



ΚΟΜΜΟΥΝΙΣΤΙΚΟ ΚΟΜΜΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Καμία διακοπή ρεύματος δραστική μείωση τιμολογίων

- **Συνεχίστηκε και χτες η κυβερνητική κοροϊδία με το ηλεκτρικό ρεύμα**
- **Να μην παίζει με τη φτωχολογιά, απαίτησε από την κυβέρνηση ο βουλευτής του ΚΚΕ Χρ. Κατσώτης**

Καταρρέει η επικοινωνιακή εκστρατεία της κυβέρνησης αναφορικά με το ζήτημα της επανασύνδεσης του ηλεκτρικού ρεύματος σε «ευπαθείς κοινωνικές ομάδες», καθώς, όπως επίσημα πλέον ομολογείται, η κυβέρνηση σκοπεύει να επανασυνδέσει το ρεύμα σε μόλις 10 με 15 χιλιάδες σπίτια, μετακυλίνοντας φυσικά το κόστος στους υπόλοιπους καταναλωτές, ενώ η κατανάλωση ρεύματος, για όσους γίνει επανασύνδεση, θα τιμολογείται κανονικά. Ακόμη χειρότερα, όπως αποκάλυψε χτες ο κυβερνητικός εκπρόσωπος, Σ. Κεδίκογλου, η τιμολόγηση αυτή θα προσμετράται ως χρέος των παραπάνω νοικοκυριών προς τη ΔΕΗ, το οποίο απλώς θα παραμείνει «παγωμένο» για άγνωστο χρονικό διάστημα.

Καμία διακοπή ρεύματος άμεση επανασύνδεση στα λαϊκά νοικοκυριά

Την ίδια στιγμή, ο βουλευτής του ΚΚΕ **Χρήστος Κατσώτης** από το βήμα της Βουλής απαιτήσε να υποχρεωθεί η ΔΕΗ να επανασυνδέσει άμεσα το ρεύμα στις εργατικές, λαϊκές οικογένειες που τις έχει αφήσει στο σκοτάδι και μάλιστα μέσα στο κρύο, καταγγέλλοντας ταυτόχρονα πως «τούτες τις μέρες η κυβέρνηση παίζει με τη φτωχολογιά, με αυτούς που κρυώνουν». Οι επισημάνσεις αυτές έγιναν κατά τη διάρκεια της τοποθέτησης του βουλευτή του ΚΚΕ στην τροπολογία που κατέθεσε η Κοινοβουλευτική Ομάδα του Κόμματος στο νομοσχέδιο του υπουργείου Εργασίας «Αναβάθμιση και βελτίωση των μηχανισμών εισπραχής των ασφαλιστικών φορέων, πρόστιμα για την ανασφάλιστη και αδήλωτη εργασία και λοιπές διατάξεις».

Με την τροπολογία το ΚΚΕ απαιτεί: **«Να μην**

γίνει καμία διακοπή ρεύματος και να επανασυνδεθεί το ρεύμα σε όλα τα λαϊκά νοικοκυριά που πλήττονται και δεν μπορούν να πληρώσουν τους λογαριασμούς τους». Ο βουλευτής του ΚΚΕ ανέδειξε την κοροϊδία των κυβερνητικών εξαγγελιών για την ένταξη στο «κοινωνικό τιμολόγιο» της ΔΕΗ και τόνισε ότι **«άμεση ανακούφιση στα λαϊκά νοικοκυριά μπορεί να δώσει μόνο η δραστική μείωση των τιμολογίων της ΔΕΗ και η κατάργηση όλων των φόρων στα τιμολόγια»**.

«Τούτες τις μέρες - σημείωσε ο Χρ. Κατσώτης - η κυβέρνηση παίζει με τη φτωχολογιά, με αυτούς που κρυώνουν, με αυτούς που ήδη βρίσκονται στο σκοτάδι. Εδώ και πολύ καιρό παίζει με το ηλεκτρικό ρεύμα. Αναβοσβήνει συνεχώς το ρεύμα, χωρίς να διασφαλίζει τη συνεχή ροή. Η τροπολογία του ΚΚΕ απαντά στη γενικόλογια, στην αοριστολογία και στα παιχνίδια της κυβέρνησης με τους δήμους, τη μετάθεση της ευθύνης στην Εκκλησία, στη λεγόμενη κοινωνία των πολιτών. Με την τροπολογία υποχρεούται η ΔΕΗ να αποκαταστήσει το ηλεκτρικό ρεύμα σε κατοικίες εργατικών, λαϊκών οικογενειών που αδυνατούν να πληρώσουν τους λογαριασμούς και ιδιαίτερα στους άνεργους, στις οικογένειες που ζουν στο όριο ή κάτω από το όριο της φτώχειας, στα άτομα με ειδικές ανάγκες, στους χρόνια πάσχοντες, στους υπερήλικες, στις πολύτεκνες λαϊκές οικογένειες, στους αυτοαπασχολούμενους που έχουν χρεοκοπήσει ή βρίσκονται στα όρια της χρεοκοπίας και βέβαια στους ξεκληρισμένους αγρότες. Η συζήτηση για το ποιος θα πληρώσει, δείχνει τη βαρβαρότητα του συστήματος, αλλά και όλων αυτών που κάνουν κύριο θέμα τη διασφάλιση των κερδών των μετόχων της ΔΕΗ και όχι το να σωθούν ζωές. Η κυβέρνηση φαίνεται ότι το κόστος

των λογαριασμών των λίγων που θα επανασυνδέσει το ρεύμα θέλει να το μετακυλήσει στους λογαριασμούς των υπόλοιπων λαϊκών οικογενειών, προκειμένου να διασφαλίσει τα κέρδη των μετόχων.

Είναι γνωστό ότι μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ χαράσσοντε όλο το λαό σε σημαντικό ποσό, το οποίο πηγαίνει στους επιχειρηματίες των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Εμείς ζητάμε να καταργηθεί αυτό το χαράτσι. Άμεσα, όμως, μπορεί η κυβέρνηση, αν θέλει, να καλύψει τις ανάγκες αυτών που έχουν σήμερα κομμένο το ρεύμα, από το χαράτσι των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας».

Συνεχίζεται η κυβερνητική κοροϊδία

Τις πρώτες επανασυνδέσεις ηλεκτρικού ρεύματος σε 4.000 νοικοκυριά ανακοίνωσε χτες ο υπουργός ΠΕΚΑ, **Γ. Μανιάτης**, από τις Βρυξέλλες όπου βρίσκεται για τη Σύνοδο των Υπουργών Ενέργειας της ΕΕ, λέγοντας ότι οι επανασυνδέσεις αυτές θα γίνουν χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση.

Ωστόσο νωρίτερα ο Σ. Κεδίκογλου σε δηλώσεις που είχε ξεκαθαρίσει ότι το κόστος θα το επωμιστούν οι υπόλοιποι οικιακοί καταναλωτές ρεύματος καθώς, όπως είπε, «το σύνολο είναι που πληρώνει όταν προσφέρουμε κάτι σε μια κοινωνική ομάδα». Επίσης ξεκαθάρισε ότι σε καμία περίπτωση η κυβέρνηση δεν σκοπεύει να προσφέρει δωρεάν ηλεκτρικό ρεύμα ακόμη και σε αυτές τις λίγες περιπτώσεις που θα «ωφεληθούν» από την «κοινωνική της ευαισθησία», καθώς οι λογαριασμοί τους θα εκδίδονται κανονικά και η όποια κατανάλωση θα τους βαρύνει ως χρέος προς τη ΔΕΗ, το οποίο απλώς δεν θα είναι άμεσα απαιτητό.

2. ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΟΡΕΙΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΛΙΑ Ο

Μέσο:ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:24



► ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΤΩΝ 300 Ή ΤΩΝ 600 ΕΥΡΩ ΕΙΝΑΙ ΟΣΟΙ ΕΧΟΥΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΜΕΧΡΙ 4.700 ΕΥΡΩ

Ενισχύσεις σε οικογένειες ορεινών περιοχών

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ενίσχυση 300 και 600 ευρώ θα δοθεί σε φτωχές οικογένειες, είτε πρόκειται για ζευγάρια με παιδιά είτε για οικογένειες με ένα γονέα (μονογονεϊκές) που διαμένουν σε ορεινές και μειονεκτικές περιοχές της χώρας, προκειμένου να στηριχθούν τα σπίτια με χαμηλά εισοδήματα και να αποτραπεί ο κίνδυνος να ερημωθούν ολόκληρα χωριά.

Το ποσό θα δοθεί μάλιστα εις διπλούν, καθώς θα περιλαμβάνεται και η ενίσχυση του 2012, η οποία δεν καταβλήθηκε επειδή δεν είχε εκδοθεί η σχετική απόφαση.

Έτσι όσοι δικαιούνταν την οικονομική ενίσχυση και το 2012 και συνεχίζουν να είναι δικαιούχοι και για το 2013 θα λάβουν, ανάλογα με το

εισόδημά τους, είτε το ποσό των 300 ευρώ για κάθε έτος είτε 600 ευρώ για κάθε έτος.

Κριτήρια

Τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις καταβολής της ενίσχυσης καθορίζονται με απόφαση του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών Χρήστου Σταϊκούρα που υπογράφηκε χθες.

Δικαιούχοι ενίσχυσης είναι όσοι έχουν ετήσιο οικογενειακό εισόδημα μέχρι 4.700 ευρώ.

Με 600 ευρώ ετησίως ενισχύονται όσοι έχουν ετήσιο οικογενειακό εισόδημα μέχρι 3.000 ευρώ και 300 ευρώ ετήσια ενίσχυση δικαιούνται όσοι έχουν εισόδημα μεταξύ 3.000 ευρώ και 4.700 ευρώ.

Σε περίπτωση που στο ίδιο σπίτι διαμένουν δύο οικογένειες, την ενίσχυση δικαιούται η κάθε οικογένεια, εφόσον κάνουν ξεχωριστή φορολογική δήλωση.

Σε περίπτωση τεκμαρτού εισοδήματος θα γίνεται σύγκριση με το πραγματικό και θα λαμβάνεται υπόψη το μεγαλύτερο. Η καταβολή της ετήσιας εισοδηματικής ενίσχυσης γίνεται μέχρι την 1η Σεπτεμβρίου. Οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλουν τις αιτήσεις τους στα ΚΕΠ καταθέτοντας βεβαίωση δημάρχου για τον τόπο κατοικίας τους τα δύο τελευταία χρόνια και αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος ή φορολογικής τους δήλωσης.

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΤΙΚΗΣ

3. ΚΕΡΑΜΙΔΑ

Μέσο: Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/12/2013

Σελίδα: 1



Φορολόγηση σε σπίτια, οικόπεδα και αγροτεμάχια



Κεραμίδα!

Ολα τα ακίνητα (κτίσματα, οικόπεδα και αγροτεμάχια), είτε ηλεκτροδοτούνται είτε όχι, θα πιάσει η «τσιμπίδα» του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) από το 2014.

Το υπουργείο Οικονομικών κατέθεσε χθες στη Βουλή το νομοσχέδιο, στο οποίο ενσωματώνει και άλλες διάσπαρτες διατάξεις. Ο φόρος θα είναι ελαφρύτερος (σε σχέση με το «χαράτσι» και τον

ΦΑΠ) μόνο για λίγους, και κυρίως τους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, όμως θα είναι πολύ βαρύτερος για τα οικόπεδα σε ακριβές περιοχές και για όσα περιλαμβάνουν κτίσματα.

Με άλλες διατάξεις μειώνεται στο 3% ο φόρος μεταβίβασης, ανοίγει ο δρόμος για ελέγχους σε σπίτια που έχουν δηλωθεί ως επαγγελματική στέγη και παρέχεται η δυνατότητα χρήσης παραλιών για επιχειρηματικές δραστηριότητες. • **ΙΕΛ. 4-5**

Απαλλαγές υπό αυστηρές προϋποθέσεις

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ-ΣΚΟΥΠΑ

Ελεγχος σε σπίτια που έχουν δηλωθεί ως επαγγελματική στέγη

Στο 3% πέφτει ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων

Μείωση του φόρου εισοδήματος για τους κατοίκους μικρών νησιών

Νομοσχέδιο-σκούπα είναι ουσιαστικά αυτό που αφορά τη φορολογία ακινήτων. Υπάρχουν διατάξεις με τις οποίες ρυθμίζονται μια σειρά από ζητήματα. Μεταξύ άλλων προβλέπονται η έκπτωση για τους τόκους δανείων που καταβάλλουν οι επιχειρήσεις, η υποβολή φορολογικών δηλώσεων από 1η Φεβρουαρίου έως 30 Απριλίου κ.ά. • **ΙΕΛ. 4-5**



Νέος φόρος ακινήτων: ελαφρύνσεις

Μονιμοποιούνται το «χαράτσι» και ο ΦΑΠ με το νομοσχέδιο που κατέθεσε χθες το υπουργείο Οικονομικών. Απαλλαγές μόνο υπό

των Μάριου Χριστοδούλου - Κώστα Τσάβαλου

Κέρδη και ζημιές από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) και τον συμπληρωματικό φόρο, οι οποίοι θα αντικαταστήσουν από το 2014 το «χαράτσι» της ΔΕΗ και τον ΦΑΠ, άρχισαν να μετράνε οι ιδιοκτήτες ακινήτων.

Επειτα από αρκετούς μήνες, το υπουργείο Οικονομικών κατέθεσε χθες στη Βουλή το νομοσχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, το οποίο μονιμοποιεί ουσιαστικά το υφιστάμενο έκτακτο Ειδικό Τέλος που πληρώνουμε με τους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος αλλά και τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

Οι «εκπτώσεις» που κάνει η κυβέρνηση σε σχέση με τον φετινό «λογαριασμό» φτάνουν το 21% για τα κτίρια, αλλά έρχονται επιβαρύνσεις για τα οικόπεδα σε ακριβές περιοχές, καθώς και για τα κτίσματα με οικόπεδο.

Επίσης, για πρώτη φορά θα πληρώσουν φόρο οι ιδιοκτήτες χωραφιών και βοσκοτόπων.

Από τις νέες ρυθμίσεις, ουσιαστικά, ελαφρύνσεις θα έχουν μόνο οι φορολογούμενοι που έχουν στην κατοχή τους μόνο σπίτι (βασικά διαμερίσματα και όχι μονοκατοικίες) αλλά και όσοι ήταν υπόχρεοι σε ΦΑΠ,



δεδομένου ότι το αφορολόγητο όριο ήταν 200.000 ευρώ και τώρα ανεβαίνει στις 300.000 ευρώ.

Για τους οικοπεδούχους, παρά τις βελτιώσεις που έγιναν, η «κεραμίδα» πέφτει βαριά καθώς μέχρι σήμερα εξααιρούνταν από το «χαράτσι».

Όσον αφορά την αγροτιά, μπορεί να γλιτώσαν τον φόρο τα μαρινά και τα κοτέτσια, όμως για τα χωράφια θα καταβληθεί για πρώ-

τη φορά φόρος, έστω και 1 ευρώ.

Τα κάρη

Για τα σπίτια ο βασικός φόρος που επιβάλλεται κυμαίνεται από 2 ευρώ το τ.μ. έως 13 ευρώ το τ.μ., ενώ στα οικόπεδα από 3 έως 9.000 ευρώ το στρέμμα.

