσης εξαιρούνται όσα ακίνητα έχουν αποπερατωθεί και δεν έχουν ηλεκτροδοτηθεί ποτέ, όπως και όσα ακίνητα είναι κενά ή ανοικτά αλλά οι ιδιοκτήτες δεν είχαν διακόψει την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος.

Αγνώστο παραμένει και εάν οι ιδιοκτήτες των μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων θα πληρώνουν κανονικά τις δόσεις του «πρώτου» εκκαθαριστικού και θα γίνει αργότερα επανεκκαθάριση του φόρου με την έκπτωση του 20% και συμψηφισμός με τις υπόλοιπες δόσεις.

Παγίδα έστησε το υπουργείο Οικονομικών και σε όσους έχουν πραγματικά πολύ χαμηλά εισοδήματα και είναι δικαιούχοι έκπτωσης ή απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ. Πλέον, οι συγκεκριμένοι ιδιοκτήτες κινδυνεύουν να πείσουν στην παγίδα των τεκμηρίων, καθώς η τροπολογία προβλέπει ότι για το εισοδηματικό όριο λαμβάνεται υπ' όψιν το φορολογητέο εισόδημα με βάση τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (4172/2013), δηλαδή το πραγματικό ή τεκμαρτό εισόδημα.

Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι χιλιάδες ιδιοκτήτες που ζουν ακόμα και κάτω από το όριο της φτώχειας, θα κληθούν να πλη-



Δικαιούνται μείωση ή απαλλαγή μόνο όσα σπίτια δεν είχαν παροχή ρεύματος ούτε μία μέρα το 2013

ρώσουν ολόκληρο το φόρο εξαιτίας των τεκμηρίων.

Η μόνη «γνήσια» διόρθωση που έκανε το υπουργείο Οικονομικών είναι ο επανακαθορισμός του φόρου στις 4.000 περιοχές που βρίσκονται εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών, καθώς ο ΕΝΦΙΑ θα υπολογιστεί όπως και το περυσινό «χαράτσι».

Πάντως, αν και με την τροπολογία ορίζεται ότι ο φόρος θα πληρωθεί σε έξι δόσεις, με την τελευταία να εξοφλείται έως τέλος Φεβρουαρίου, άγνωστο είναι τι θα γίνει με όσους θα δουν μετά τις 15 Σεπτεμβρίου στο εκκαθαριστικό τους ο φόρος να ει-

**» Μόνη «ελάφυνση» είναι η διόρθωση του λάθους στον υπολογισμό του φόρου στις 4.000 περιοχές που βρίσκονται εκτός αντικειμενικών αξιών**

vai φθηνότερος και έχουν πληρώσει ήδη είτε την πρώτη δόση του ΕΝΦΙΑ είτε το σύνολο του φόρου.

Ανοητικά, η τροπολογία που κατέθεσε το υπουργείο Οικονομικών στη Βουλή προβλέπει τα εξής:

■ Εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακι-

νών, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία υπολογίστηκε ο φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013.

Παράλληλα, με απόφαση του γενικού γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στην απαλλαγή ή μεκμμένη καταβολή ΕΝΦΙΑ.

■ Προβλέπεται έκπτωση 20% στον ΕΝΦΙΑ που επιβάλλεται επί κύριων χώρων κατοικιών, μοτοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν ούτε μία μέρα. Είναι αυτονόητο ότι η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα ανωτέρω κύματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδο-

τηθεί, πλην, όμως, καθ' όλο το έτος 2013 παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν ούτε μία μέρα.

■ Με την τροπολογία καταργείται η προϋπόθεση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για τις απαλλαγές από το φόρο. Όπως ορίζεται, όριο αξίας περιουσίας για τις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ είναι τα 85.000 ευρώ για τον άγαμο, 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και έως 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με έως 2 παιδιά. Για τους τρίτεκνους και πολύτεκνους δεν υπάρχει όριο ακίνητης περιουσίας.

Για τις απαλλαγές από το φόρο και συγκεκριμένα για το εισοδηματικό όριο, λαμβάνεται υπ' όψιν το φορολογητέο εισόδημα με βάση τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (4172/2013), δηλαδή το πραγματικό ή τεκμαρτό εισόδημα. Αυτό σημαίνει ότι ακόμη και φορολογούμενοι με πολύ χαμηλό πραγματικό εισόδημα μπορούν να χάσουν την απαλλαγή από το φόρο λόγω τεκμηρίων.

■ Απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ τα ερασιμότητα ακίνητα στην Κεραλή και τους νομούς Φθιώτιδας και Φωκίδας, καθώς και τα οικόπεδα στα οποία βρίσκονται αυτά.

■ Με την τροπολογία το υπουργείο Οικονομικών εξαιρεί από τον ΕΝΦΙΑ τα εισοδήματα φόρου τις οποίες είχε «παγώσει» ο ΕΝΦΙΑ, όπως είχε αποκαλύψει η «Ε». Πλέον, σύμφωνα με τις νέες ρυθμίσεις, ο ΕΝΦΙΑ δεν συμψηφίζεται με επιστροφές φόρου. Δηλαδή, οι φορολογούμενοι θα εισπράτουν τις επιστροφές ανεξαρτήτως της οφειλής τους για τον ΕΝΦΙΑ.

■ Απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται το υπόλοιπο οικόπεδο, επί του οποίου υπάρχουν κτήρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

■ Ο φόρος θα εξοφληθεί σε έξι δόσεις από όλους, με την πρώτη δόση έως 30/9 και την τελευταία δόση έως τέλος Φεβρουαρίου 2015.

■ Όλες οι μεταβολές που έχουν γίνει στην ακίνητη περιουσία των φορολογούμενων από την 1/1/2014 και θα γίνουν έως τις 30/11/2014 πρέπει να δηλωθούν στο Ε9 έως τις 31 Ιανουαρίου 2015.

## Απόλυτος άρχοντας ο επικεφαλής του ΣΔΟΕ

**Σε απόλυτο** άρχοντα του ΣΔΟΕ μετατρέπεται η τροποποιημένη απόφαση του υπουργείου Οικονομικών τον επικεφαλής του Σώματος. Όπως προκύπτει με αφορμή τις αλλαγές στη λειτουργία της Επιτροπής που ασχολείται με τη μελέτη και αξιολόγηση των καταγγελιών για φοροδιαφυγή, υπάρχει κίνδυνος να χαθεί η ανεξαρτησία των ερευνών του ΣΔΟΕ για τη μεγάλη φοροδιαφυγή, καθώς ο επικεφαλής του Σώματος στις υποθέσεις «ειδικού χειρισμού» θα έχει τον πρώτο λόγο.

Πρόκειται για υποθέσεις υψηλού ενδιαφέροντος, για τις οποίες υπάρχουν σοβαρές καταγγελίες. Ωστόσο, η τροποποιημένη απόφαση ορίζει ότι δεν μπορεί να κινηθεί καμία διαδικασία από την πλευρά των επιφορισμένων με τις υποθέσεις υπηρεσιακών παραγόντων, αν δεν υπάρξει η σύμφωνη γνώμη του επικεφαλής του Σώματος.

«Οι άμεσες ενέργειες αποφασίζονται αμέσως τεθούν άμεσα υπόψη και του Ειδικού Γραμματέα ΣΔΟΕ οι προτάσεις της επιτροπής», αναφέρεται στην απόφαση του υπουργείου Οικονομικών.

Αυτό σημαίνει ότι σε υποθέσεις μεγάλης φοροδιαφυγής, οι οποίες μπορεί να έχουν και πολιτικό ενδιαφέρον, όπως για παράδειγμα η λίστα Λαγκάρντ, ο εκάστοτε διορισμένος από την κυβέρνηση επικεφαλής του ΣΔΟΕ θα αποφασίζει εάν θα προχωρήσουν οι έρευνες ή αν θα θαφτούν μεταξύ ΣΔΟΕ και εφοριών όπως έχει γίνει με τη λίστα Λαγκάρντ, τη λίστα με τα εμβάσματα της τριετίας 2009-2011, των καταθετών του Λουξεμβούργου, τις off shore κ.ά.

Εν τω μεταξύ στο 54% φτάνει η παραβατικότητα των επιχειρήσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία από τους ελέγχους

που έκανε το Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος (ΣΔΟΕ) κατά το πρώτο επτάμηνο του 2014.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα συγκριτικά αποτελέσματα των ερευνών, που διεξήγαγε στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του το ΣΔΟΕ, στο επτάμηνο διενεργήθηκαν 2.639 έρευνες σε επιλεγμένες επιχειρήσεις έναντι των 2.295 προγραμματισμένων, δηλαδή ο στόχος υπερκαλύφθηκε σε ποσοστό 115% και διαπιστώθηκαν 390.028 παραβάσεις σε 1.872 παραβάτες (μέσο ποσοστό παραβατικότητας 54%).

Το ΣΔΟΕ δέχτηκε, επίσης, κατά το ίδιο διάστημα, προς διενέργηση 755 εισαγγελικές παραγγελίες, από τις οποίες ήδη περαιώσε 585, ενώ στο στάδιο της εξεταστικής και ολοκλήρωσης βρίσκονται -από προηγούμενα έτη- 1.684.

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΛΩΣΣΑΣ**

## 13. ΣΤΟ 20% ΤΕΛΙΚΩΣ Η ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΣΤΑ ΞΕΝΟΙΚΙΑΣΤΑ

Μέσο: ..... ΗΜΕΡΗΣΙΑ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 4



**Η κυβέρνηση για να περιορίσει τις απώλειες εσόδων** που προκαλούν οι διορθωτικές παρεμβάσεις στον ΕΝΦΙΑ θέσπισε νέους περιορισμούς στη χορήγηση της έκπτωσης 50% στον φόρο που δικαιούνται οι ευπαθείς κοινωνικές ομάδες.

**ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ Η ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ ΠΟΥ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΕ ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ**

# Στο 20% τελικώς η έκπτωση του φόρου στα ξενοίκιαστα ακίνητα

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

«Ψαλίδι» στον αριθμό των οικονομικά αδυνάμων που δικαιούνται την έκπτωση 50% στο Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, έκπτωση φόρου 20% για τα ακίνητα που καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα αλλά και μείωση του ΕΝΦΙΑ έως και 97% για τα οικοπέδα εκτός αντικειμενικού συστήματος προβλέπει, μεταξύ άλλων, η τροπολογία με τις αλλαγές - διορθώσεις στον νέο φόρο ακινήτων που κατατέθηκε χθες στη Βουλή.