Συνολικά προβλέπονται 12 φορολογικά κλιμάκια. Για κάθε κτίσμα ο βασικός φόρος θα προκύπτει με πολλαπλασιασμό του συντε-

λεστή βασικού φόρου που αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης του ακινήτου επί τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας των κύριων χώρων του. Στη συνέχεια ο βασικός φόρος θα πολλαπλασιάζεται διαδοχικά με συντελεστές που «αποτυπώνουν» την παλαιότητα του κτιρίου, τον όροφο και τον αριθμό των προσόψεων που έχει το ακίνητο σε δρόμους. Οι συντελεστές πρόσωσης θα ανέρχονται σε 1

Παράδειγμα 1

ΘΕΣ/ΚΗ	Οικία 120 τμ., 25 ετών, 3ου ορόφου			
ΛΑΓΚΑΔΑΣ	Κατόστημα 28 τμ., 13 ετών			
	Κατάστημα 27 τμ., 13 ετών			
	ΠΡΙΝ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΜΕΤΑ	
ΕΕΤΑ	653	-65	588	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΕΕΤΑ	109	-15	94	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΕΕΤΑ	106	-15	91	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΦΑΠ	87	-87	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
ΣΥΝΟΛΟ	955	-182	773	ΣΥΝΟΛΟ
		-19.1%		

Παράδειγμα 2

ΝΕΟ ΨΥΧΙΚΟ	Οικία 120 τ.μ., 35 ετών, ισόγειο			
	Οικία 120 τ.μ., 35 ετών, 1ου ορόφου			
	Οικόπεδο οικίας, 500 τ.μ. (μη δομημένο)			
ΑΙΓΙΝΑ	Οικία 50 τ.μ., 45 ετών, μονοκατοικία			
	Οικόπεδο οικίας, 1.000 τ.μ. (μη δομημένο)			
	ΠΡΙΝ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΜΕΤΑ	
ΕΕΤΑ	824	-97	727	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΕΕΤΑ	824	-97	727	ΕΝΦΙΑ-Κ
		1.125	1.125	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΕΕΤΑ	213	-24	189	ΕΝΦΙΑ-Κ
		60	60	ΕΝΦΙΑ-Κ
ΦΑΠ	4.050	-500	3.550	ΕΝΦΙΑ-Σ
ΣΥΝΟΛΟ	5.911	467	6.378	ΣΥΝΟΛΟ
		7,9%		ΠΗΓΗ: ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

για κτίσματα που δεν έχουν καθόλου προσόψεις σε δρόμους, 1,01 για κτίσματα με πρόσωση σε ένα δρόμο και 1,02 για κτίσματα με προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους. Σε περίπτωση που το κτίσμα είναι μονοκατοικία προβλέπεται πρόσθετος συντελεστής μονοκατοικίας 1,02, με τον οποίο θα πολλαπλασιάζεται το γινόμενο που θα έχει προκύψει από τους προηγούμενους πολλαπλασιασμούς.

Για τα κτίρια ειδικών συνθηκών (διατηρητέα, υπό απαλλοτρίωση κ.λπ.) προβλέπεται μειωτικός συντελεστής 0,5. Οι βοηθητικοί χώροι για κάθε είδους κτίριο θα φορολογούνται με το 10% του κανονικού συντελεστή βασικού φόρου.

Για αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού ο βασικός φόρος ορίζεται στο 0,001 ευρώ ανά τετραγων-

ΜΕ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ 3% θα υπολογίζεται ο φόρος στις μεταβιβάσεις των ακινήτων, ενώ εφόδους και στα σπίτια που έχουν δηλωθεί ως επαγγελματική στέγη θα πραγματοποιεί από το νέο έτος το υπουργείο Οικονομικών.

Αυτά προβλέπει, μεταξύ άλλων, το νομοσχέδιο για τα ακίνητα με το οποίο δίνονται φορο-μπόνους στους κατοίκους 73 ελληνικών νησιών ενώ καθίσταται υποχρεωτική η έκτακτη εισφορά σε εφοπλιστές για την τριετία 2014-2016.

Ακόμη επιβάλλονται πρόστιμα 5.000 ευρώ σε συμβολαιογράφους για κάθε παράβαση του νόμου και ως 100.000 ευρώ σε εταιρείες που δεν θα εκδίδουν φορολογικό πιστοποιητικό. Επίσης φόρο με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες για τις δαπάνες διαβίωσης που θα συλλέγει η ελεγκτική αρχή θα πληρώνουν οι φορολογούμενοι που δεν υποβάλλουν φορολογικές δηλώσεις.

Αναλυτικότερα όλες οι αλλαγές έχουν ως εξής:

1. Μειώνεται στο 3% από την 1-1-2014 ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων (από 8% για το μέχρι 20.000 ευρώ τμήμα της αξίας του ακινήτου και σε 10% πάνω από αυτό). Η μείωση δεν αφο-

Δεκάδες αλλαγές σε πρόστιμα, ελέγχους,

ρά τις μεταβιβάσεις που γίνονται από χαριστική αιτία, όπως γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά (απόλειες εσόδων 150 εκατ. ευρώ).

2. Παρέχεται η δυνατότητα χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας για επιχειρηματικές δραστηριότητες.

3. Μεγαλύτερες διασφαλίσεις θα αναζητά το Δημόσιο για φοροδιαφυγή άνω των 150.000 ευρώ ή πλαστά τιμολόγια αξίας άνω των 300.000 ευρώ.

4. Επιβάλλεται τριετής φόρος σε εφοπλιστές. Για τα έτη 2014-2016 θα καταβληθεί έκτακτη παροχή της ναυτιλιακής κοινότητας για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης, ίση με το διπλάσιο του τελικού φόρου που βεβαιώθηκε την προηγούμενη χρονιά για κάθε πλοίο. Τα προσδοκώμενα έσοδα θα φτάσουν τα 300 εκατ. ευρώ στην τριετία. Ουσιαστικά κάνει υποχρεωτική την εθελοντική συνεισφορά που είχαν συμφωνήσει οι εφοπι-

στές με τον Αντώνη Σαμαρά.

5. Παρατείνεται για ακόμη ένα χρόνο, έως τις 20 Δεκεμβρίου του 2014, το μέτρο της απόσυρσης (σε 50 εκατ. ευρώ οι απόλειες εσόδων).

6. Επιβάλλονται πρόστιμα από 10.000 έως 100.000 ευρώ για τη μη έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού.

7. Φορο-μπόνους στους νησιώτες. Αυξάνεται από 25.000 σε 37.500 ευρώ το κλιμάκιο εισοδήματος στο οποίο επιβάλλεται συντελεστής φόρου εισοδήματος 22% στη νέα κλίμακα μισθωτών και συνταξιούχων, προκειμένου για φορολογούμενους που κατοικούν σε νησιά με πληθυσμό κάτω από 3.100 κατοίκους. Αντίστοιχα μειώνονται κατά 40% οι φορολογικοί συντελεστές για επιχειρήσεις στα νησιά. Η διάταξη αυτή θα ισχύσει έως τις 31 Δεκεμβρίου 2015.

8. Εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων, κατά



Παρασκευή 13 Δεκεμβρίου 2013 / Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ

ΠΟΛΙΤΙΚΗ | 5

για λίγους, επιβαρύνσεις για πολλούς

προϋποθέσεις για τους οικονομικά αδύναμους. Πώς να υπολογίσετε τι θα πληρώσετε με βάση τους νέους συντελεστές

Ο βασικός φόρος για τα κτίσματα		
ΤΙΜΗ ΣΩΝΗΣ (€/τ.μ.)	Σ.Τ.	ΒΑΣΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ (Β.Φ.) (€/τ.μ.)
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001 +	12	13,00

Συντελεστής παλαιότητας κτίσματος	
ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Συντελεστής ορόφου	
ΟΡΟΦΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

διαμορφώνεται στο 1% και επιβάλλεται για ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας πάνω από 1 εκατ. ευρώ.

Απαλλαγές

Το νομοσχέδιο προβλέπει έκπτωση 50% από τον φόρο για τις αδύναμες οικονομικά ομάδες του πληθυσμού, τους άνεργους και τους πολύτεκνους. Το όριο του οικογενειακού εισοδήματος μπαίνει στις 9.000 ευρώ (προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για κάθε παιδί) και των κτισμάτων στα 150 τ.μ.

Πλήρης απαλλαγή προβλέπεται για τρίτεκνους, πολύτεκνους και άτομα με αναπηρία άνω του 80% που καλύπτουν επίσης τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια. Δεν παρέχεται η απαλλαγή όταν ο φορολογούμενος ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

Ο φόρος θα εξοφλείται είτε εφάπαξ με έκπτωση 1,5%, είτε σε μηνιαίες δόσεις έως το τέλος κάθε έτους, με έναρξη πληρωμής των δόσεων τον επόμενο μήνα από την εκκαθάριση. Κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 10 ευρώ.

Οι εισπράξεις από τον νέο φόρο υπολογίζονται σε 2,650 δισ. ευρώ. Φέτος τα έσοδα από το ΕΕΤΑ και τον ΦΑΠ υπολογίζονται σε 2,486 δισ. ευρώ.

νικό μέτρο. Προβλέπεται επίσης συντελεστής θέσης, κλιμακούμενος από 1 έως 3, συντελεστής άρδευσης 1,1, συντελεστής χρήσης, κλιμακούμενος από 0,1 για τις δασικές εκτάσεις έως 8 για τις υπαίθριες εκτάσεις.

Στις εκτάσεις υπό απαλλοτρίωση θα εφαρμόζεται μειωτικός «συντελεστής απαλλοτρίωσης» 0,75, ενώ για τις εκτάσεις που περιλαμβάνουν και κατοικία εξοχική ή κύρια και μοναδική

άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων θα εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας 5.

Ο συμπληρωματικός

Στην «τσιμπίδα» του συμπληρωματικού φόρου (πρόκειται για τον ΦΑΠ με άλλο όνομα) θα πιαστούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000 ευρώ.

Θα επιβάλλεται στο σύνολο της αξίας των κτισμάτων και των οικοπέδων εντός

Ανάγνωση

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ επιτέθηκε στον αρχηγό της αξιωματικής αντιπολίτευσης, στη συζήτηση για τον προϋπολογισμό, κατηγορώντας τον για ακραίο λαϊκισμό και ανεύθυνη στάση, επειδή ο Αλ. Τσίπρας υποστήριξε πως το μοντέλο που εφαρμόστηκε στην Κύπρο (κούρεμα καταθέσεων) μπορεί να το βρούμε μπροστά μας. Προκτές, ο διοικητής της Τραπέζης της Ελλάδος Γ. Προβόπουλος απέκλεισε κάθε περίπτωση κουρέματος των καταθέσεων. Στο δινηκεές: Οι φυσικά. Στο προβλεπτό μέλλον. Επικίνδυνος και ο διοικητής της Τραπέζης της Ελλάδος, κ. Σαμαρά:

Τάσος Παμάς

σχεδίου πόλεως ή οικισμού που κατέχουν τα φυσικά πρόσωπα, αλλά με αφορολόγητο όριο αυξημένο στις 300.000 ευρώ και προσδεδεμένη φορολογική κλίμακα, με συντελεστές που θα ξεκινούν από 0,1% για ακίνητες περιουσίες συνολικής αξίας λίγο πάνω από το αφορολόγητο όριο των 300.000 ευρώ και θα φτάνουν το 1% για περιουσίες αξίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

Ο υψηλός συντελεστής

βιβλία, αποδείξεις με το νέο νομοσχέδιο

τον χρόνο πραγματοποίησής τους, τόκοι έως 3 εκατ. ευρώ που πληρώνουν για την εξυπηρέτηση δανείων τους καθώς και οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας προσαυξημένες κατά 30%.

9. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων όσοι επενδυτές πραγματοποιούν περισσότερες από τρεις χρηματιστηριακές πράξεις τον χρόνο σε μετοχές και παράγωγα.

10. Επιβάλλεται πρόστιμο 5.000 ευρώ για κάθε παράβαση σε συμβολαιογράφους και προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων που δεν τηρούν τις υποχρεώσεις τους.

11. Μετά την κατάργηση του ΦΑΠ, οι ΟΤΑ Α' βαθμού θα λαμβάνουν το 11,3% των εσόδων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

12. Φορο-έλεγχος σε 24ωρη βάση. Ανοίγει ο δρόμος για τη διενέργεια φορολογικών ελέγχων όλο το 24ωρο ενώ προβλέ-

πεται πως, εκτός από το ΣΔΟΕ, θα μπορούν να αναστέλλουν τη λειτουργία επαγγελματιών εγκαταστάσεων και οι ελεγκτές που υπάγονται στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων μετά τη διαπίστωση φορολογικών παραβάσεων.

13. Ελεγχος και στα σπύδα. Η είσοδος στην κατοικία του φορολογούμενου από ελεγκτές επιτρέπεται μόνο με εντολή του εισαγγελέα εφόσον αυτή έχει δηλωθεί από τον φορολογούμενο και ως χώρος άσκησης επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας. Σε αυτή την περίπτωση η πρόσβαση περιορίζεται μόνο στους χώρους στους οποίους ασκείται η δραστηριότητα.

14. Επιτρέπεται η εξόφληση ληξιπρόθεσμων χρεών με εκκώρυξη ακινήτου από την πλευρά του οφειλέτη.

15. Έως τον Δεκέμβριο του 2014 θα μπορούν οι φορείς του Δημοσίου να συνάπτουν δημόσιες συμβάσεις με απευθείας ανάθεση μέχρι του ποσού των 60.000 ευρώ, με πρόχειρο μέχρι

του ποσού των 100.000 ευρώ και με τακτικό διαγωνισμό άνω των 100.000 ευρώ.

16. Φορολογική μεταχείριση καθυστερούμενων μισθών. Διενεργείται παρακράτηση φόρου με συντελεστή 20% στα εισοδήματα από μισθούς και συντάξεις, που καταβάλλονται αναδρομικά σε μεταγενέστερο χρόνο από το έτος στο οποίο ανάγονται.

17. Επεκτείνεται σε ολόκληρο το Δημόσιο το μέτρο συμψηφισμού των οφειλών.

18. Από 1η Φεβρουαρίου έως 30 Απριλίου θα υποβάλλονται οι φορολογικές δηλώσεις.

19. Αγίον Όρος: Αυτοκίνητα τα οποία έχουν αγοραστεί ατελώς από τις μονές μπορούν να μεταβιβάζονται χωρίς φόρους και δασμούς - με εξαίρεση τον ΦΠΑ - για τα επόμενα δέκα χρόνια.

20. Φόρο με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες για τις δαπάνες διαβίωσης που θα συλλέγει η ελεγκτική αρχή θα πληρώνουν οι φορολογούμενοι που δεν υποβάλλουν φορολογικές δηλώσεις.

Κ. Τσάβαλης - Μ. Χριστοδοπούλου

4. ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΧΑΜΕΝΟΙ ΜΕ ΤΟ ΝΕΟ ΧΑΡΑΤΣΙ

Μέσο: ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/12/2013

Σελίδα: 13



Στη Βουλή το ενιαίο χαράτσι!

«ΤΡΑΒΗΧΤΙΚΗ» 2,65 δισ. € από τους ιδιοκτήτες ακινήτων κάθε χρόνο σχεδιάζει το υπουργείο Οικονομικών (τα οποία η τρόικα πιέζει να γίνουν 2,9 δισ. €) με τον νέο φόρο ακινήτων που προβλέπεται σε φορολογικό νομοσχέδιο, το οποίο καταιέθηκε χθες στη Βουλή.

Το νομοσχέδιο προβλέπει έναν μόνιμο φόρο που θα κυμαίνεται:

- Από 2 έως 13 € ανά τετραγωνικό μέτρο για τα αστικά ακίνητα (κατοικίες, γραφεία, καταστήματα).
- Από 3 έως 9.000 € το στρέμμα για τα οικόπεδα.
- 1€ το στρέμμα για τα αγροτεμάχια.

Προβλέπει και συμπληρωματικό φόρο με αφορολόγητο 300.000 € και συντελεστές που ξεκινούν από 0,1 και φτάνουν το 1%. Από την εφαρμογή των ρυθμίσεων για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων αναμένεται να προκύψουν:

- Μειώσεις φορολογικών επιβαρύνσεων κατά 4,4% έως 21,6% για τους

φορολογουμένους οι οποίοι κατέχουν ηλεκτροδοτούμενα διαμερίσματα και μονοκατοικίες που έχουν καλύψει πλήρως τους συντελεστές δόμησης των οικοπέδων τους.

- Αυξημένοι φόροι για όσους φορολογουμένους κατέχουν μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα, αδόμητα οικόπεδα σε περιοχές εντός σχεδίου ή οικισμών και καλλιεργούμενες αρδευόμενες εκτάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου.

Απαλλαγή από το 50% του φόρου θα χορηγείται σε οικονομικά αδύναμους υπό τις προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους να μην έχει υπερβεί τα 9.000 €, προσαυξημένο κατά 1.000 € για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων να μην υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

γ) Ο φορολογούμενος να μην έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές.



ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μετά «κυοφορία» 18 μηνών

ΒΑΡΥΣ, ΔΙΠΛΟΣ ΚΑΙ ΑΔΙΚΟΣ

Και νέες απολύσεις
δημοσίων υπαλλήλων

**Νομοσχέδιο-σκούπα
με πολλά «μυστικά»**

Φορολογεί, αλλά και
ξεπλένει τους εφοπλιστές

Των ΧΡ. ΙΩΑΝΝΟΥ, ΑΛ. ΚΛΩΣΣΑ

«ΜΟΛΙΣ» 18 μήνες χρειάστηκε το υπουργείο Οικονομικών για να καταλήξει τελικά στο νέο Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), που ούτε ενιαίος είναι ούτε δίκαιος,

καθώς διατηρεί το χαράτσι της ΔΕΗ, διευρύνοντάς το σε όλη την ακίνητη περιουσία, ενώ παράλληλα βαφτίζει το ΦΑΠ συμπληρωματικό φόρο. Ο ΕΝΦΙΑ πρέπει να φέρει στα κρατικά ταμεία 2,65 δισ. ευρώ, επιβαρύνοντας όλους τους ιδιοκτή-

τες ακινήτων, είτε αυτά τους επιφέρουν εισόδημα είτε όχι. Πρώτη φορά θα πληρώσουν φόρο για αγροτεμάχια και οικόπεδα. Το νομοσχέδιο, που κατατέθηκε με το νέο φόρο ακινήτων χθες στη Βουλή, στις 96 σελίδες του «έκρυβε» ένα πο-

λυνομοσχέδιο-σκούπα, με απολύσεις δημοσίων υπαλλήλων, με φορολόγηση και παράλληλο «ξέπλυμα» των εφοπλιστών, ενώ εξαιρεί από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων όσους πραγματοποιούν συναλλαγές σε μετοχές. **ΣΕΛ. 4-5**



ΕΠΙ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ

Διπλό χαράτσι και με τη βούλα!

Του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΚΛΩΣΣΑ

a.klossas@eleftherotypia.net

Νέο χαράτσι περιμένει και το 2014 τους ιδιοκτήτες ακινήτων, καθώς για 18 μήνες το υπουργείο Οικονομικών «πάσχιζε» να φτιάξει έναν ενιαίο και δίκαιο φόρο ακινήτων και το μόνο που κατάφερε τελικά είναι να μονιμοποιήσει το χαράτσι μέσω της ΔΕΗ, διευρύνοντας το ακόμα και σε αυτούς που δεν το πλήρωναν μέχρι φέτος.

Παράλληλα, ο μύθος του ενιαίου φόρου καταρρίφθηκε από τη στιγμή που οι κυβερνητικοί βουλευτές από την περιφέρεια απειλήσαν ότι δεν θα ψηφίσουν το νέο φόρο αν δεν υπάρξουν εξαιρέσεις. Δεδομένου όμως του εισηρηστικού στόχου που έχει θέσει η τράικα, το οικονομικό επιτελείο αποφάσισε να διατηρήσει το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ), βαφτίζοντάς τον ενδιάμεσο φόρο, ώστε να καλύψει την «τρίψα» που προέκυψε στα έσοδα.

Η μεγαλύτερη αδικία όμως του νέου φόρου είναι ότι θα επιβληθεί επί πλάσματικών αντικειμενικών αξιών, καθώς οι τιμές ζώνης με τις οποίες υπολογίζονται τα φορολογικά κλίμακα βασίζονται σε στρεβλές τιμές.

Παγωμένες αντικειμενικές

Και αυτό γιατί οι αντικειμενικές τιμές παραμένουν αμετάβλητες εδώ και έξι χρόνια, καθώς το υπουργείο Οικονομικών αρνείται να τις προσαρμόσει στην εικόνα της αγοράς που έχει δημιουργηθεί εξαιτίας της οικονομικής κρίσης. Αποτέλεσμα όμως είναι οι φορολογούμενοι να υποχρεώνονται να πληρώσουν για την ακίνητη περιουσία τους σε τιμές ακόμα και 50% πάνω από τις εμπορικές.

Με λίγα λόγια, με πρόσχημα τους μνημονιακούς στόχους και τη δημοσιονομική προσαρμογή το υπουργείο Οικονομικών ετοίμασε ένα φόρο που είναι ξεκάθαρη κλοπή.

Ο φόρος για τα σπίτια θα κυμαίνεται από 2 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για τα φτηνότερα ακίνητα έως και τα 13 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Για τα εντός σχεδίου οικοπέδα ο φόρος θα ξεκινά από 0,003 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο και θα κλιμακώνεται έως τα 9.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, ενώ ο φόρος για τα αγροτεμάχια θα ξεκινά από το 1 ευρώ το στρέμμα.

«Συμπληρωματικός» ο ΦΑΠ

Παράλληλα όμως με το διευρυμένο χαράτσι –σπίτια, οικόπεδα και αγροτεμάχια– οι φορολογούμενοι με αστική περιουσία άνω των 300.000 ευρώ θα συνεχίζουν να πληρώνουν ΦΑΠ, απλώς για επικοινωνιακούς λόγους βαφτίζεται «συμπληρωματικός φόρος». Οι νέοι συντελεστές του «βαφτισμένου» ΦΑΠ ξε-

Η κλίμακα για τα σπίτια

Τιμή ζώνης (€/τ.μ.)	Φορολογική ζώνη	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/τ.μ.)
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001 +	12	13,00

Συντελεστές παλαιότητας

26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Συντελεστές απομείωσης

Επιφάνεια (τ.μ.)	Συντελεστής
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01 - 3.000	0,75
3.000,01 - 5.000	0,65
5.000,01 - 10.000	0,55
10.000,01 - 25.000	0,45
25.000,01 - 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

Συντελεστές ορόφου

Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Η κλίμακα για τα οικόπεδα

Μοναδιαία αξία (€/τ.μ.)	Φορολογική ζώνη	Συντελεστής φόρου (€/τ.μ.)
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015
10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,00	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01 +	25	9,000

Συντελεστές θέσης

Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) (€/τ.μ.)	Συντελεστής
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 +	3,0

Συντελεστής χρήσης

Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή διενδροκαλλιέργειες)	2,0
Μεταλλείο - λατομείο	5,0
Υπαιθρια έκθεση/ χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0



«Νέος ΦΑΠ»

ΚΑΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 300.000	0,0%
300.000,01 - 400.000	0,1%
400.000,01 - 500.000	0,2%
500.000,01 - 600.000	0,3%
600.000,01 - 700.000	0,6%
700.000,01 - 800.000	0,7%
800.000,01 - 900.000	0,8%
900.000,01 - 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

κινούν από 0,1% για τα πρώτα 100.000 ευρώ πάνω από τα 300.000 ευρώ συνολικής περιουσίας και φτάνουν το 1% για περιουσία αντικειμενικής αξίας άνω των 1.000.000 ευρώ.

Ποιοι εξαιρούνται από το φόρο

Από το νέο φόρο εξαιρούνται μόνο όσοι έχουν εισοδήματα κάτω από 9.000 ευρώ, με προσαύξηση 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέκνο, υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια των κτισμάτων που έχουν στην κατοχή τους δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ., οι οποίοι θα πληρώσουν το μισό φόρο. Όσοι τηρούν τις συγκεκριμένες προϋποθέσεις και είναι τρίτεκνοι, πολύτεκνοι ή άτομα με αναπηρία άνω του 80%, θα έχουν πλήρη απαλλαγή.

Ο φόρος θα εξοφλείται είτε εφάπαξ με έκπτωση 1,5% είτε σε μηνιαίες δόσεις έως το τέλος κάθε έτους, με έναρξη πληρωμής των δόσεων τον επόμενο μήνα από την εκκαθάριση. Κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 10 ευρώ.

Μείωση φόρου μεταβίβασης

Μείωση στο 3% από 10% του φόρου μεταβίβασης από τον Ιανουάριο του 2014 περιλαμβάνει το νομοσχέδιο του νέου φόρου ακινήτων, σε μια προσπάθεια του υπουργείου Οικονομικών να δώσει ώθηση στις αγοραπωλησίες ακινήτων και παράλληλα να περιορίσει το κόστος που υπάρχει μεταξύ των εμπορικών και αντικειμενικών τιμών που ισχύουν σήμερα στην αγορά.

5. ΒΑΡΥΣ ΔΙΠΛΟΣ ΚΑΙ ΑΔΙΚΟΣ

Μέσο:ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:5



Παραδείγματα: πώς φορολογήθηκαν το 2013, πώς το 2014

Από 200.000-300.000€

Δήμος	Όροφος	Επιφ. κύριων χώρων	Ηλικία κτηρίου	Τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης	Αξία ακινήτου (οικοπέδου+κτίσματος)	2013	2014	Διαφορά
1								
Νέας Σμύρνης	4	99	15	1.400	127.512,00	ΕΕΤΑ 484	ΕΝΦΙΑ 434	-50
Νέας Σμύρνης	Υ	11	15	1.400	2.772,00	0	23	23
Αλίμου	Υ	15,8	12	1.900	5.403,60	0	36	36
Καλλιθέας	0	42	39	1.300	68.796,00	179	155	-23
Νέας Σμύρνης	Υ	4,25	15	1.400	803,25	0	9	9
Αλίμου	1	43,15	12	1.900	65.588,00	253	226	-28
Φόρος ΦΑΠ 2011 Φορολ. Α	141,75				Συνολ. αξία του φορολ. Α	ΦΑΠ 142	«Νέος ΦΑΠ»*	-142
						ΣΥΝΟΛΟ 1.057	ΣΥΝΟΛΟ 883	-175 (-16,5%)

Από 300.000-500.000€

Δήμος	Όροφος	Επιφ. κύριων χώρων	Ηλικία κτηρίου	Τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης	Αξία ακινήτου (οικοπέδου+κτίσματος)	2013	2014	Διαφορά
2								
Νέας Ιωνίας	0	44	41	1.400	9.978,20	ΕΕΤΑ 62	ΕΝΦΙΑ 55	-8
Νέας Ιωνίας	1	110,4	18	1.400	125.813,10	516	461	-55
Νέας Ιωνίας	1	120	27	1.400	34.940,51	170	151	-19
Νέας Ιωνίας	1	49,94	41	1.400	12.583,62	71	62	-9
Νέας Ιωνίας	2	120	27	1.400	122.304,00	510	457	-53
Μαρκόπουλου Ωρ.	0	50	33	750	6.074,39	57	49	-8
Νέας Ιωνίας	2	49,94	41	1.400	13.212,80	71	63	-8
Φόρος ΦΑΠ 2011 Φορολ. Α	249,81				Συνολ. αξία του φορολ. Α	ΦΑΠ 250	«Νέος ΦΑΠ»*	-225
						ΣΥΝΟΛΟ 1.707	ΣΥΝΟΛΟ 1.322	-294 (-17,2%)

Αξία μεγαλύτερη από 500.000€

Δήμος	Όροφος	Επιφ. κύριων χώρων	Ηλικία κτηρίου	Τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης	Αξία ακινήτου (οικοπέδου+κτίσματος)	2013	2014	Διαφορά
3								
Αίγινας	0	50	74	1.100	193.039,41	ΕΕΤΑ 213	ΕΝΦΙΑ 245	33
Νέου Ψυχικού	1	120	54	2.400	181.440,00	816	720	-96
Νέου Ψυχικού	Υ	9	67	2.400	2.268,00	61	54	-7
Νέου Ψυχικού	0	120	67	2.400	588.883,50	816	1.845	1.029
Φόρος ΦΑΠ 2011 Φορολ. Ζ	4.056,31				Συνολ. αξία του φορολ. Ζ	ΦΑΠ 4.056	«Νέος ΦΑΠ»*	-500
						ΣΥΝΟΛΟ 5.962	ΣΥΝΟΛΟ 6.420	458

* Συμπληρωματικός φόρος



ΔΝΤ - Τζέρι Ράις: Πλειστηριασμοί με κοινωνικά δίκαιο τρόπο

ΟΥΑΣΙΓΚΤΟΝ

Του ΘΑΝΑΣΗ ΤΣΙΤΣΑ

Το ΔΝΤ απέφυγε να τοποθετηθεί αν τρώει και οικονομικά επιτελείο έχουν έρθει σε συμφωνία για τους πλειστηριασμούς, αρκούμενο επικοινωνιακά να μεταφέρει ότι το θέμα πρέπει να επιλυθεί με «ένα κοινωνικά ισορροπημένο και δίκαιο τρόπο».

Ο εκπρόσωπος του ΔΝΤ, Τζέρι Ράις, απαντώντας στην χθεσινή ενημέρωση σε ερώτηση της «Ε» για το κλίμα των διαπραγματεύσεων σχετικά με τους πλειστη-

ριασμούς και τις διαρροές του οικονομικού επιτελείου ότι «εκβιάζομαστε από την τρέκα και ότι τα μέτρα που ζητούν θα προκαλέσουν κοινωνική αναταραχή», είπε σχετικά: «Οι συζητήσεις για τους πλειστηριασμούς είναι σημαντικό θέμα και πρέπει να αντιμετωπιστεί με έναν κοινωνικά ισορροπημένο και δίκαιο τρόπο», αρνούμενος να σχολιάσει φήμες ότι κυβέρνηση και τρέκα βρίσκονται κοντά σε συμφωνία για το θέμα.

Ο Τζέρι Ράις ανέφερε ότι μια πλήρης διαπραγματευτική ομάδα θα επιστρέψει στην Αθήνα τον Ιανουάριο και αφού οι

ελληνικές αρχές καταγράφουν περαιτέρω πρόοδο όσον αφορά την εφαρμογή του προγράμματος, με στόχο να επιτευχθεί συμφωνία σε υπηρεσιακό επίπεδο.

Σε ερώτηση πώς προσεγγίζει το ΔΝΤ το θέμα των τραπεζικών διασώσεων με ίδια μέσα (bail-in), αναφέρθηκε στην ανάγκη τραπεζικής ενοποίησης στη ζώνη του ευρώ και εγκαθίδρυσης ενός κεντρικού συστήματος εκκαθάρισης των τραπεζών. Ωστόσο, ξεκαθάρισε πως το ΔΝΤ δεν έχει υιοθετήσει ή υποβάλει κάποια πρόταση για το bail-in και δεν έχει υποστηρίξει κάτι τέτοιο σε κάποιο πρόγραμμα.

Τι κρύβουν οι 96 σελίδες του νομοσχεδίου-σκουπί

Του ΧΡΗΣΤΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ

Στο 96 σελίδων πολυνομοσχέδιο-σκουπί μόνο οι 21 σελίδες αναφέρονται στο φόρο επί των ακινήτων. Οι υπόλοιπες περιλαμβάνουν δεκάδες θέματα που είτε νομοθετούνται πρώτη φορά είτε «τακτοποιούν» λάθη, παραλείψεις, παραβλέψεις άλλων νομοσχεδίων που κατατέθηκαν το 2013 ή στο παρελθόν.

■ **ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ:** Απολύσεις δημοσίων υπαλλήλων κρύβονται στις διατάξεις του άρθρου 20 που τιτοφορείται «Οργανωτικά θέματα» και προβλέπουν συγκεκριμένα προσόντα για σειρά διευθύνσεων στον κρατικό μηχανισμό. Όσοι από τους υπαλλήλους παραμένουν στην υπηρεσία χωρίς να έχουν τα προβλεπόμενα προσόντα, τότε απολύονται, ήτοι το νομοσχέδιο. Μέχρι τώρα οι υπάλληλοι που δεν πληρούσαν τα προσόντα μπορούσαν να απασχοληθούν σε διάφορες υπηρεσίες μέχρι το 67ο έτος της ηλικίας τους. Οι διευθύνσεις στις οποίες αναφέρεται το άρθρο αφορούν το υπουργείο Οικονομικών (διευθύνσεις οικονομικής πολιτικής, γραφείο νομικής υποστήριξης κ.λπ.)

■ **ΕΦΟΠΑΙΣΤΕΣ:** Τους φορολογεί, αλληλ ταυτόχρονα τους «ξεπλένει». Το νομοσχέδιο προβλέπει τη φορολόγηση των εφοπλιστών για τα έτη 2014, 2015 και 2016, με ποσό ίσο με το διπλάσιο του τελικού ποσού του φόρου που βεβαιώθηκε από την αρμόδια ΔΟΥ για κάθε πλοίο κατά την προηγούμενη κάθε φορά φορολογική περίοδο.

Ωστόσο, ο νόμος προβλέπει ότι ο επιβαλλόμενος φόρος εξαντλεί κάθε υποχρέωση έναντι οποιουδήποτε φόρου εισοδήματος, στο εισόδημα που αποκτάται στο εξωτερικό από την εκμετάλλευση του πλοίου, του οποίου είναι πλοιοκτήτης.

Η ίδια απαλλαγή από κάθε φόρο εισοδήματος ισχύει και για τους μετόχους ή εταιρείες των εταιρειών, μέχρι φυσικού προσώπου, για το εισόδημα που αποκτούν με τη μορφή διανομής καθαρών κερδών ή μερισμάτων, είτε απ' ευθείας είτε από εταιρείες χαρτοφυλακίου (holding companies), ανεξαρτήτως του αριθμού των εταιρειών χαρτοφυλακίου που παρεμβάλλονται μεταξύ της πλοιοκτητικής εταιρείας και του τελικού μετόχου ή εταιρείας.

■ **ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΝΗΣΙΩΝ:** Προβλέπεται ελάφυνση της φορολογίας των κατοίκων νησιών με πληθυσμό κάτω των 3.100 κατοίκων. Το φορολογητέο εισόδημα που φορολογείται με το πρώτο κλίμακιο της φορολογίας εισοδήματος (δηλαδή μέχρι 25.000, που φορολογείται με συντελεστή 22%), αυξάνεται κατά 50% προκειμένου να υπολογιστεί το ποσό του φόρου που αναλογεί στο εισόδημά τους. Αυτό σημαίνει ότι εισόδημα μέχρι 37.500 ευρώ θα φορολογείται με 22%. Η διάταξη ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.

■ **ΠΑ ΕΝΔΟ-ΟΜΙΛΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ:** Στις εταιρείες οι οποίες καλούνται από την αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου Ανάπτυξης να προσκομίσουν φακέλους τεκμηρίωσης των ενδο-ομιλικών συναλλαγών και αυτές δεν το πράττουν εντός 30 ημερών από την επίδοση της σχετικής πρόσκλησης, τότε επιβάλλεται σε αυτές πρόστιμο ίσο με 10% επί της αξίας των συναλλαγών για τις οποίες υπήρχε υποχρέωση τεκμηρίωσης.

■ **ΠΑ ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΜΕΤΟΧΕΣ:** Δεν υπάρχει υποχρέωση τήρησης βιβλίων για τα φυσικά πρόσωπα που πραγματοποιούν πάνω από τρεις συναλλαγές σε μετοχές ή παράγωγα εντός έξι μηνών, με εξαίρεση όπου ο φορολογούμενος ασχολείται κατ' επάγγελμα με τις ανωτέρω συναλλαγές και οι οποίες θα καθοριστούν με απόφαση του υπουργού Οικονομικών.

Επίσης, για τον υπολογισμό του κέρδους θα λαμβάνεται υπόψη όχι η «μηνιαία τιμή» που αναφερόταν, αλλά η τιμή κτήσης, η οποία θα υπολογίζεται με απόφαση του υπουργού Οικονομικών.

6. ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΜΟΝΟ ΣΕ ΟΣΟΥΣ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΧΡΗΝ ΣΕ ΤΑΜΕΙΑ...

Μέσο:ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα: 19



Εκπτώσεις και απαλλαγές μόνο σε όσους δεν έχουν χρέη σε Ταμεία και εφορία

Με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στην εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία θα χορηγούνται στους δικαιούχους οι εκπτώσεις και οι απαλλαγές από τον ενιαίο φόρο ακινήτων. Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου θα χορηγείται έκπτωση 50% στον φορολογούμενο και τα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειας αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής του συνολικού φόρου. Η έκπτωση θα χορηγείται εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για κάθε παιδί.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα και

γ) Ο φορολογούμενος ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.

Πλήρη απαλλαγή από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων θα έχουν οι φορολογούμενοι εφόσον πληρούνται τα ανωτέρω κριτήρια καθώς και οι εξής προϋποθέσεις:

α) Ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία.

β) Εφόσον ο φορολογούμενος ή η σύζυγος ή κάποιο από τα εξαρτώμενα τέκνα έχει ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω.

• **Επιχειρήσεις.** Όπως τονίζεται στο σχέδιο νόμου με πράξη της φορολογικής διοίκησης μπορεί να χορηγηθεί αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής θα χορηγείται για ένα έτος και μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές σε διάστημα 10 ετών. Για τη χορήγηση της αναστολής πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου κατά το προηγούμενο έτος, δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου.

β) Ο συνολικός κύκλος εργασιών έχει παρουσιάσει μείωση άνω του 30% σε σχέση με το προηγούμενο έτος και

γ) Το νομικό πρόσωπο δεν έχει ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την εφορία ή τα ασφαλιστικά ταμεία.

Όπως προκύπτει από το σχέδιο νόμου, ο φόρος μπορεί να καταβληθεί εφάπαξ ή σε δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους. Κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 10 ευρώ.

• **Φόρος μεταβίβασης ακινήτων.** Μειώνεται από την 1-1-2014 στο 3% από 10% που είναι σήμερα ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων. Η διάταξη αυτή δεν αφορά τις μεταβιβάσεις ακινήτων που γίνονται από χαριστική αιτία (γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά).

Πώς θα φορολογηθούν τα οικόπεδα...
εντός σχεδίου ή εντός οικισμού

...και
τα αγροτεμάχια

Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) σε ευρώ/τμ.	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 και άνω	3,0

Βασικός φόρος Μοναδιαία αξία γηπέδου σε ευρώ/τμ.	Φορολογική ζώνη	Συντελεστής φόρου σε ευρώ/τμ.
0,01 - 2,00	1	0,003
2,01 - 4,00	2	0,006
4,01 - 6,00	3	0,010
6,01 - 10,00	4	0,015
10,01 - 14,00	5	0,023
14,01 - 20,00	6	0,030
20,01 - 50,00	7	0,060
50,01 - 75,00	8	0,120
75,01 - 100,00	9	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,00 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000 και άνω	25	9,000

7. ΕΦΟΔΟΙ ΚΑΤ ΟΙΚΟΝ

Μέσο:ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:1



ΤΙ ΚΡΥΒΕΙ ΤΟ ΠΟΛΥΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΦΟΔΟΙ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ από ελεγκτές της εφορίας

ΟΣΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ επαγγελματίες δηλώνουν ως έδρα την κατοικία τους θα δέχονται τον επιτόπιο έλεγχο των εφοριακών χωρίς άδεια εισαγγελία

ΣΕΛΙΔΕΣ
8-11

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΙ ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥΜΕ
ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ, ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙΑ

ΠΩΣ ΘΑ ΓΙΝΕΙ
Η ΕΘΕΛΟΝΤΙΚΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ
5.000 ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΣΕ
ΔΗΜΟΥΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ



ΤΟ ΘΕΜΑ

ΕΛΕΓΧΟΙ ΧΩΡΙΣ ΑΔΕΙΑ ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΓΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΠΟΥ ΔΗΛΩΝΟΥΝ ΩΣ ΕΔΡΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Εφοδοί και στο σπίτι από τους ελεγκτές εφορίας

Διάταξη-σοκ με την οποία προβλέπεται η δυνατότητα των ελεγκτών της εφορίας να εισέρχονται για έλεγχο ακόμη και στην κατοικία του φορολογούμενου, εφόσον αυτή δηλώνεται ως έδρα της επαγγελματικής του δραστηριότητας και χωρίς να έχουν άδεια εισαγγελικού λειτουργού, περιλαμβάνει το «μνημονιακό» πολυνομοσχέδιο που κατέθεσε χθες στη Βουλή ο υπουργός Οικονομικών Γ. Στουρνάρας. Ο έλεγχος στην κατοικία του φορολογούμενου θα μπορεί μάλιστα να πραγματοποιείται με τη συνοδεία αστυνομικού οργάνου, ακόμη και σε ώρες πέραν του επίσημου ωραρίου εργασίας! Σύμφωνα ειδικότερα με τη διάταξη που περιλήφθη στην παράγραφο 6 του άρθρου 46 του πολυνομοσχεδίου:

α) Ο επιτόπιος φορολογικός έλεγχος διενεργείται στις εγκαταστάσεις του φορολογουμένου κατά το επίσημο ωράριο εργασίας της Φορολογικής Διοίκησης, πλην όμως αυτός μπορεί να παρατείνεται μέχρι την ολοκλήρωσή του ακόμη και μετά την παρέλευση του ωραρίου αυτού.

β) Η είσοδος στην κατοικία του φορολογούμενου επιτρέπεται μόνο με εντολή του αρμόδιου εισαγγελέα, εκτός εάν αυτή έχει δηλωθεί από το φορολογούμενο και ως χώρος άσκησης επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας. Στην τελευταία περίπτωση η πρόσβαση αφορά μόνο τους χώρους, στους οποίους ασκείται η δραστηριότητα αυτή!

γ) Ο αρμόδιος υπάλληλος της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί, οποτεδήποτε, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, να ζητήσει τη συνδρομή των οργάνων της Ελληνικής Αστυνομίας για τη διενέργεια του φορολογικού ελέγχου και τα όργανα αυτής υποχρεούνται να την παρέχουν κατά το χρόνο και στον τόπο που ζητείται.

Με άλλες διατάξεις του πολυνο-

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

μοσχεδίου προβλέπονται επίσης τα εξής:

1 Μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων από την 1η-1-2014: Μειώνεται από το 8%-10% στο 3% από την 1η-1-2014 ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων. Η μείωση δεν αφορά τις μεταβιβάσεις που γίνονται από χαριστική αιτία, όπως γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά. Για ακίνητο αντικειμενικής αξίας 100.000 ευρώ ο φόρος

Μειώνεται από το 8%-10% στο 3% από την 1η-1-2014 ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων. Δεν αφορά μεταβιβάσεις από γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά

μεταβίβασης ανέρχεται σήμερα σε 8% για τις πρώτες 20.000 ευρώ της αντικειμενικής αξίας και σε 10% για τις υπόλοιπες 80.000 ευρώ, δηλαδή ανέρχεται συνολικά σε 9.600 ευρώ. Από την 1η-1-2014 ο φόρος μεταβίβασης για το ίδιο ακίνητο μειώνεται στις 3.000 ευρώ. Η μείωση ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης πρώτης κατοικίας, όπου προβλέπονται φορολογητέα όρια 200.000 ευρώ για τον άγαμο αγοραστή και 250.000 ευρώ για τον έγγαμο. Σε περίπτωση, λοιπόν, κατά την οποία ένας άγαμος αποκτά πρώτη κατοικία αντικειμενικής αξίας 250.000 ευρώ, ο φόρος μεταβίβασης για το πέραν του φορολογητέου ποσού των 200.000 ευρώ τμήμα της αξίας, δηλαδή για

τις 50.000 ευρώ, μειώνεται από 10% σε 3% την 1η-1-2014, δηλαδή περιορίζεται από 5.000 ευρώ σε 1.500 ευρώ από το νέο έτος.

2 Επιβολή τριετούς φόρου σε εφοπιστές-πλοιοκτήτες: Για τα έτη 2014, 2015 και 2016 προβλέπεται η υποχρέωση όλων των ναυτιλιακών επιχειρήσεων και των εταιριών που είναι πλοιοκτήτριες να καταβάλουν έναν έκτακτο φόρο, ο οποίος ονομάζεται «έκτακτη παροχή της ναυτιλιακής κοινότητας για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης». Ο φόρος αυτός ισούται με το διπλάσιο του τελικού φόρου πλοίων που βεβαιώθηκε την προηγούμενη χρονιά για κάθε πλοίο. Τα προσδοκώμενα έσοδα θα φτάσουν τα 300 εκατ. ευρώ στην τριετία 2014-2016.

3 Παράταση του μέτρου της απόσυρσης παλαιών Ι.Χ. και φορτηγών για έναν ακόμη χρόνο: Η ρύθμιση που προβλέπει την παραλαβή καινούργιων Ι.Χ. αυτοκινήτων και φορτηγών με εκπτώσεις έως 60% επί των τελών ταξινόμησης, κατόπιν απόσυρσης ομοίων οχημάτων των οποίων οι άδειες κυκλοφορίας εκδόθηκαν μέχρι 31-12-2000, παρατείνεται έως τις 20 Δεκεμβρίου 2014.

4 Παράταση μέχρι 31-12-2015 στις φοροαπαλλαγές για τους κατοίκους μικρών νησιών: Παραμένουν σε ισχύ για δύο ακόμη έτη οι διατάξεις που προβλέπουν αυξημένο κατά 50% (από 25.000 σε 37.500 ευρώ) το κλίμακο εισοδήματος στο οποίο επιβάλλεται συντελεστής φόρου εισοδήματος 22% στη νέα κλίμακα μισθωτών και συνταξιούχων, για φορολογούμενους που διαμένουν μόνιμα σε νησιά με πληθυσμό κάτω από



3.100 κατοίκους. Αντίστοιχα, παραμένουν σε ισχύ μέχρι τις 31-12-2015 οι μειωμένοι κατά 40% φορολογικοί συντελεστές για επιχειρήσεις που εδρεύουν στα νησιά αυτά.

5 Εξαιρέση αγροτών, κτηνοτρόφων και ψαράδων με χαμηλό τζίρο από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων και έκδοσης φορολογικών στοιχείων: Ο γενικός γραμματέας Δημοσίων Εσόδων με απόφασή του θα καθορίσει το όριο των ακαθάριστων εσόδων μέχρι το οποίο θα προβλέπεται απαλλαγή των αγροτών, των κτηνοτρόφων και των ψαράδων από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων εσόδων-εξόδων και έκδοσης αποδείξεων και τιμολογίων, η οποία καθιερώνεται από την 1η-1-2014.

6 Εξαιρέση επενδυτών από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων και έκδοσης φορολογικών στοιχείων: Εξαιρούνται από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων και έκδοσης στοιχείων όσοι πραγματοποιούν συναλλαγές σε μετοχές, κρατικά ή εταιρικά ομόλογα, μερίδια προσαυτικών εταιριών αλλά και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Η απαλλαγή αφορά σε

τίτλους που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη αγορά ή ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρίες, καθώς και για κρατικά ομόλογα εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο φορολογούμενος ασχολείται κατ' επάγγελμα με τις παραπάνω συναλλαγές και οι οποίες καθορίζονται με απόφαση του υπουργού Οικονομικών.

7 Νέου τύπου τεκμήρια προσδιορισμού του εισοδήματος για φυσικά πρόσωπα: Ο προσδιορισμός του φόρου εισοδήματος με έμμεσες τεχνικές ελέγχου θα πραγματοποιείται και σε περιπτώσεις φορολογουμένων που δεν είναι επιχειρηματίες, δηλαδή και σε περιπτώσεις μισθωτών και συνταξιούχων. Οι ελεγκτές θα μπορούν να προσδιορίζουν το φορολογητέο εισόδημα με κάθε διαθέσιμο στοιχείο ή έμμεσες μεθόδους ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τις δαπάνες διαβίωσης, τις καταναλωτικές δαπάνες, τις αποταμιεύσεις και την αξία των περιουσιακών στοιχείων των φορολογουμένων.

8 Εκπτώση τόκων από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων: Θα εκπίπτουν από





Το «μνημονιακό» πολυνομοσχέδιο που κατέθεσε χθες στη Βουλή ο υπουργός Οικονομικών, Γ. Στουρνάρας, προβλέπει έλεγχο εφοριακών ακόμη και στην κατοικία του φορολογούμενου.

Παρατείνονται για δύο ακόμη χρόνια (μέχρι 31-12-2015) οι φοροαπαλλαγές για τους κατοίκους των μικρών νησιών

τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, τόκοι έως 3 εκατ. ευρώ που πληρώνουν για την εξυπηρέτηση δανείων τους, καθώς και οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας προσαυξημένες κατά 30%.

9 Ενίσχυση πόρων ΟΤΑ από τον ΕΝΦΙΑ: Μετά την κατάργηση του ΦΑΠ, οι ΟΤΑ Α' βαθμού θα λαμβάνουν το 11,3% των εσόδων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ).

10 Απαλλαγές για αυτοκίνητα ιερών μονών Αγίου Ορους: Αυτοκίνητα τα οποία έχουν αγοραστεί ατελώς από τις μονές, μπορούν να μεταβιβάζονται, χωρίς φόρους και δασμούς -με εξαίρεση τον ΦΠΑ- για τα επόμενα δέκα χρόνια.

11 Συνταξιοδότηση γενικών διευθυντών υπουργείων. Καταργείται η δυνατότητα των προϊσταμένων γενικών διευθυντών των υπουργείων, που απολύονται αυτοδικαίως, να παραμείνουν στην υπηρεσία μέχρι τη συμπλήρωση του 67ου έτους της ηλικίας τους.