Ειδικότερα η κυβέρνηση για να περιορίσει τις απώλειες εσόδων που προκαλούν οι διορθωτικές παρεμβάσεις στον ΕΝΦΙΑ θέσπισε νέους περιορισμούς στη χορήγηση της έκπτωσης 50% στον φόρο που δικαιούνται οι ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. Η έκπτωση θα χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι τα κτίσματα και τα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικοπέδα που κατέχουν όσοι έχουν χαμηλά εισοδήματα δεν υπερβαίνουν σε αντικειμενική αξία:

- ✓ τις 85.000 ευρώ, αν είναι άγαμοι
- ✓ τις 150.000 ευρώ, αν είναι έγγαμοι χωρίς παιδιά
- ✓ τις 200.000 ευρώ, εάν είναι έγγαμοι και έχουν ένα ή δύο παιδιά

Προστίθεται δηλαδή ένα νέο περιουσιακό κριτήριο και μάλιστα με βάση τις αντικειμενικές αξίες που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, το οποίο περιορίζει σημαντικά τον αριθμό των οικονομικά αδυνάμων πολιτών που θα μπορούν να γλιτώσουν από το 50% του ΕΝΦΙΑ. Για παράδειγμα ένας άγαμος που έχει επίσημο εισόδημα 8.000 ευρώ και κατέχει ένα διαμέρισμα 80 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 90.000 ευρώ θα χάσει την έκπτωση 50% και θα κληθεί να πληρώσει ολόκληρο το ποσό του φόρου, καθώς η αξία της περιουσίας του υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ.

Ταυτόχρονα διατηρείται και η προϋπόθεση που αφορά στην ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την οποία το συνολικό άθροισμα της επιφάνειας των κτιρίων που κατέχουν ο φορο-

## ΠΟΜΙΔΑ

### Ομηροί οι ιδιοκτήτες των ξενοίκιαστων ακινήτων

Όσον αφορά στη μείωση του ΕΝΦΙΑ για όσους κατέχουν κενά μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα, η τροπολογία ορίζει το ποσοστό της στο 20% και θέτει ως προϋπόθεση το ακίνητο να ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο καθ' όλη τη διάρκεια του 2013. Η έκπτωση ισχύει μόνο για φέτος με απροσδιόριστο κόστος, αφού για να εφαρμοστεί θα πρέπει πρώτα να εντοπιστούν τα ακίνητα που το 2013 ήταν κενά και χωρίς ρεύμα.

Για μια ιδιότυπη φορολογική και τελικά και πολιτική «ομηρεία» των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών κενών ακινήτων κάνει λόγο η ΠΟΜΙΔΑ, η οποία όπως επισημαίνει σε ανακοίνωσή της, παραπέμπει όχι μόνον σε μελλοντικές δηλώσεις και εκπτώσεις, αλλά και σε μελλοντικές ρυθμίσεις από το ΓΓΔΕ. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ είναι απαράδεκτο να ζητείται από τους πολίτες να πληρώνουν τεράστια ποσά κάθε μήνα, χωρίς να γνωρίζουν πόσα τελικά οφείλουν, με κίνδυνο να μην πληρώνουν καθόλου.

λογούμενος, η σύζυγός του και τα τέκνα του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Πάντως, η πρόσθετη προϋπόθεση για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν ισχύει για τους τρίτεκνους, τους πολύτεκνους και τους ανάπηρους με βαθμό 80% και άνω, για τους οποίους προβλέπεται πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ. Σε κάθε περίπτωση για όλες τις ευπαθείς ομάδες που δικαιούνται απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ καταργείται η προϋπόθεση να μην έχουν αρρύθμιτες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δημόσιο ή τα ασφαλιστικά ταμεία.

**ΠΑΓΙΔΑ ΜΕ ΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΑ** Με την τροπολογία διευκρινίζεται ακόμη ότι το επίσημο φορολογητέο εισόδημα που θα λαμβάνεται υπόψη για την χορήγηση μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (φτωχούς, τρίτεκνους, πολύτεκνους, ανάπηρους κ.λπ.) θα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του συνολικού πραγματικού εισοδήματος - στο οποίο περιλαμβάνονται ακόμη και τα αυτοτελώς φο-



## Οι τελικές διορθώσεις στον ΕΝΦΙΑ

✓ **Οσκέδα εντός οικισμών εκτός αντικειμενικού συστήματος:**

Τιμή όχι ανώτερη από ΦΑΠ 2013.

✓ **Έκπτωση φόρου 20%** για τα κτίσματα που καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα.

✓ **Πληρωμή ΕΝΦΙΑ:** Πρώτη δόση έως 30 Σεπτεμβρίου 2014 - τελευταία δόση έως 28 Φεβρουαρίου 2015. Ποσό φόρου μέχρι 5 ευρώ δεν είναι αποπληττό.

✓ **Έκπτωση 50%** στον ΕΝΦΙΑ με τις εξής προϋποθέσεις:

- ➔ Εισόδημα έως 9.000 ευρώ για άγαμο (+1000 ευρώ για σύζυγο και κάθε προστατευόμενο τέκνο)
- ➔ Συνολική επιφάνεια κτιρίων έως 150 τ.μ.
- ➔ Συνολικό ύψος ακίνητης περιουσίας (εκτός αγροτεμαχίων): έως 85.000 ευρώ για άγαμο, έως 150.000 ευρώ για έγγαμο και έως 200.000 ευρώ για έγγαμο με 1 ή 2 τέκνα.
- ➔ Χωρίς ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα

✓ **Πλήρη απαλλαγή από ΕΝΦΙΑ** για τρίτεκνους, πολύτεκνους, ΑΜΕΑ πάνω από 80%.

- ➔ Εισόδημα έως 12.000 ευρώ (+1000 ευρώ για σύζυγο και κάθε προστατευόμενο τέκνο)
- ➔ Συνολική επιφάνεια κτιρίων έως 150 τ.μ.
- ➔ Χωρίς όριο αξίας ακίνητης περιουσίας
- ➔ Χωρίς ασφαλιστική-φορολογική ενημερότητα

✓ **Μετά από φορολογικό έλεγχο** η αναστολή πληρωμής δόσεων για επιχειρήσεις με μείωση τζίρου άνω του 30%.

✓ **Πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ** για το υπόλοιπο οικοπέδο επί του οποίου υπάρχουν κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

✓ **Παρατείνεται μέχρι 31 Ιανουαρίου 2015** η προθεσμία για την υποβολή δηλώσεων Ε9 για μεταβολές στοιχείων ακινήτων από 1ης Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Νοεμβρίου 2014.

## Παραδείγματα διορθωμένου ΕΝΦΙΑ

### για οικοπέδα σε οικισμούς εκτός αντικειμενικού συστήματος

#### 1. Οικόπεδο 4,3 στρεμμάτων στα Μ. Καλύβια Τριφυλίας

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 99 ευρώ  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 10 ευρώ  
Μείωση φόρου: 89,9%

#### 2. Οικόπεδο 2 στρεμμάτων στο Κρεμαστό Ευβοίας

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 240 ευρώ  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 30 ευρώ  
Μείωση φόρου: 87,5%

#### 3. Οικόπεδο 1 στρέμμα σε ορεινό οικισμό της Ηλείας

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: 150 ευρώ.  
Φόρος με τη νέα εκκαθάριση: 6 ευρώ.  
Μείωση φόρου 96%

#### 4. Οικόπεδο 1 στρέμμα σε οικισμό του Νομού Αχαΐας

Φόρος με τη αρχική εκκαθάριση: 200 ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 23 ευρώ.  
Μείωση φόρου 88,5%

#### 5. Οικόπεδο 25 στρεμμάτων σε οικισμό στη Ζάκυνθο

Φόρος (βασικός και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 33.500 ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: 2.100 ευρώ.  
Μείωση φόρου 93,7%

#### 6. Οικόπεδο 15 στρεμμάτων στον Πύργο

Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: 13.500 ευρώ.  
Φόρος με τις νέες εκκαθαρίσεις: 345 ευρώ.  
Μείωση φόρου 97,4%



## Παραδείγματα μειωμένου ΕΝΦΙΑ για κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα

ρολογούμενα ή φοροαπαλλασσόμενα ποσά (επιδόματα ανεργίας, ΕΚΑΣ, τόκοι καταθέσεων, μερίσματα κ.λπ.) - και του τεκμαρτού, το οποίο προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης για κατοικίες, ΙΧ αυτοκίνητα, σκάφη κ.λπ. Αυτό σημαίνει ότι χιλιάδες φορολογούμενοι με χαμηλά εισοδήματα δεν θα γλιτώσουν τελικά από την πληρωμή ολόκληρου του φόρου.

Για παράδειγμα, ένα ζευγάρι με ένα παιδί και επίσιο συνολικό εισόδημα 6.000 ευρώ που κατέχει ένα διαμέρισμα 80 τετραγωνικών μέτρων αξίας 100.000 ευρώ και ένα ΙΧ αυτοκίνητο 1.300 κυβικών εκατοστών επιβατικής, η φορολογία θα προσδιορίζεται με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης στο πολύ υψηλότερο επίπεδο των 11.420 ευρώ, λαμβάνοντας υπόψη το ελάχιστο τεκμήριο των 5.000 ευρώ που ισχύει για τους έγγαμους και επιπλέον τεκμήρια 3.200 ευρώ για το διαμέρισμα και 3.220 ευρώ για το ΙΧ.

Έτσι, επειδή το τεκμαρτό εισόδημα των 11.420 ευρώ θα είναι μεγαλύτερο του εισοδηματικού ορίου των 11.000 ευρώ που ισχύει για την έκπτωση 50% του ΕΝΦΙΑ και θα πρέπει να τον πληρώσουν ολόκληρο.

**ΔΙΟΡΘΩΝΟΝΤΑΙ ΤΑ ΛΑΘΗ ΓΙΑ ΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ** >> Επίσης με την τροπολογία ορίζεται ότι για τα οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ορίων οικισμών και εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας η τιμή αφετηρίας με βάση την οποία θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τ.μ. που ελήφθη υπόψη πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Αυτό σημαίνει ότι για χιλιάδες οικοπέδα αυτών των περιπτώσεων οι φορολογητέες αξίες θα επανυπολογιστούν από τις υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών σε επίπεδα χαμηλότερα κατά 80% έως και 97%, με συνέπεια να μειωθεί αναλόγως και η επιβάρυνση των ιδιοκτητών από τον ΕΝΦΙΑ.

**Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 70 τ.μ στους Αγίους Αναργούρους** με τιμή ζώνης 900 ευρώ/τ.μ. ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσφυση. Το διαμέρισμα ήταν κενό και χωρίς ρεύμα ολόκληρο το 2013.

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **223,30** ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: **178,64** ευρώ.

**Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 90 τ.μ στο Αγιάλαιο** με τιμή ζώνης 1.050 ευρώ/τ.μ. στο δεύτερο όροφο, με δύο προσόψεις.

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **428,82** ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: **343,05** ευρώ.

**Διαμέρισμα 100 τ.μ στον Άλαιο** με τιμή ζώνης 1.450 ευρώ ανά τ.μ. οκταετίας, στον πρώτο όροφο, με μία πρόσφυση. Το διαμέρισμα καθ' όλη τη διάρκεια του 2013 ήταν κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο.

Φόρος με αρχική εκκαθάριση: **448** ευρώ.  
Φόρος με νέα εκκαθάριση: **358,40** ευρώ.

**Κενό και μη ηλεκτροδοτούμενο διαμέρισμα 80 τ.μ στη Φιλοθέη** με τιμή ζώνης 5.250 ευρώ ανά τ.μ. στον πρώτο όροφο δεκαετίας με δυο προσόψεις.

Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με αρχική εκκαθάριση: **1.372** ευρώ.  
Φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) με νέα εκκαθάριση: **1.097,60** ευρώ.

## Όλες οι ρυθμίσεις

>>>> **Εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιακή**, στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία υπολογίστηκε ο φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013. Με τη διόρθωση αυτή, προκύπτει μείωση εσόδων 167 εκατ. ευρώ.

>>>> **Απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ**, όχι μόνο τα αειμονήσιμα κτίσματα της Κεφαλονιάς και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας, αλλά και το οικόπεδο που αναλογεί στα κτίσματα αυτά. Επίσης, για το έτος 2014, ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κτηροχθέντων ως πολεοδομικά ανεργών στην παλαιά τους θέση οικισμών Πεπονιάς, Παυλάσκου, Αζόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλίων, του νομού Κοζάνης, δύνανται από 5/12/2002 διατάγματος (Δ' 1075), απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ εφόσον, καθ' όλο το έτος 2013 τα ακίνητα αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

>>>> **Παράζεται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ** για το υπόλοιπο οικόπεδο, επί του οποίου υπάρχουν κτίρια, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

>>>> **Η χορήγηση της έκπτωσης 50% στον ΕΝΦΙΑ** σε όσους έχουν ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα μέχρι 9.000 ευρώ προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε τέκνο αφορά φορολογικούς κατοίκους της χώρας και συνιστάται με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα. Για τις τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες και τους φορολογούμενους ή τις οικογένειες με ανάπηρα μέλη δεν ισχύει το πρόσθετο αυτό περιουσιακό κριτήριο.

>>>> **Η χορήγηση της πλήρους απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ** σε όσους φορολογούμενους είναι τρίτεκνοι, πολύτεκνοι ή ανάπηροι σε ποσοστό 80% και άνω και έχουν ετήσιο εισόδημα έως 12.000 ευρώ προσαυξανόμενο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο αποσυνδέεται από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα).

>>>> **Αποσυνδέεται η χορήγηση της έκπτωσης** από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα).

>>>> **Ως συνολικό ετήσιο φορολογητέο εισόδημα** το οποίο θα λαμβάνεται υπόψη για να διαπιστωθεί εάν ένας φορολογούμενος δικαιούται της μερικής ή ολικής απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ είναι το μεγαλύτερο μεταξύ του πραγματικού και του τεκμαρτού. Ως πραγματικό εισόδημα θα λαμβάνεται υπόψη το άθροισμα όλων των εισπραχθέντων εισοδημάτων, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται τα πόσες φύσεως φορολογούμενα ή απαλλασσόμενα ποσά. Από την άλλη πλευρά, το τεκμαρτό εισόδημα θα προκύπτει με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης και απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

>>>> **Για τον προσδιορισμό της εμφανίσεως** των κτημάτων θα λαμβάνεται υπόψη και το είδος του δικαιώματος.

>>>> **Εφαρμόζεται μειωμένος συντελεστής** υπολογισμού του συμπληρωματικού φόρου (2,5 τοις χιλίοις αντί 5 τοις χιλίοις) και για τα ΝΠΔΔ που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης ως προς τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.

>>>> **Αλλάζει ο χρόνος εξόφλησης του ΕΝΦΙΑ.** Συγκεκριμένα, η καταβολή του φόρου θα μπορεί να γίνει σε 6 μηνιαίες δόσεις, η πρώτη εκ των οποίων λήγει στο τέλος Σεπτεμβρίου 2014 και η τελευταία στο τέλος Φεβρουαρίου 2015.

>>>> **Προβλέπεται ότι, ειδικά για το έτος 2014**, ο ΕΝΦΙΑ (κύριος και συμπληρωματικός) μειώνεται κατά 20% για τα φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και ουδώνως κατά το έτος αυτό ηλεκτροδοτήθηκαν. Η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα ανωτέρω κτίσματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδοτηθεί, πλην, όμως, καθ' όλο το έτος 2013, παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης.

>>>> **Παρατείνεται μέχρι 31 Ιανουαρίου 2015** η υποβολή δήλωσης για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που ελαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 30η Νοεμβρίου 2014 (κτησεις και μεταβολές εντός του έτους 2014).

## Ένας στους δύο φοροδιαφεύγει

Η φοροδιαφυγή καλά κρατεί παρά τους ελέγχους που διενεργούν οι ελεγκτές του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος και των εφοριών. Σύμφωνα με τα επίσημα συγκεντρωτικά αποτελέσματα των ερευνών που διεξήγαγε το ΣΔΟΕ από την αρχή του χρόνου έως και το τέλος Ιουλίου, υπήρξαν υψηλά ποσοστά παραβατικότητας από επιχειρήσεις σε ολόκληρη τη χώρα. Οι

ελεγκτές από το Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος κατέγραψαν μέσο ποσοστό παραβατικότητας 54%, δηλαδή περισσότερες από ένας στους δύο ελέγχους κατέδειξε παραβάσεις. Όπως ανακοίνωσε το ΣΔΟΕ, πραγματοποιήθηκαν 2.639 έρευνες σε επιλεγμένες επιχειρήσεις έναντι 2.295 προγραμματισμένων ελέγχων, δηλαδή ο στόχος υπερκαλύφθηκε σε ποσοστό

115%. Στους ελέγχους αυτούς διαπιστώθηκαν 390.028 παραβάσεις σε 1.872 παραβάτες. Το ΣΔΟΕ δέχτηκε 755 εισαγγελικές παραγγελίες προς διενέργησή στο επόμενο Ιανουάριο - Ιουλίου του 2014, από τις οποίες ήδη περάκιωσε 585, ενώ στο στάδιο της εξέτασης και ολοκλήρωσης βρίσκονται 1.684 εισαγγελικές παραγγελίες παρελθόντων ετών.