12 Συμψηφισμοί οφειλών: Επεκτείνεται σε ολόκληρο το Δημόσιο το μέτρο του συμψηφισμών των οφειλών.

13 Υποβολή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος μέχρι 30 Απριλίου: Από το 2015 η περίοδος υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων θα διαρκεί από την 1η Φεβρουαρίου έως την 30ή Απριλίου.

14 Περιορισμός επιπτώσεων τεκμηρίων διαβίωσης για τους ανέργους: Σε περίπτωση ανέργου, εφόσον το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης είναι μεγαλύτερο του δηλωθέντος, το τεκμαρτό εισόδημα θα φορολογείται με την κλίμακα των μισθωτών, όπου το αφορολόγητο όριο ανέρχεται στα 9.550 ευρώ. ■

►► ΜΕ ΑΡΘΡΟ ΣΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ανάβει «πράσινο» για χιλιάδες διαδημοτικές μετατάξεις

ΑΝΟΙΓΕΙ ο δρόμος για την εθελοντική μετάταξη χιλιάδων υπαλλήλων που υπηρετούν στην Τοπική Αυτοδιοίκηση με άρθρο στο νομοσχέδιο για το φόρο ακινήτων όπου, μάλιστα, προβλέπεται ρητά ότι μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας «το προσωπικό δεν δύναται να χαρακτηρισθεί πλεονάζον και να τεθεί εκ νέου σε καθεστώς κινητικότητα ή διαθεσιμότητας».

Το «Πρόγραμμα Εθελοντικής Διαδημοτικής Κινητικότητας», όπως ονομάζεται, αποτελεί αίτημα της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ) στο οποίο συμφώνησαν τα υπουργεία Εσωτερικών και Διοικητικής Μεταρρύθμισης. Στελέχη της ΚΕΔΕ εκτιμούν ότι ο αριθμός των μετακινούμενων μπορεί να ξεπεράσει και τις 5.000, ειδικά όταν γίνει γνωστό πως στο μέλλον δεν θα αισθανθούν και πάλι την αβεβαιότητα της διαθεσιμότητας. Δήμαρχοι της περιφέρειας αναφέρουν μεγάλους αριθμούς αιτήσεων για μετάταξη προσωπικού από τις μεγάλες πόλεις, οι οποίες λιμνάζουν καθώς απαιτούνται πολύ χρονώρες διαδικασίες που τώρα παρακάμπτονται.

Διευκρινίζεται, πάντως, ότι το προσωπικό που μετακινείται με αυτή τη διαδικασία θα τεθεί σε διαθεσιμότητα αλλά μόνο για ένα μήνα από την ημέρα που θα εκδοθεί σε ΦΕΚ η απόφαση μετάταξής του. «Η διαθεσιμότητα παύει αυτοδικαίως με την πάροδο του μηνός και προς τούτο εκδίδεται αμελλητί σχετική διαπιστωτική πράξη», αναφέρεται ρητά. Όμως, κυβερνητικοί αξιωματούχοι ευελπιστούν ότι στο διάστημα αυτό οι διαθεσιμότητες θα καταγραφούν αρμοδίως και θα συνυπολογισθούν για τους στόχους

των Μνημονίων από την τρόικα. Τα στάδια υλοποίησης του προγράμματος περιγράφονται ως εξής:

1 Εκδίδεται ανακοίνωση του υπουργείου Εσωτερικών, αφού οι φορείς υποδοχής εργαζομένων υποβάλουν αιτιολογημένα αιτήματα και βεβαιώσουν την ύπαρξη πιστώσεων. Οι υπουργοί Εσωτερικών και Διοικητικής Μεταρρύθμισης καθορίζουν τα κριτήρια επιλογής των υποψηφίων προς μετάταξη.

Το προσωπικό που θα συμμετάσχει (αναμένονται πάνω από 5.000) δεν θα τεθεί ξανά σε καθεστώς διαθεσιμότητας

2 Μετά την έκδοση της ανακοίνωσης του υπουργείου Εσωτερικών, οι υποψήφιοι υποβάλλουν αιτήσεις εντός 10 ημερών στις διευθύνσεις Διοικητικού των φορέων προέλευσης.

3 Οι αιτήσεις προωθούνται εντός 10 ημερών στο ΑΣΕΠ και τους φορείς υποδοχής αφού συνυπολογισθούν τα κριτήρια.

4 Το ΑΣΕΠ εντός προθεσμίας 15 ημερών συντάσσει ενιαίο πίνακα κατάταξης-διάθεσης με βάση τους πίνακες συνδρομής κριτηρίων, τη μοριοδότηση και τις δηλώσεις προτίμησης των υποψηφίων, τον οποίο στέλνει

στο υπουργείο Εσωτερικών.

5 Το υπουργείο Εσωτερικών στέλνει τον πίνακα στους φορείς προέλευσης και υποδοχής των μετακινούμενων. Το όργανο που είναι αρμόδιο για το διορισμό υπαλλήλων στο φορέα προέλευσης οφείλει εντός 5 ημερών να δηλώσει συμφωνία ή διαφωνία. Εφόσον συμφωνήσει, το αντίστοιχο όργανο στο φορέα υποδοχής εκδίδει την απόφαση μετάταξης εντός 5 ημερών η οποία δημοσιεύεται σε ΦΕΚ με μέριμνα του γενικού γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας εξαρτάται από το πόσο γρήγορα θα εγκριθούν τα αιτήματα των φορέων υποδοχής και αν θα τηρηθούν οι υπόλοιπες προθεσμίες του νόμου. Πάντως, καλού-κακού προβλέπεται ρητά ότι δεν ισχύει ο περιορισμός των μετακινήσεων υπαλλήλων δύο μήνες πριν από τις εκλογές που προγραμματίζονται για τις 18 Μαΐου.

Υπενθυμίζεται ότι η ΚΕΔΕ είχε εξαρτήσει δηλώσει την προτίμησή της σε μια διαδικασία στην οποία δεν θα υπάρχει μεσολάβηση ΑΣΕΠ και κριτηρίων. Είκε, μάλιστα, ζητήσει να γίνουν οι μετατάξεις με απλές αποφάσεις των δημάρχων από τους φορείς προέλευσης και υποδοχής κάθε εργαζομένου και τον έλεγχο, αλλά και τον τελικό λόγο, να έχει ο αρμόδιος γενικός γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η ομοσπονδία εργαζομένων στην αυτοδιοίκηση (ΠΟΕ-ΟΤΑ) έχει δηλώσει αντίθετη στο Πρόγραμμα πριν βγει η διάταξη στο νομοσχέδιο λέγοντας ότι δημιουργεί υποψήφιους απολυμένους.

ΑΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ



Το «Πρόγραμμα Εθελοντικής Διαδημοτικής Κινητικότητας», όπως ονομάζεται, αποτελεί αίτημα της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος.



ΟΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΤΕΛΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Τι θα πληρώσουμε για Φόρο Ακινήτων

Την επιβολή του νέου φόρου ακινήτων ακόμη και σε οικονομικά αδύναμες ομάδες πολιτών, όπως άνεργοι, χαμηλοσυνταξιούχοι, τρίτεκνοι και πολύτεκνοι με χαμηλά εισοδήματα και χρέη στο Δημόσιο ή στα ασφαλιστικά ταμεία προβλέπει το φορολογικό πολυνομοσχέδιο που κατέθεσε χθες στη Βουλή ο υπουργός Οικονομικών Ι. Στουρνάρας.

Σύμφωνα με το πολυνομοσχέδιο, ο «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων» θα επιβάλλεται από την 1η-1-2014 σε κτίσματα, οικοπέδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών όλων σχεδόν των φορολογουμένων. Απαλλαγή από το 50% του φόρου θα χορηγείται σε οικονομικά αδύναμους πολίτες μόνο υπό προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται σωρευτικά:

- Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους να μην υπερβεί τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για το ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

- Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα πλήρους ή μερικής κυριότητας ή επικαρπίας ο υπόχρεος υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του να μην υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα και

- Ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του να μην έχουν ή να μην

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

ευνώνονται με ληξηπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία. Ειδικά για τις οικογένειες που πληρούν σωρευτικά τις τρεις παραπάνω προϋποθέσεις και είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω προβλέπεται πλήρης απαλλαγή από το νέο φόρο. Οι ρυθμίσεις για το νέο φόρο ακινήτων προβλέπουν ότι ο Ενιαίος Φόρος θα αντικαταστήσει από το 2014 τον ΦΑΠ και το «χαράτσι». Ο νέος φόρος θα αποτελείται από τον κύριο και το συμπληρωματικό.

Ειδικότερα:

► **Ο ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ** θα επιβαρύνει κτίσματα, οικοπέδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών (αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους κ.λπ.) θα επιβάλλεται αυτοτελώς σε κάθε ακίνητο και θα υπολογίζεται επί των επφανεών ως εξής:

1 **Κτίρια:** Ο συντελεστής του βασικού φόρου θα κυμαίνεται από 2 έως 13 ευρώ ανά τ.μ. ανάλογα με την τιμή ζώνης στην οποία βρίσκεται κάθε ακίνητο. Συνολικά προβλέπονται 12 φορολογικά κλιμάκια. Για κάθε κτίσμα, ο βασικός φόρος θα προκύπτει με πολλαπλασιασμό του συντελεστή βασικού φόρου που αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης του ακινήτου επί τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας των κύριων χώρων του. Στη

συνέχεια, ο βασικός φόρος θα πολλαπλασιάζεται διαδοχικά με συντελεστές που «αποτυπώνουν» την παλαιότητα του κτιρίου, τον όροφο και τον αριθμό των προσόψεων που έχει το ακίνητο σε δρόμους. Οι συντελεστές πρόσοψης θα ανέχονται σε 1 για κτίσματα που δεν έχουν καθόλου προσόψεις σε δρόμους, 1,01 για κτίσματα με πρόσοψη σε 1 δρόμο και 1,02 για κτίσματα με προσόψεις σε 2 ή περισσότερους δρόμους. Σε περίπτωση που το κτίσμα είναι μονοκατοικία προβλέπεται πρόσθετος συντελεστής μονοκατοικίας 1,02, με τον οποίο θα πολλαπλασιάζεται το γινόμενο που θα έχει προκύψει από τους προηγούμενους πολλαπλασιασμούς.

Για τα κτίρια ειδικών συνθηκών (δι-ατηρητέα, υπό απαλλοτρίωση κ.λπ.) προβλέπεται μειωτικός συντελεστής 0,5. Οι βοηθητικοί χώροι για κάθε είδους κτίριο θα φορολογούνται με το 10% του κανονικού συντελεστή βασικού φόρου. Για τα κτίσματα που προορίζονται για αγροτική χρήση θα προβλέπεται πλήρης απαλλαγή.

Για τα ημιτελή κτίσματα, η κατα-

σκευή των οποίων βρίσκεται πριν από το στάδιο των επιχρισμάτων και είναι κενά, καθώς και για τα ημιτελή κτίσματα τα οποία ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, ούδεποτε είχαν άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά, προβλέπεται η εφαρμογή μειωτικού συντελεστή 0,4.

2 **Οικόπεδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος θα κυμαίνεται από 3 έως 9.000 ευρώ το στρέμμα, σε 25 κλιμάκια.

3 **Αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκότοποι και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος ορίζεται στο 0,001 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Προβλέπεται επίσης συντελεστής θέσης κλιμακούμενος από 1 έως 3, συντελεστής άρδευσης 1,1, συντελεστής χρήσης κλιμακούμενος από 0,1 για τις δασικές εκτάσεις έως 8 για τις υπαίθριες εκτάσεις. Στις εκτάσεις υπό απαλλοτρίωση θα εφαρμόζεται μειωτικός «συντελεστής απαλλοτρίωσης» 0,75, ενώ για τις εκτάσεις που περιλαμβάνουν και κατοικία εξοχική ή κύρια και μοναδική άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων θα εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας 5. Ο υπολογισμός του φόρου θα γίνεται ως εξής: ο βασικός φόρος 0,001 ευρώ ανά τ.μ. θα πολλαπλασιάζεται με τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας της έκτασης και εν συνεχεία με το συντελεστή θέσης, το συντελεστή

άρδευσης, το συντελεστή χρήσης και το συντελεστή κατοικίας.

► **Ο ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ** θα έχει τη λογική του ΦΑΠ που ισχύει και σήμερα. Δηλαδή θα επιβάλλεται στο σύνολο της αξίας των κτισμάτων και των οικοπέδων εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών που κατέχουν τα φυσικά πρόσωπα, αλλά με αφορολόγητο όριο αυξημένο στις 300.000 ευρώ και προαιρετική φορολογική κλίμακα με συντελεστές που θα ξεκινούν από 0,1% για ακίνητες περιουσίες συνολικής αξίας λίγο πάνω από το αφορολόγητο όριο των 300.000 ευρώ και θα φθάνουν το 1% για περιουσίες αξίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

Από την εφαρμογή των ρυθμίσεων για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου αναμένεται να προκύψουν μειώσεις φορολογικών επιβαρύνσεων κατά 4,4% έως 21,6% για τη συντριπτική πλειοψηφία των φορολογουμένων που κατέχουν ηλεκτροδοτούμενα διαμερίσματα και μονοκατοικίες που έχουν καλύψει πλήρως τους συντελεστές δόμησης των οικοπέδων τους. Από την άλλη πλευρά, όσοι φορολογούμενοι κατέχουν μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα (ημιτελή ή αποπερατωμένα), αδύναμα οικοπέδα σε περιοχές εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και καλλιεργούμενες αρδευόμενες εκτάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών αναμένεται να επιβαρυνθούν με αυξημένους φόρους για την ακίνητη περιουσία τους. ■

Με προϋποθέσεις θα χορηγείται σε οικονομικά αδύναμους πολίτες απαλλαγή από το 50% του φόρου

ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΕΤΑ 2013	Κύριος Ενιαίος Φόρος Ακινήτων 2014	Μεταβολή συνολικής φορολογικής επιβάρυνσης	
ΑΤΤΙΚΗ			Σε ποσό	Σε ποσοστό
Διαμέρισμα 60 τ.μ., 3 ^{ος} όροφος, 14 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στο Περιστέρι, σε περιοχή με τιμή ζώνης 800 ευρώ ανά τ.μ.	234,6	204,12	-28,46	-12,13%
Διαμέρισμα 50 τ.μ., ισόγειο, 20 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στην Αθήνα, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.100 ευρώ ανά τ.μ.	223,12	196,19	-26,93	-12,07%
Διαμέρισμα 80 τ.μ., 1 ^{ος} όροφος, 10 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στην Αγ. Παρασκευή, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.400 ευρώ ανά τ.μ.	391	343,8	-47,2	-12,07%
Διαμέρισμα 85 τ.μ., 1 ^{ος} όροφος, 16 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στο Γαλάτσι, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.550 ευρώ ανά τ.μ.	476,85	424,95	-51,9	-10,88%
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 2 ^{ος} όροφος, 15 ετών, με πρόσοψη σε δύο δρόμους, στο Παλ. Φάληρο, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.750 € ανά τ.μ.	561	509,95	-51,05	-9,10%
Διαμέρισμα 70 τ.μ., 5 ^{ος} όροφος, 5 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στο Ελληνικό, σε περιοχή με τιμή ζώνης 3.050 ευρώ ανά τ.μ.	856,8	796,13	-60,67	-7,08%
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ				
Διαμέρισμα 80 τ.μ., 1 ^{ος} όροφος, 4 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.250 ευρώ ανά τ.μ.	425	373,7	-51,3	-12,07%
ΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ				
Διαμέρισμα 90 τ.μ., 6 ^{ος} όροφος, 7 ετών, με πρόσοψη σε ένα δρόμο, στη Λάρισα, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.950 ευρώ ανά τ.μ.	550,8	505,58	-45,22	-8,21%
Διαμέρισμα 60 τ.μ., 4 ^{ος} όροφος, 11 ετών, με πρόσοψη σε δύο δρόμους, στα Χανιά, σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.250 ευρώ ανά τ.μ.	469,2	430,73	-38,47	-8,20%

ΤΙ ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΑ ΧΩΡΑΦΙΑ

1 Αγροτεμάχιο 10 στρεμμάτων (10.000 τ.μ.), αρδευόμενο, με δενδροκαλλιέργειες σε περιοχή του Δήμου Παλλήνης. Εντός του αγροτεμαχίου υπάρχει εξοχική κατοικία 120 τ.μ.