Μέσο: .....ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 16



## ΕΝΦΙΑ

# Ερχεται ο τελικός λογαριασμός μετά τις εκπτώσεις

Ποιοι χάνουν και ποιοι κερδίζουν ύστερα από τις διορθώσεις

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΒΙΡΗΝΗ ΧΡΥΣΟΛΩΡΑ

**Κ**ερδισμένους και χαμένους αφήνει η τροπολογία για τον ΕΝΦΙΑ με την οποία επιχειρείται να ξεκαθαρίσει επιτέλους το τοπίο, μετά τα λάθη και τις αδικίες που διαπιστώθηκαν στην εφαρμογή του πιο αμφιλεγόμενου φόρου της μνημονιακής εποχής.

Στους κερδισμένους – αν και κανένας δεν κερδίζει ουσιαστικά πληρώνοντας έναν νέο φόρο – συγκαταλέγονται ασφαλώς οι ιδιοκτήτες οικοπέδων στις περίπου 4.000 περιοχές εντός σχεδίου, αλλά εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, που σε ορισμένες περιπτώσεις είδαν φόρους – τέρατα στα πρώτα εκκαθαριστικά τους. Ήταν το κορυφαίο λάθος που διαπιστώθηκε με μεγάλη καθυστέρηση μάλιστα και προκάλεσε τεράστιο πολιτικό κόστος στην κυβέρνηση.

**ΟΙ ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ.** Το λάθος τώρα διορθώνεται, αφού ορίζεται ότι τα εν λόγω ακίνητα θα φορολογούνται με τις τιμές με βάση τις οποίες επεβλήθη ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας το 2013. Είναι χαρακτηριστικό ότι με τη διορθωση που γίνεται το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους υπολογίζει ότι το Δημόσιο χάνει έσοδα 167 εκατ. ευρώ, τα οποία – σε διαφορετικά περίπτωση – θα είχαν πληρώσει οι φορολογούμενοι...

Χαμένοι από μια άποψη – και κερδισμένοι από μια άλλη – είναι οι ιδιοκτήτες κενών και μη ηλεκτροδοτούμενων

ακινήτων. Δεδομένου ότι το 2013 ο φόρος (ΕΕΤΗΔΕ) πληρωνόταν μέσω ΔΕΗ και αφορούσε μόνο τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, τα εν λόγω κενά διαμερίσματα δεν πλήρωναν τίποτα. Επομένως, φέτος οι ιδιοκτήτες τους είναι χαμένοι. Από την άλλη, η τροπολογία καθιερώνει έκπτωση 20% για τα συγκεκριμένα ακίνητα, άρα είναι και εν μέρει...κερδισμένοι, σε σύγκριση με αυτό που πίστευαν ότι θα πλήρωναν. Ένας ιδιοκτήτης ξενόκτιστου διαμερίσματος 80 τ.μ. στον Αγιο Δημήτριο θα πληρώσει 263 ευρώ, που πάντως είναι 65 ευρώ λιγότερα από αυτά που θα πλήρωνε αν το σπίτι κατοικούταν.

Κερδισμένοι είναι ακόμη όσοι δικαιούνται έκπτωσης λόγω χαμηλών εισοδημάτων, αλλά δεν ήταν φορολογικά ή ασφαλιστικά ενήμεροι. Το σχετικό κριτήριο καταργήθηκε.

Χαμένοι, όμως, είναι όσοι ανήκουν

στην κατηγορία των χαμηλών εισοδημάτων, αλλά διαθέτουν συνολική ακίνητη περιουσία που ξεπερνά τα 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τα 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τα 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με παιδιά, καθώς το κριτήριο αυτό προστέθηκε στις προϋποθέσεις για τους δικαιούχους της έκπτωσης.

Επίσης, χαμένοι θα αποδειχθούν όσοι έχουν μεν χαμηλό εισόδημα, κάτω από το προβλεπόμενο όριο για την έκπτωση, αλλά το τεκμαρτό τους εισόδημα είναι υψηλότερο (λόγω ιδιόκτητου διαμερίσματος, ΙΧ και άλλων τεκμηρίων). Η ρύθμιση προβλέπει ότι θα λαμβάνεται υπόψη το υψηλότερο από τα δύο.

**ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΝΤΑΙ.** Κερδισμένοι ως προς τον φόρο – μες στη μεγάλη ατυχία τους – οι ιδιοκτήτες σεισμό-πληκτων κτισμάτων στην Κεφαλονιά, τη Φθιώτιδα και τη Φωκίδα, αφού απαλλάσσονται και τα οικόπεδα που αναλογούν στα κτίσματα αυτά. Επίσης, απαλλάσσονται τα ακίνητα που βρίσκονται στους πολεοδομικά ανενεργούς στην παλιά τους θέση οικισμούς Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών του Νομού Κοζάνης, εφόσον καθ' όλο το 2013 δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

Απαλλαγά από τον ΕΝΦΙΑ προβλέπεται και για το υπόλοιπο οικόπεδο επί του οποίου υπάρχουν κτίρια, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

## Παραδείγματα φόρου για τα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα σπίτια

| Διαμέρισμα                                                                                                             | Αρχικός φόρος  | Φόρος μετά την έκπτωση 20% |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| <b>ΑΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 80 τ.μ.</b><br>15ετίας, στον πρώτο όροφο με μία πρόσοψη<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €1.450</b>                  | <b>€328,80</b> | <b>€263,04</b>             |
| <b>ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ 100 τ.μ.</b><br>25ετίας, στον δεύτερο όροφο με δύο προσόψεις<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €750</b>                   | <b>€302,80</b> | <b>€242,24</b>             |
| <b>ΠΕΡΑΜΑ 100 τ.μ.</b><br>10ετίας, στον δεύτερο όροφο με μία πρόσοψη<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €650</b>                         | <b>€328,40</b> | <b>€262,72</b>             |
| <b>ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΩΝΑ 80 τ.μ.</b><br>10ετίας, στον τρίτο όροφο με δύο προσόψεις<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €2.000</b>                 | <b>€426,50</b> | <b>€341,20</b>             |
| <b>ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ 70 τ.μ.</b><br>15ετίας, στον δεύτερο όροφο με τρεις προσόψεις<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €3.050</b>             | <b>€729,80</b> | <b>€583,84</b>             |
| <b>ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ 75 τ.μ.</b><br>Βετίας, στον τρίτο όροφο με μία πρόσοψη<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €2.300</b>                       | <b>€556,30</b> | <b>€445,04</b>             |
| <b>ΥΜΗΤΤΟΣ 50 τ.μ.</b><br>25ετίας, υπόγειο<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €1.300</b>                                                 | <b>€190,30</b> | <b>€152,24</b>             |
| <b>ΕΥΚΑΡΠΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 80 τ.μ.</b><br>15ετίας, στον πρώτο όροφο, με μία πρόσοψη<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €650</b>            | <b>€251,30</b> | <b>€201,04</b>             |
| <b>ΜΑΚΡΥΑΜΜΟΣ ΘΑΣΟΥ 100 τ.μ.</b><br>Μονοκατοικία, 30ετίας, με τρεις προσόψεις χωρίς οικόπεδο<br><b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ €950</b> | <b>€301,70</b> | <b>€241,36</b>             |



**Στόχος του υπουργείου Οικονομικών παραμένει η βεβαίωση φόρων 3,2 δισ. ευρώ και υπολογίζει να εισπραχθούν 2,6 δισ. ευρώ**

Μέσο: .....ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: ...10/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 17



## Με τον ΦΑΠ του 2013 ο φόρος σε 4.000 περιοχές

**ΜΕ ΠΛΑΦΟΝ** την τιμή που ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του 2013 θα υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ για τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν εφαρμόζεται το αντι-

καθυστέρηση, όταν έγινε η ηλεκτρονική επεξεργασία των δεδομένων και προκάλεσε τις μεγαλύτερες αντιδράσεις.

**ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ.** Στην τροπολογία ξεκαθαρίζεται ότι εφόσον το οικόπεδο βρίσκεται σε τέτοια περιοχή, τόσο η μοναδιαία αξία του ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου δεν μπορούν να υπερβαίνουν την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο με βάση την οποία υπολογίστηκε ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας κατά το έτος 2013.

Με τη ρύθμιση αυτή εκτιμάται ότι τα νέα εκκαθαριστικά που θα λάβουν οι ιδιοκτήτες των εν λόγω οικοπέδων θα είναι μειωμένα σε ορισμένες ακραίες περιπτώσεις ως και 97% σε σύγκριση με τα αρχικά -εξωπραγματικά και λανθασμένα- εκκαθαριστικά τους.

**Αφορά οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν υπάρχει αντικειμενικό σύστημα**

κειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Πρόκειται για τις γνωστές 4.000 περιοχές περίπου, στις οποίες η εφαρμογή του συστήματος του ΕΝΦΙΑ είχε οδηγήσει σε υπερβολικές επιβαρύνσεις καθώς ελήφθησαν υπόψη οι αντικειμενικές τιμές όμορων περιοχών. Ήταν ένα λάθος του συστήματος που διαπιστώθηκε με

### Πληρωμή σε δόσεις

Σε 6 δόσεις θα πληρώσουν οι φορολογούμενοι τον ΕΝΦΙΑ. Η πρώτη θα καταβληθεί έως τις 30 Σεπτεμβρίου και η τελευταία έως την τελευταία εργάσιμη μέρα του Φεβρουαρίου του 2015.



## Στο 20% η μείωση για τα μη ηλεκτροδοτούμενα και ξενοίκιαστα το προηγούμενο έτος ακίνητα

**ΕΚΠΩΣΗ 20%** προβλέπεται για τα κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ακίνητα. Η έκπτωση αυτή αφορά φορολογικούς κατοίκους της Ελλάδας και αφορά κύριους χώρους κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών. Διευκρινίζεται ότι η διάταξη αφορά κτίσματα τα οποία είχαν αποπερατωθεί αλλά κατά το 2013 παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν. Δεν αφορά τα ημιτελή κτίσματα, στα οποία εφαρμόζεται ο Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων. Η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή της διάταξης θα καθοριστούν με απόφαση της γενικής γραμματείας Δημοσίων Εσόδων.

## Κριτήριο και η συνολική αξία της περιουσίας για τις εκπτώσεις

**ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ** της έκπτωσης 50% τα κριτήρια αλλάζουν: από τη μια καταργείται η υποχρέωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, διευκολύνοντας τους φορολογούμενους, από την άλλη όμως προστίθεται ένα κριτήριο συνολικής αντικειμενικής αξίας των ακινήτων που μπορεί να έχει για να δικαιούται την έκπτωση.

Συγκεκριμένα, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τις 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τις 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Παράλληλα, διατηρείται και το εισοδηματικό κριτήριο (9.000 ευρώ προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος) καθώς και το κριτήριο για το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων.