Επιφάνεια	10.000 τ.μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
Αρχική Βασική Αξία – Συντελεστής θέσης	17,60 ευρώ ανά τ.μ.	2,5
Χρήση	Δενδροκαλλιέργεια	2
Αρδευση	Ναι	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Ναι	5

Φόρος αγροτεμαχίου = 10.000 τ.μ. Χ 0,001 € Χ 2,5 Χ 2 Χ 1,1 Χ 5 = **275 €**

2 Αγροτεμάχιο 40 στρεμμάτων (40.000 τ.μ.), αρδευόμενο, με μονοετή καλλιέργεια, σε περιοχή του Δήμου Κραννώνος του Νομού Λαρίσης.

Επιφάνεια	40.000 τ.μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
Αρχική Βασική Αξία – Συντελεστής θέσης	0,70 ευρώ ανά τ.μ.	1,1
Χρήση	Μονοετής καλλιέργεια	2
Αρδευση	Ναι	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Οχι	1

Φόρος αγροτεμαχίου = 40.000 τ.μ. Χ 0,001 € Χ 1,1 Χ 2 Χ 1,1 Χ 1 = **96,80 €**

7. ΕΦΟΔΟΙ ΚΑΤ ΟΙΚΟΝ

Μέσο:ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:11



ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

ΤΟ ΘΕΜΑ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

11

Από το 2014 όλοι σχεδόν οι φορολογούμενοι θα κληθούν να πληρώσουν Ενιαίο Φόρο Ακινήτων.

ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ

ΒΑΣΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Τιμή ζώνης (€/τ.μ.)	Φορολογική ζώνη	Βασικός φόρος (€/τ.μ.)
0-500	1	2,0
501-750	2	2,8
751-1.000	3	2,9
1.001-1.500	4	3,7
1.501-2.000	5	4,5
2.001-2.500	6	6,0
2.501-3.000	7	7,6
3.001-3.500	8	9,2
3.501-4.000	9	9,5
4.001-4.500	10	11,1
4.501-5.000	11	11,3
5.001+	12	13,0

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Παλαιότητα	Συντελεστής
25 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

ΣΥΝ. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Κλιμάκιο επιφάνειας	Συντελεστής
0 - 500 τ.μ.	1,00
500,01 - 1.500 τ.μ.	0,80
1.500,01 - 3.000 τ.μ.	0,75
3.000,01 - 5.000 τ.μ.	0,65
5.000,01 - 10.000 τ.μ.	0,55
10.000,01 - 25.000 τ.μ.	0,45
25.000,01 - 50.000 τ.μ.	0,35
50.000,01 και άνω τ.μ.	0,25

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

Οροφος	Συντελεστής
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

ΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Μοναδιαία αξία οικοπέδου (€/τ.μ.)	Φορολογική ζώνη	Συντελεστής φόρου (€/τ.μ.)
0,01 - 2,00	1	0,003
2,01 - 4,00	2	0,006
4,01 - 6,00	3	0,010
6,01 - 10,00	4	0,015
10,01 - 14,00	5	0,023
14,01 - 20,00	6	0,030
20,01 - 50,00	7	0,060
50,01 - 75,00	8	0,120
75,01 - 100,00	9	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,600
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.001 και άνω	25	9,000

ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ελάχιστη αρχική βασική αξία (€/τ.μ.)	Συντελεστής
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 και άνω	3,0

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Είδος χρήσης	Συντελεστής
Δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος	0,5
Μονοετής καλλιέργεια	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια έκθεση - Πάρκινγκ	8,0
Ελαιοκαλλιέργεια	2,0
Δενδροκαλλιέργειες	2,0



ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΓΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Κλιμάκιο φορολογητέας αξίας	Φορολογικός συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Σύνολο αξίας ακίνητης περιουσίας	Σύνολο φόρου
300.000	0%	0	300.000	0
100.000	0,1%	100	400.000	100
100.000	0,2%	200	500.000	300
100.000	0,3%	300	600.000	600
100.000	0,6%	600	700.000	1.200
100.000	0,7%	700	800.000	1.900
100.000	0,8%	800	900.000	2.700
100.000	0,9%	900	1.000.000	3.600
Υπερβάλλον	1,0%			

3 Αγροτεμάχιο 75 στρεμμάτων (75.000 τ.μ.) με μονοετή καλλιέργεια, σε περιοχή του Δήμου Παλαμά Καρδίτσας.

Επιφάνεια	75.000 τ.μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
Αρχική Βασική Αξία - Συντελεστής θέσης	1,50 ευρώ ανά τ.μ.	1,2
Χρήση	Μονοετής καλλιέργεια	2
Αρδευση	Ναι	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Οχι	1

Φόρος αγροτεμαχίου = 75.000 τ.μ. X 0,001 € X 1,2 X 2 X 1,1 X 1 = **198 €**

4 Αγροτεμάχιο 2,5 στρεμμάτων (2.500 τ.μ.), αρδευόμενο, με μονοετή καλλιέργεια, σε περιοχή του Δήμου Μυκόνου. Εντός αυτού υπάρχει εξοχική κατοικία 150 τ.μ.

Επιφάνεια	2.500 τ.μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
Αρχική βασική αξία - Συντελεστής θέσης	35 ευρώ ανά τ.μ.	3
Χρήση	Μονοετής καλλιέργεια	2
Αρδευση	Ναι	1,1
Υπαρξη κατοικίας	Ναι	5

Φόρος αγροτεμαχίου = 2.500 τ.μ. X 0,001 € X 3 X 2 X 1,1 X 5 = **82,50 €**

8. Ο ΝΕΟΣ ΦΟΡΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟ 2014

Μέσο:ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα: 1



ΟΛΟΣ Ο ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΘΕΞΕ Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΧΘΕΣ ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ

Ο ΝΕΟΣ ΦΟΡΟΣ για τα ακίνητα το 2014

- Μειώνεται στο 3% ο φόρος μεταβίβασης
- Από Φεβρουάριο μέχρι Απρίλιο οι δηλώσεις για μισθωτούς και συνταξιούχους

Ο ΦΟΡΟΣ στην ιδιοκτησία των ακινήτων γίνεται μόνιμος. Θα καταβάλλεται σε μηνιαίες δόσεις και θα εξοφλείται μέχρι τον Δεκέμβριο. Το νομοσχέδιο κατατέθηκε στη Βουλή. Πρόθεση της κυβέρνησης είναι να ψηφιστεί πριν από τα Χριστούγεννα. »21-24, 41-44



ΕΝΘΕΤΟ

Οι κλίμακες,
οι συντελεστές
οι κερδισμένοι
και οι χαμένοι



ΕΘΝΟΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

ΦΟΡΟΣ

ΟΛΟ ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ο λογαριασμός για τους ιδιοκτήτες

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΧΑΚΗΣ

Μόνιμος γίνεται πλέον ο φόρος ιδιοκτησίας στα ακίνητα από την 1η Ιανουαρίου 2014, ενώ μειώνεται στο 3% από 8% έως 10% σήμερα ο φόρος μεταβίβασης για όσους αγοράσουν ακίνητο από το νέο έτος.

Με τις νέες ρυθμίσεις μειώνεται ο φόρος για τα ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα μεσοσταθμικά κατά 10% σε σχέση με το «χαράτσι» της ΔΕΗ, όμως θα κληθούν να πληρώσουν φόρο για πρώτη φορά οι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων αλλά και όσοι έχουν στην κατοχή τους ημιτελή ή μη ηλεκτροδοτούμενα κτίσματα, έστω και με έκπτωση σε σχέση με τα υπόλοιπα.

Πάντως από τον καταμερισμό των βαρών προκύπτει ότι θα επιβαρυνθούν σημαντικά οι ιδιοκτήτες οικοπέδων εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Πέρα από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, συμπληρωματικό φόρο θα καταβάλουν όσοι έχουν συνολική ακίνητη περιουσία πάνω από 300.000 ευρώ με βάση τον νέο ΦΑΠ που θα έχει κλιμακωτούς συντελεστές από 0,1% έως 1%.

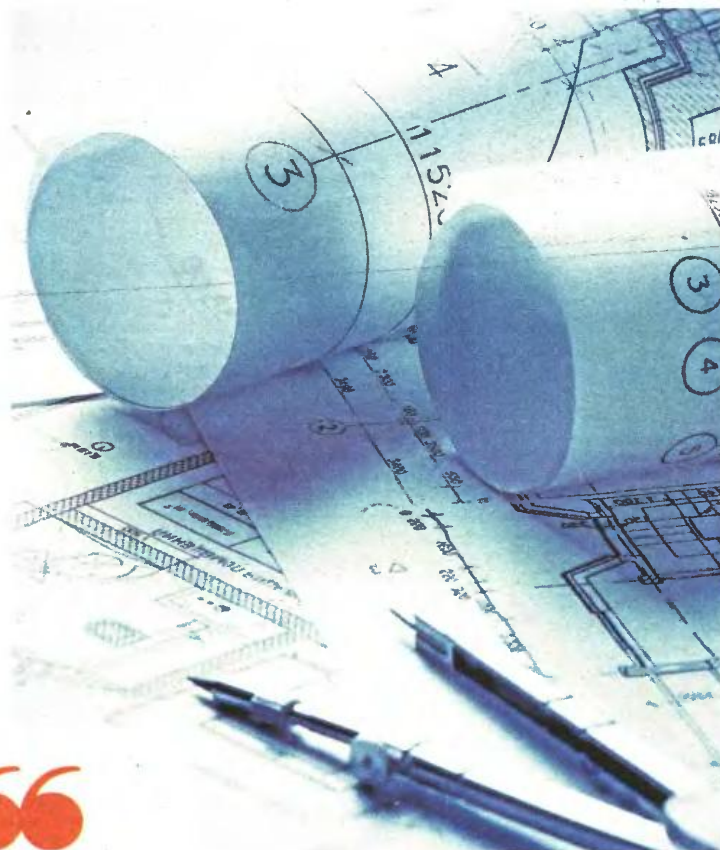
Για τον υπολογισμό του ΦΑΠ δεν λαμβάνονται υπόψη τα αγροτεμάχια.

Ο νέος φόρος θα πληρώνεται σε μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό, αλλά όχι αργότερα από τον Δεκέμβριο του 2014.

Φόρο δεν θα πληρώσουν οι αγρότες για τα αγροτικά κτίσματα όπως στάνες, θερμοκήπια, αποθήκες κ.λπ.

Μειωμένο κατά 50% φόρο θα καταβάλουν οι φορολογούμενοι με συνολικό εισόδημα 9.000 ευρώ προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τη σύζυγο και για κάθε προστατευόμενο τέλος εφόσον το ή τα ακίνητα που έχουν στην κατοχή τους δεν υπερβαίνουν τα 150 τετραγωνικά και δεν έχουν ληξipρόθεσμες οφειλές στην Εφορία ή τα ασφαλιστικά ταμεία.

Υπό τις ίδιες προϋποθέσεις απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο τρίτεκνοι, πολύτεκνοι και ανάπηροι με ποσοστό αναπηρίας άνω του 80%. Βάσει των δι-



**Μειωμένος 10%
κατά μέσον όρο ο νέος
φόρος σε σχέση με το
«χαράτσι» της ΔΕΗ**

ρο στα κτίσματα διαμορφώνεται ως εξής:

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 90 τ.μ.** στο Αιγάλεω με τιμή ζώνης 1.050 ευρώ/τ.μ., στον δεύτερο όροφο, καινούργιο, με δύο προσόψεις.
- ΕΕΤΑ 2013: 478 ευρώ
- ΕΝΦΙΑ 2014: 433 ευρώ
Μείωση φόρου: 45 ευρώ

ατάσεων του νομοσχεδίου το οποίο κατατέθηκε χτες το βράδυ στη Βουλή ο «λογαριασμός» του 2014 για τον φό-

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 120 τ.μ.** στο Μαρούσι με τιμή ζώνης 1.150 ευρώ ανά τ.μ., 20ετίας, στον τρίτο όροφο, με δύο προσόψεις:

- ΕΕΤΑ 2013: 535,50 ευρώ
- ΕΝΦΙΑ 2014: 485 ευρώ
Μείωση φόρου: 50,50 ευρώ

■ **ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ 200 τ.μ.** στην Εκάλη με τιμή ζώνης 2.050 ευρώ, 10 ετών, με πρόσψη σε 1 δρόμο και με κάλυψη του συντελεστή πρόσψης:

- ΕΕΤΑ 2013: 1.546 ευρώ
- ΦΑΠ 2013: 288,80 ευρώ
Σύνολο φόρων 2013: 1.852 ευρώ
- ΕΝΦΙΑ 2014: 1.421,67 ευρώ
- Συμπληρωματικός φόρος 2014: 44,40

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

■ **ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 70 τ.μ.** στους Αγίους Αναργύρους με τιμή ζώνης 900 ευρώ/τ.μ., ισόγειο, 15ετίας, με μία πρόσψη.
- Εκτακτο Τέλος 2013: 261,80 ευρώ
- Ενιαίος Φόρος 2014: 223,30 ευρώ
Μείωση φόρου: 38,50 ευρώ



■ **ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 15 στρεμμάτων** με πορτοκαλιές στην Επίδαυρο Αργολίδας
- Φόρος με βάση το αρχικό σχέδιο: 97,2 ευρώ
- Φόρος με το σχέδιο νόμου: 60 ευρώ
Ελάφρυνση 37,2 ευρώ



ευρώ
Σύνολο φόρων 2014: 1.466,07 ευρώ
Μείωση φόρου: 385,93 ευρώ

■ **ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ 90 τ.μ.** στην Οία Σαντορίνης με τιμή ζώνης 5.700, 30ετίας, με τέσσερις προσόψεις:

- ΕΕΤΑ 2013: 1.224 ευρώ
- ΦΑΠ 2013: 639 ευρώ
Σύνολο φόρων 2013: 1.863 ευρώ
- ΕΝΦΙΑ 2014: 1.217 ευρώ
- Συμπληρωματικός φόρος 2014: 326 ευρώ
Σύνολο φόρων 2014: 1.543 ευρώ
Μείωση φόρου: 320 ευρώ

► ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ

Μέσο:ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:22

ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΘΕΤΟ

ΕΘΝΟΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013



ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ενιαίος φόρος από το 2014 σε όλα τα ακίνητα

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Α '

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1

Αντικείμενο του φόρου

1 Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

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

3 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο.

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

5 Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη η στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 2

Υποκείμενο του φόρου

1 Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιοδήποτε αίτιο, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσίδικης της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιούχος σε δόλωση βουλήσεως.

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

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

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

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

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

2 Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

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

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

γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για τα κληρονομιάς ακινήτα.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.

ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκκινήθηκε με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.

η) Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε με μεταβίβαση δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμιασθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο.

θ) Αυτός που κατέχει ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

3 Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνδιοκτησίας του.

4 Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:

αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

ηη) Στα 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.

5 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.

6 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αναλογεί στο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού.

7 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αναλογεί σε ακίνητο της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί



στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α

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

α) Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.), με την επικύρωση της παραγράφου 7 του άρθρου 2.

β) Σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επικύρωση της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

γ) Σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

δ) Σε Ν.Π.Δ.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού.

ε) Σε Ν.Π.Ι.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού.

στ) Σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και στο Άγιο Ορος που ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωνικού έργου τους.

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

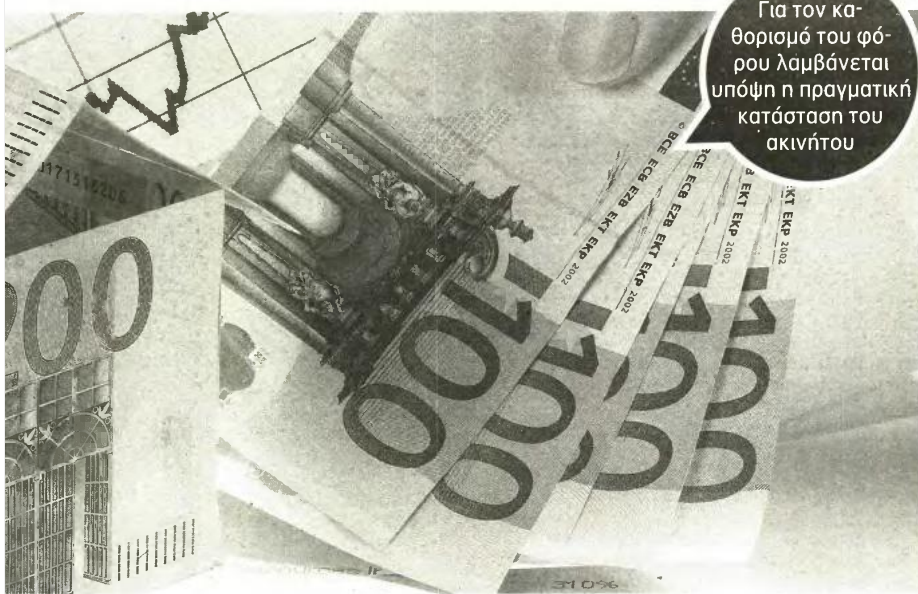
2 Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου κατά το ποσοστό συνδιοκτησίας του



ΟΛΟ ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ



Για τον καθορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου

ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση και εφόσον η δέσμευση αυτή δεν συνοδεύεται από αξίωση ή καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης που δεν συνοδεύεται από αποζημίωση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Ειδικότερα σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης που δεν συνοδεύεται από αποζημίωση και συνίσταται στη δέσμευση ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού για κοινωφελή χρήση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

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

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

3 Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακινήτων περιουσίας.

ΑΡΘΡΟ 4

Υπολογισμός του κύριου φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

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

1 Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσώπων του κτισμάτος. Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτισμάτος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή τους. Ανάλογα με την τιμή ζώνης

που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτισμάτος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομεινώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. Π129485/479/3-12-1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτισμάτος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

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

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

α) Βασικός Φόρος (ΒΦ) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ2)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ2)
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50

4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001 +	12	13,00

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

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται για το κλιμάκιο επιφανείας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφανείας (μ2)	Συντελεστής Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.)
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01 - 3.000	0,75
3.000,01 - 5.000	0,65
5.000,01 - 10.000	0,55
10.000,01 - 25.000	0,45
25.000,01 - 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίριο, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Οροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
1ο όροφο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

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

Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

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

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσώπων, 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, για τα οποία συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις: α) ημιτελή κτίσματα, η κατασκευή των οποίων βρί-



ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι συντελεστές για τον υπολογισμό του νέου φόρου

σκαται πριν το στάδιο των επιχορηγήσεων και είναι κενά, ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα και ουδέποτε είχαν άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μισό (0,5).

3 α. Ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσσης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

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

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

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

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδο) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδο), υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

1 Ειδικότερα για τα οικοπέδα:

α) Οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ ²)
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015
10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,00	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000

2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01 +	25	9,000

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσσης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.). Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με το Π.Δ. κύρωσης του Σχεδίου Πόλεως.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιος συντελεστής στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσσης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσψη σε μία μόνο οδό, 1,08 για πρόσψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσψη σε οδό.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης, ή είναι λιωμένες γης, στις οποίες βρίσκονται αθλητοτροχιές, ή οικόπεδα έδρας πυργών και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν.3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένων Ανάπτυξης του ν.4062/2012, και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:



Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που κατά τα ανωτέρω εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x Φ.

Συντελεστής 1,00 για πρόσψη σε μία οδό, 1,08 για πρόσψεις σε δύο ή περισσότερες

1 Ειδικότερα για γήπεδα, ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:

α) Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ ²)	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)
0,1-0,49	1,0
0,5-0,99	1,1
1-1,99	1,2
2-2,99	1,3
3-4,99	1,5
5-6,99	1,7
7-9,99	2,0
10-14,99	2,3
15-19,99	2,5
20+	3,0





ΟΛΟ ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ



Εκπτώση
50% όταν δια-
πιστώνεται οικο-
νομική αδυναμία
πληρωμής της
οφειλής

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

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

Χρήση γηπέδου	Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες)	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια Εκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0

γ) Συντελεστής Αρδευσης (Σ.Αρ), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.

δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.

ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αν ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν.4172/2013, Α' 167), τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γηπέδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 μ²), ο συντελεστής κατοικίας δεν εφαρμόζεται.

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

ζ) Ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή αρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ²) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).

η) Ειδικά για γηπέδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρη-

σιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης, ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται αιθροτροχίες, ή εδαφοτεμάχια έδρας πυργών και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν.3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν.4062/2012, και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από τον φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.445Β/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν.3982/2011 (Επιχειρηματικό Πάρκα), ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί του βασικού συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.

Συμπληρωματικός φόρος
όταν η συνολική αξία
των ακινήτων υπερ-
βαίνει τις
300.000€

ΑΡΘΡΟ 5

Υπολογισμός
του συμπληρωματικού φόρου

1 Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

2 Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 που υπερβαίνει τις τρι-
ακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, σύμφωνα με τα κλάσματα και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΑΣΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 300.000	0,0%
300.000,01 - 400.000	0,1%
400.000,01 - 500.000	0,2%
500.000,01 - 600.000	0,3%
600.000,01 - 700.000	0,6%
700.000,01 - 800.000	0,7%
800.000,01 - 900.000	0,8%
900.000,01 - 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά τα ανωτέρω δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων.

3 Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%). Στην κατά το προηγούμενο εδάφιο συνολική αξία δεν συμπεριλαμβάνεται, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η αξία των απαλλασσόμενων ακινήτων των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων του άρθρου 3 του παρόντος, η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της περίπτωσης δ) της παραγράφου Β.1. και της περίπτωσης η) της παραγράφου Β.2. του άρθρου 4 του παρόντος και η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα του εδαφίου γ) της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος, εφόσον αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικείμενου εργασιών. Ειδικά για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β', ε', στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται.

4 Κατά τα λοιπά για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν.3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 6

Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου
Ιδιοκτησίας Ακινήτων
και χρόνος υποβολής δήλωσης

1 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη άμεσου προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013, Α' 170).

2 Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν.3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία αντίζεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

3 Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα.

ΑΡΘΡΟ 7

Χορήγηση εκπτώσεων
και αναστολή πληρωμής φόρου

1 Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στο φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογούμενο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες ευρώ (€9.000), προσαυξημένο κατά χίλια ευρώ (€1.000) για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανόμενο υπόψη του ποσοστού συνδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και



ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΛΟ ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

Πληρωμή εφάπαξ ή σε μηνιαίες δόσεις

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

2 Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα κριτήρια που ορίζονται σε αυτήν και α) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή β) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει ανασπρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

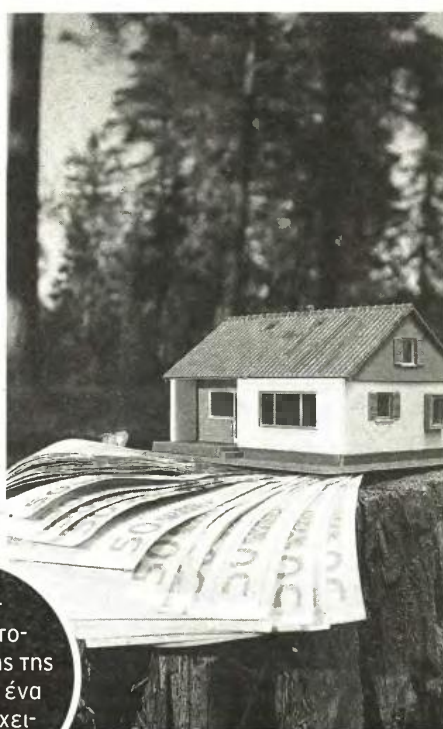
3 Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ενός έτους και μπορεί να επανακορηγεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγηση της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου, κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,

β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος, και

γ) το νομικό πρόσωπο δεν έχει ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

4 Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.



Δυνατότητα αναστολής πληρωμής της οφειλής για ένα έτος σε επιχειρήσεις

ΑΡΘΡΟ 8

Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων

1 Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ, και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου και η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

2 Ειδικότερα θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 9

Συμπλήρωση των διατάξεων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας

1 Στην παράγραφο 2 του άρθρου 18 του ν.417/4/2013, προστίθεται περίπτωση δ) ως εξής:

«δ) ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του εκκαθαριστικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και τα δικαιολογητικά χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διάρθρωσης της δήλωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. »

2 Μετά το άρθρο 65 του ν.417/4/2013 προστίθεται νέο άρθρο 65 Α που έχει ως εξής:

«Άρθρο 65 Α

Υποχρεώσεις τρίτων για τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων

1. Είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσημητική ή εκποιτική δικαιοπραξία με την οποία αντιστένεται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιοδήποτε αιτία δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου

1 ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το υπόλοιπο ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Αυτοδικαίως άκυρος είναι ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

2. Οι φύλλες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο αντιστένεται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιοδήποτε αιτία δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού για όλα τα προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, μέχρι του έτους παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, επισυνάπτεται για το υπόλοιπο έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α' 58) με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση φόρου ακινήτων περιουσίας (Φ.Α.Π.), καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει το Φ.Α.Π. για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του Φ.Α.Π. ή έχει ρυθμίσει τον Φ.Α.Π. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή.

4. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικό οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυχέσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθέν ποσό μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώρηση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλλες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του παραστατικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

5. Είναι απαράδεκτη η σύζηση αγωγής ή οποιοδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί ακινήτου, αν δεν προσκομισθεί κατά περίπτωση το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού.

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλλες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης.

7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία χορήγησης του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3 Στο άρθρο 50 του ν.417/4/2013 οι υφιστάμενες παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται αντιστοίχως σε 7 και 8 και προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου, που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βριόκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των τόκων και προστίμων που οφειλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

6. Οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επικρατειοκύριοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του παρόντος εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της Φορολογικής Διοίκησης.»

ΑΡΘΡΟ 10

Εξόφληση φόρου

Στο τέλος του άρθρου 43 του ν.417/4/2013 προστίθεται νέα παράγραφος ως εξής:

«7. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλόμενου φόρου από οφειλέτη που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία εξόφλησης του φόρου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. »

ΑΡΘΡΟ 11

Μείωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων

1 Η περίπτωση Γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής:

«Γ' Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.»

2 Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διεγερούνται από την 1.1.2014.



ΦΟΡΟΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΑΠΟ 1 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ Η ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΤΟΥΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ

Ανατροπές για τις δηλώσεις

Ποιες είναι οι αλλαγές που επέρχονται στη φορολογία φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων. Τι προβλέπεται για τους νησιώτες

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Σωρεία διατάξεων με τις οποίες επέρχονται αλλαγές στη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων, στις ημερομηνίες υποβολής των δηλώσεων, στον φόρο υπεραξίας 15% και στις εκπτώσεις για κατηγορίες φορολογουμένων και επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο πολυνομοσχέδιο του υπ. Οικονομικών. Πιο αναλυτικά προβλέπονται τα εξής:

■ Φορολογικές δηλώσεις: Από 1 Φεβρουαρίου έως 30 Απριλίου θα υποβάλλονται οι φορολογικές δηλώσεις.

■ Μείωση φοροεπιβαρύνσεων στους νησιώτες: Αυξάνεται από 25.000 σε 37.500 ευρώ το κλίμακιο εισοδήματος στο οποίο επιβάλλεται συντελεστής φόρου εισοδήματος 22% στη νέα κλίμακα μισθωτών και συνταξιούχων, προκειμένου για φορολογούμενους που κατοικούν σε νησιά με πληθυσμό κάτω από 3.100 κατοίκους. Αντίστοιχα μειώνονται κατά 40% οι φορολογικοί συντελεστές για επιχειρήσεις στα νησιά. Η διάταξη αυτή θα ισχύσει έως τις 31 Δεκεμβρίου 2015.

■ Απαλλάσσονται από την τήρηση βιβλίων τα φυσικά πρόσωπα που κάνουν συναλλαγές σε οργανωμένες αγορές, όπως είναι το χρηματιστήριο Αθηνών. Ωστόσο, θα επιβάλλεται φόρος υπεραξίας 15% στη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της τιμής πώλησης των μετοχών.

■ Εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων, κατά τον χρόνο πραγματοποίησής τους, τόκοι έως 3 εκατ. ευρώ που πληρώνουν για την εξυπηρέτηση δανείων τους καθώς και οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας προσαυξημένες κατά 30%.

■ Μετά την κατάργηση του ΦΑΠ, οι ΟΤΑ Α' βαθμού θα λαμβάνουν το 11,3% των εσόδων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

■ Εργαζόμενοι στους Ολυμπιακούς Αγώνες: Απαλλάσσονται από πρόστιμα και προσαυξήσεις, υπό την προϋπόθεση εξόφλησης του

κύριου φόρου έως τις 31 Δεκεμβρίου 2014, για την εφάπαξ συνταξιοδοτική παροχή που εισέπραξαν.

■ Φοροέλεγχοι σε 24ωρη βάση: Ανοίγει ο δρόμος για τη διενέργεια φορολογικών ελέγχων όλο το 24ωρο, ενώ προβλέπεται πως εκτός από το ΣΔΟΕ θα μπορούν να αναστέλλουν τη λειτουργία επαγγελματικών εγκαταστάσεων και οι ελεγκτές που υπάγονται στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων, μετά τη διαπίστωση φορολογικών παραβάσεων.

■ Φοροέλεγχοι και στα σπίτια: Η είσοδος στην κατοικία του φορολογούμενου από ελεγκτές επιτρέπεται μόνο με εντολή του εισαγγελέα, εκτός εάν αυτή έχει δηλωθεί από τον φορολογούμενο και ως χώρος άσκησης επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας. Σε αυτή την περίπτωση η πρόσβαση περιορίζεται μόνο στους χώρους στους οποίους ασκείται η δραστηριότητα.

■ Προσδιορισμός φόρου με έμμεσες τεχνικές και για φυσικά πρόσωπα: Όπως γίνεται για επιτηδευματίες και επιχειρήσεις, οι ελεγκτές θα μπορούν να προσδιορίζουν το φορολογητέο εισόδημα με κάθε διαθέσιμο στοιχείο ή έμμεσες μεθόδους ελέγχου.

■ Φορολογική μεταχείριση καθυστέρουμένων μισθών: Διενεργείται παρακράτηση φόρου με συντελεστή 20% στα εισοδήματα από μισθούς και συντάξεις που καταβάλλονται αναδρομικά, σε μεταγενέστερο χρόνο από το έτος στο οποίο ανάγονται.

■ Επεκτείνεται σε ολόκληρο το Δημόσιο το μέτρο συμψηφισμών των οφειλών.

Αργά χθες το βράδυ το υπουργείο Οικονομικών διευκρίνισε ότι δεν τίθεται θέμα αύξησης του ποσοστού προκαταβολής φόρου εισοδήματος, το οποίο παραμένει στο 55% για τις προσωπικές εταιρίες και για την επιχειρηματική δραστηριότητα των φυσικών προσώπων.

Επίσης, η καταβολή του φόρου εισοδήματος σε τρεις δόσεις δεν διαφοροποιεί το υφιστάμενο καθεστώς.

ΠΑΡΑΤΑΣΗ
ΣΤΟ ΜΕΤΡΟ
ΤΗΣ
ΑΠΟΣΥΡΣΗΣ
ΟΧΗΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΤΕΙΝΕΤΑΙ για έναν ακόμη χρόνο, έως τις 20 Δεκεμβρίου 2014, το μέτρο της απόσυρσης οχημάτων. Εξάλλου, αυτοκίνητα τα οποία έχουν αγοραστεί στελώς από τις μονές του Αγίου Ορους μπορούν να μεταβιβάζονται χωρίς φόρους και δασμούς, με εξαίρεση τον ΦΠΑ, για τα επόμενα δέκα χρόνια.



▲ ΑΝΟΙΓΕΙ Ο ΔΡΟΜΟΣ για τη διενέργεια φορολογικών ελέγχων όλο το 24ωρο, ενώ προβλέπεται πως εκτός από το ΣΔΟΕ θα μπορούν να αναστέλλουν τη λειτουργία επαγγελματικών εγκαταστάσεων και οι ελεγκτές της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων

Εκτακτη εισφορά σε εφοπλιστές

ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ έκτακτη εισφορά σε εφοπλιστές για τα έτη 2014 έως 2016. Οι πλοιοκτήτες θα καταβάλουν έκτακτη παροχή ίση με το διπλάσιο του τελικού φόρου που βεβαιώθηκε την προηγούμενη χρονιά για κάθε πλοίο, με τα προσδοκώμενα έσοδα του Δημοσίου να υπολογίζονται στα 500 εκατ. ευρώ στην τριετία.