**Εξαιρούνται τρίτεκνοι, πολύτεκνοι και οικογένειες με ανάπηρα μέλη σε ποσοστό 80%**

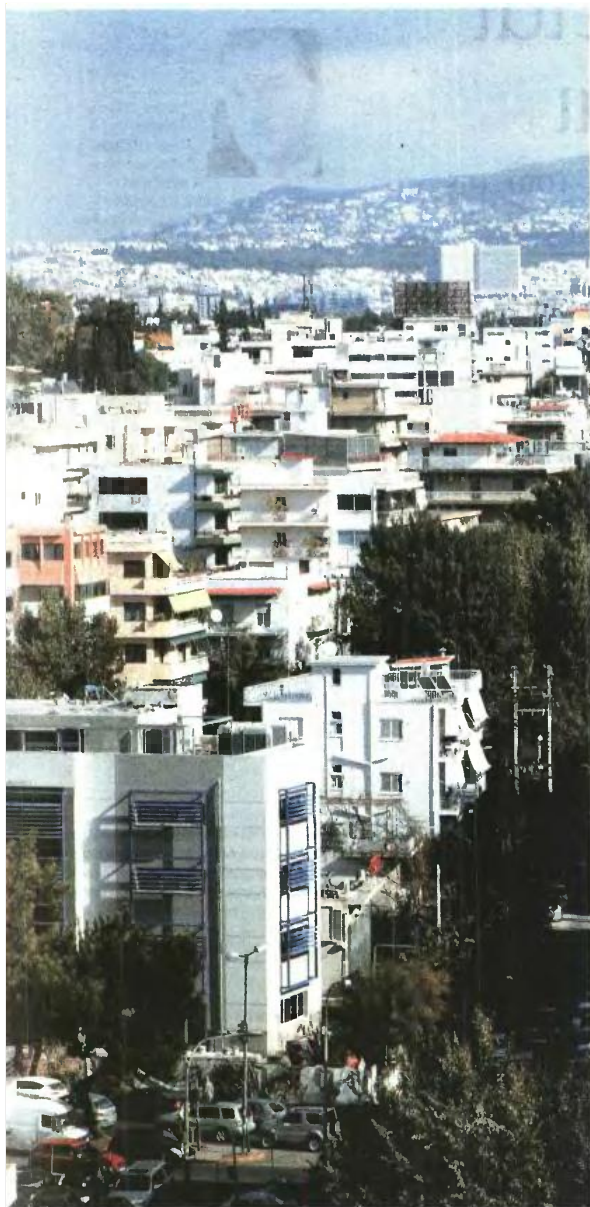
των, που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Τα κριτήρια είναι σωρευτικά. Το νέο κριτήριο για την αξία της ακίνητης περιουσίας δεν εφαρμόζεται στις τρίτεκνες και στις πολύτεκνες

οικογένειες και στους φορολογούμενους ή στις οικογένειες με ανάπηρα μέλη σε ποσοστό 80%, για τους οποίους προβλέπεται απαλλαγή από τον φόρο. Αντίθετα, εφαρμόζεται η απαλλαγή από φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Επομένως, προκειμένου για αυτά την κατηγορία, τα κριτήρια που απομένουν είναι να μην υπερβαίνει το εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους τις 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος, και το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων να μην υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Επίσης η τροπολογία ξεκαθαρίζει ότι τις εκπτώσεις αυτές δικαιούνται μόνο οι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.



## Αντιδράσεις από τους ξενοδόχους

**ΤΙΣ ΕΝΤΟΝΕΣ ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΙΣ** των ξενοδόχων εξακολούθησαν να προκαλούν οι ρυθμίσεις για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) καθώς, όπως υπογραμμίζουν οι εκπρόσωποι του κλάδου, «ο φόρος δεν είναι ενιαίος για όλα τα τουριστικά καταλύματα, ανεξαρτήτως νομικής μορφής».

Με επιστολές τους προς τον υπουργό Οικονομικών Γκίκα Χαρδούβελη οι επικεφαλής του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΞΕΕ)

και του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) ζητούν, ως προς την επιβολή του ΕΝΦΙΑ, όλα τα ξενοδοχεία, μικρά και μεγάλα, να έχουν την ίδια αντιμετώπιση.

Ειδικότερα αναφέρουν ότι με τις προωθούμενες ρυθμίσεις στα μικρά ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια που είναι ατομικές επιχειρήσεις θα επιβληθεί πολλαπλάσιος ΕΝΦΙΑ σε σχέση με τα υπόλοιπα τουριστικά καταλύματα.

## 15. ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΠΟΛΥΤΕΚΝΩΝ(04 09 14)

Μέσο: .....ΞΥΡΑΦΙ ΚΑΒΑΛΑΣ

Ημ. Έκδοσης: ...04/09/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: ...10/09/2014

Σελίδα: ..... 17



# Εκδήλωση Συλλόγου Πολυτέκνων ν. Δράμας για τα πρωτάκια

**Γ**ίνεται γνωστό ότι το Σάββατο 6 Σεπτεμβρίου 2014, στις 10 το πρωί, στη Δανειστική Βιβλιοθήκη του Συλλόγου Πολυτέκνων νομού Δράμας (Φιλιππουπόλεως 37) θα πραγματοποιηθεί

ποιηθεί ετήσια εκδήλωση για τους μαθητές που θα φοιτήσουν στην πρώτη τάξη του συνόλου των Δημοτικών Σχολείων του Νομού Δράμας. Στην εκδήλωση θα διανεμηθούν τσάντες, σχολικά είδη

και παγωτό στα παιδιά.

Για το Δ.Σ.  
Ο πρόεδρος  
Σμολοκτός Νικόλαος  
Ο γεν. γραμματέας  
Στάικος Αντώνιος