Σύμφωνα με τη ρύθμιση, τα επόμενα τρία χρόνια θα πληρώσουν διπλάσιο φόρο από εκείνον της προηγούμενης χρονιάς οι εταιρείες που διαθέτουν πλοία με ελληνική σημαία πρώτης και δεύτερης κατηγορίας 500 κόρων και άνω, καθώς και πλοία με ξένη σημαία, των οποίων η διαχείριση γίνεται από ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις εγκα-

τεστημένες στην Ελλάδα.

Με την ψήφιση του παρόντος άρθρου, το Δημόσιο θα εισπράττει για τα επόμενα τρία έτη 90 έως 100 εκατομμύρια ευρώ ετησίως, επιπλέον των ποσών που θα εισπραχθούν από τους φόρους πλοίων με ελληνική και ξένη σημαία του ν. 27/1975 σε αυτή την τριετία. Στην ίδια τριετία, μετά και την ψήφιση της παραπάνω παροχής, υπολογίζεται ότι τα έσοδα από φόρους πλοίων συνολικά πρόκειται να ανέλθουν στο ποσό των πεντακοσίων εκατομμυρίων ευρώ.

Διάταξη

Η παραπάνω τροποποιητική διάταξη κρίνεται απαραίτητη για λόγους ίσους φορολογικής μεταχείρισης.

Η εισοδηματική έκθεση αναφέρει τη διαχρονικά σταθερή βούληση του Δημοσίου να συμβάλει με θεσμικά μέσα στην ανταγωνιστικότητα της ναυτιλίας στην Ελλάδα και να αποκαταστήσει νομοθετικά και κανονιστικά ελλείψεις και ασυμμετρίες που διαμορφώθηκαν στο σχετικό θεσμικό πλαίσιο για τη φορολόγηση των πλοίων.

Μέχρι τώρα, ο πλοιοκτήτης και οι μέτοχοι πλοιοκτήτριες εταιρείας για τα κέρδη και τα μερίσματα πλοίων με ελληνική σημαία, με την καταβολή του φόρου πλοίων του ν. 27/1975, απαλλάσσονται από κάθε άλλο φόρο εισοδήματος, όχι όμως και από κάθε τέλος, εισφορά ή κράτηση για τα εισοδήματα αυτά.



ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΣΤΟΝ ΝΟΜΟ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ



▲ Η ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ παύει αυτοδικαίως με την πάροδο του μηνός και άμεσα εκδίδεται η πράξη διορισμού από τον φορέα υποδοχής

Η ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΕΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΣΤΟΥΣ ΟΤΑ

«Τρέχει» η κινητικότητα

Οι υπάλληλοι που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία θα τεθούν σε διαθεσιμότητα για έναν μήνα και στη συνέχεια θα μετακινηθούν στους νέους φορείς

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΚΑΡΙΜΑΛΗ

Εκινά άμεσα η εθελοντική διαδικασία κινητικότητας στους ΟΤΑ, καθώς η σχετική διάταξη συμπεριλαμβάνεται σε άρθρο του νομοσχεδίου για τον φόρο ακινήτων.

Οι υπάλληλοι που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία θα τεθούν σε διαθεσιμότητα για έναν μήνα και στη συνέχεια θα μετακινηθούν στους νέους φορείς. Στο μέλλον δεν θα μπορούν να χαρακτηριστούν εκ νέου ως πλεονάζοντες και να τεθούν χωρίς δική τους αίτηση σε καθεστώς κινητικότητας. Μέσα από αυτήν τη διαδικασία εκτιμάται ότι μπορεί να προκύψουν έως και 5.000 «διαθέσιμοι».

Στην ίδια διάταξη προβλέπεται το «πάγωμα» για διάστημα τριών μηνών των υπόλοιπων μετααζέων στους δήμους προκειμένου να ολοκληρωθεί η εθελοντική διαδικασία κινητικότητας.

Επίσης αίρεται η απαγόρευση

η οποία δεν επιτρέπει υπηρεσιακές μεταβολές πριν από τις εκλογές. Το ζήτημα αυτό προβληματίζει τους δημάρχους οι οποίοι υποστήριξαν ότι δεν θα προλάβουν τις διαδικασίες. Έτσι οι υπάλληλοι που θα μπειν εθελοντικά στη σχετική ρύθμιση θα μετακινηθούν κανονικά το διάστημα της προεκλογικής περιόδου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τη ρύθμιση, επιτρέπεται η μετάταξη μόνιμων και με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου υπαλλήλων των ΟΤΑ, της ΚΕΔΕ και του Ινστιτούτου Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε κενές ή συνιστώμενες θέσεις αντίστοιχου κλάδου ή ειδικότητας άλλων ΟΤΑ, ύστερα από ανακοίνωση του υπουργείου Εσωτερικών, και υποβολή αιτιολογημένων αιτημάτων των φορέων υποδοχής στα οποία θα βεβαιώνεται η ύπαρξη των αναγκαίων πιστώσεων.

Το προσωπικό που μετατάσσεται τίθεται σε διαθεσιμότητα χρο-

νικής διάρκειας ενός μηνός, αρχομένης από την ημερομηνία δημοσίευσης της σχετικής πράξης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η διαθεσιμότητα παύει αυτοδικαίως με την πάροδο του μηνός και άμεσα εκδίδεται η πράξη διορισμού από τον φορέα υποδοχής. Κατά τη διάρκεια της διαθεσιμότητας, η μισθοδοσία του προσωπικού βαρύνει τον φορέα προέλευσης και μετά το πέρας της διαθεσιμότητας βαρύνει τον φορέα υποδοχής.

Αιτήσεις

Οι υποψήφιοι υπάλληλοι υποβάλλουν αίτηση συνοδευόμενη με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, στις διευθύνσεις διοικητικού των φορέων προέλευσης, εντός δέκα ημερών από την έκδοση της ανακοίνωσης.

Εξάλλου, με άλλη διάταξη του νομοσχεδίου υποχρεωτικά στα 65 έτη θα αποχωρούν από το Δημόσιο οι προϊστάμενοι των γενικών διευθύνσεων των υπουργείων.

Η σχετική διάταξη καταργεί μία ρύθμιση που είχε θεσμοθετηθεί μόλις τον περασμένο Ιανουάριο και η οποία προέβλεπε ότι «οι προϊστάμενοι των γενικών διευ-

θύνσεων των υπουργείων θα απολύονται αυτοδικαίως από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, δύναμει μετά από αίτησή τους να παραμείνουν στην υπηρεσία μέχρι την επιλογή και τοποθέτηση νέων προϊσταμένων και εφόσον δεν έχουν συμπληρώσει το 67ο έτος της ηλικίας τους».

Πλέον αυτή η δυνατότητα δεν θα υπάρχει και σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του υπουργείου Οικονομικών αυτό συμβαίνει γιατί στόχος είναι να επιταχυνθεί «η αναβάθμιση και ανανέωση του προσωπικού της Δημόσιας Διοίκησης, που υπηρετεί σε θέσεις ευθύνης».

Παράλληλα, στην αναβάθμιση του Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, εν όψει της έναρξης εκτεταμένων διεθνών εκστρατειών ενημέρωσης για τα ελληνικά ομόλογα, με απώτερο στόχο τη διαμόρφωση συνθηκών για την εξόδο της Ελλάδας στις αγορές στο δεύτερο εξάμηνο του 2014, προχωρά η κυβέρνηση. Συγκεκριμένα, ενσωματώνει τις Διευθύνσεις 23 (Δ23) και 49 (Δ49) του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους στον Οργανισμό, χαρακτηρίζοντας «επεκταμένη και αναχρονιστική» την πρακτική που ακολουθείται έως σήμερα.



ΠΑΥΣΗ ΠΛΗΡΩΜΩΝ

Κυρώσεις για φορείς Δημοσίου

ΠΑΥΣΗ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ

και αμοιβών στις διοικήσεις των φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις για πληρωμή του προσωπικού τους μέσω της Ενιαίας Αρχής Πληρωμών, προβλέπονται στο πολυνομοσχέδιο. Συγκεκριμένα γι' αυτούς τους φορείς θα αναστέλλεται κάθε επικορήγηση, απόδοση πόρων ή ενίσχυση από τον κρατικό προϋπολογισμό, με απόφαση του υπουργού Οικονομικών για όσο διάστημα δεν συμμορφώνονται. Η προηγούμενη διάταξη προέβλεπε αναστολή πληρωμής μόνο του κοινού μισθολογίου των υπαλλήλων. Επιπροσθέτως, τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων ΔΕΚΟ, ΝΠΙΔ που υπάγονται στον νόμο των ΔΕΚΟ και των ΝΠΔΔ που δεν εφαρμόζουν τις διαδικασίες της ΕΑΠ, δεν θα λαμβάνουν τις αμοιβές τους. Εάν δε, δεν εφαρμόζεται η διαδικασία της ΕΑΠ για δύο μήνες, τότε παύεται αυτοδίκαια η θητεία των εκτελεστικών μελών του εκδόστου διοικητικού συμβουλίου.

Εξάλλου από την 1η Ιανουαρίου 2014, όλα τα χρηματικά εντάλματα θα «περνούν» από τις Υπηρεσίες Δημοσιονομικού Ελέγχου και όχι από τις Εφορίες, όπως συμβαίνει έως τώρα, με σκοπό τον καλύτερο έλεγχο των δαπανών. Θα δημιουργηθούν στις ΥΔΕ γραφεία εκκαθάρισης δαπανών και λογιστικού. Επιπλέον κάθε χρόνο οι φορείς που επικορηγούνται ή και χρηματοδοτούνται από τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης υποχρεούνται να υποβάλλουν και «στους φορείς από τους οποίους εποπτεύονται, καθώς και στους φορείς επικορήγησης ή και χρηματοδότησης, εφόσον αυτοί δεν ταυτίζονται», τον απολογισμό τους, με το πέρας διμήνου από τη λήξη του οικονομικού έτους. Εως τώρα η υποβολή γίνεται μόνο στο Γενικό Λογιστήριο του Κράτους.



ΤΑ ΝΕΑ
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
20

ΦΑΚΕΛΟΣ ΦΟΡΟΙ

ΑΚΙΝΗΤΑ

Έγινε μόνιμη η φοροκεραμίδα

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΕΛΕΝΑ ΛΑΣΚΑΡΗ

Μόνιμες φορολογικές επιβαρύνσεις από το πρώτο τετραγωνικό μέτρο για κάθε ακίνητο πλην αγροτικών κτισμάτων φέρνει ο Ένσιος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων, με το αναμενόμενο εδώ και μήνες νομοσχέδιο να βρίσκεται πλέον στη Βουλή. «ΤΑ ΝΕΑ» παρουσιάζουν σήμερα 42 παραδείγματα με τις νέες φορολογικές επιβαρύνσεις για σπίτια, οικοπέδα και αγροτεμάχια, τις οποίες θα επωμιστούν όλοι οι φορολογούμενοι από το 2014 και μετά σε μόνιμη βάση, επί πληρωσιμικών αντικειμενικών αξιών.

Από τις νέες κλίμακες φόρου προκύπτουν ελαφρύνσεις για όσους έχουν στην κατοχή τους μόνο σπίτια, σημαντικές επιβαρύνσεις για τους κατοίκους

οικοπέδων και μικρά φορολογικά βάρη για τους ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων.

Μετά το μπράκκι γαλλόζιων και πράσινων βουλευτών της περιφέρειας τα αγροτικά κτίσματα εξαιρέθηκαν από τον νέο φόρο, ενώ περιορίστηκε ο φόρος για γαϊπά, διατηρητέα και ακίνητα υπό απαλλοτρίωση.

Ετσι, ιδιοκτήτης διαμερίσματος 80 τ.μ. στον Αγίο Δημήτριο θα κληθεί το 2014 να πληρώσει 328,8 ευρώ από 374 ευρώ που είναι το φετινό χαράτσι, ενώ για 80 τ.μ. στην Ευκαρπία Θεσσαλονίκης ο φόρος περιορίζεται από 299,2 ευρώ σε 251,3 ευρώ.

Μικρότερο φόρο θα πληρώσουν ακόμα και οι ιδιοκτήτες σπιτιών οι οποίοι λόγω ακίνητης περιουσίας άνω των 300.000 ευρώ πλύνονται και στην ταμπάδα του συμπληρωματικού φόρου, ο

ο οποίος επιβάλλεται στα πρότυπα του ΦΑΠ. Ιδιοκτήτης διαμερίσματος 120 τ.μ. στην Κηφισιά με αντικειμενική αξία 4.000 ευρώ/τ.μ. πλήρωσε φέτος χαράτσι 1.468,8 ευρώ και ΦΑΠ 560 ευρώ.

Το 2014, ο ΕΝΦΙΑ περιορίζεται σε 1.409 ευρώ και ο συμπληρωματικός φόρος στα 260 ευρώ, με αποτέλεσμα μείωση της συνολικής φορολογικής επιβάρυνσης κατά 359,8 ευρώ.

Οι ελαφρύνσεις μετατρέπονται σε επιβαρύνσεις, και μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις τσουκτερές, για όσους έχουν οικοπέδα.

Για παράδειγμα, ιδιοκτήτης οικοπέδου 500 τ.μ. στη Μεταμόρφωση φέτος δεν είχε την παραμικρή επιβάρυνση για το οικοπέδο. Το 2014 θα κληθεί να πληρώσει 1.000 ευρώ.

Οι επιβαρύνσεις πολλαπλασιάζονται



42 παραδείγματα με τις νέες επιβαρύνσεις που θα επωμιστούν όλοι οι φορολογούμενοι από το 2014

για ιδιοκτήτες σπιτιών σε περιοχές με υψηλές αντικειμενικές αξίες και μεγάλους κήπους. Στην Εκάλη, όπου οι πρόσφατες δηλώσεις του υπουργού Οικονομικών Γ. Στουρνάρα προκάλεσαν αντιδράσεις, ιδιοκτήτης μονοκατοικίας 420 τ.μ. με οικοπέδο 4 στρεμμάτων πλήρωσε φέτος φόρο 65.648 ευρώ. Το 2014 η επιβάρυνση αυξάνεται κατά 4,4% στα 68.538 ευρώ, με τα 12.000 ευρώ να αφορούν τον φόρο για το οικοπέδο.

Κερδοσύννομοι από την τελική μορφή των φόρων ακινήτων είναι οι αγρότες.

Οι φόροι στα αγροτεμάχια είναι σχετικά χαμηλοί, ενώ τα αγροτικά κτίσματα εξαιρέθηκαν. Έτσι, για 15 στρέμματα με πορτοκαλιές στη Σκάλα Λακωνίας ο φόρος είναι 39,6 ευρώ, ενώ για 20 στρέμματα με καπνό στην Αγιά Λαρίσας ο φόρος ανέρχεται σε 48,4 ευρώ.

Παραδείγματα φόρου σπιτιών

Διαμέρισμα	Φόρος 2014 (σε €)	Φόρος 2013 (σε €)
80 τ.μ. στον Αγίο Δημήτριο, 15ετίας, στον πρώτο όροφο με μία πρόσοψη (τιμή ζώνης 1.450 ευρώ)	328,8	374
100 τ.μ. στη Δραπετσώνα, 25ετίας, στον δεύτερο όροφο με δύο προσόψεις (τιμή ζώνης 750 ευρώ)	302,8	357
100 τ.μ. στο Πέρασμα, 10ετίας, στον δεύτερο όροφο με μία πρόσοψη (τιμή ζώνης 650 ευρώ)	328,4	391
80 τ.μ. στη Νέα Χαλκηδόνα 10ετίας, στον τρίτο όροφο με δύο προσόψεις (τιμή ζώνης 2.000 ευρώ)	426,5	469,2
70 τ.μ. στο Παλιό Φάληρο, 15ετίας στον δεύτερο όροφο με τρεις προσόψεις (τιμή ζώνης 3.050 ευρώ)	729,8	785,4 και ΦΑΠ 27
120 τ.μ. στην Κηφισιά, 5ετίας, στον δεύτερο όροφο, με τρεις προσόψεις (τιμή ζώνης 4.000 ευρώ)	1.409 και συμπληρωματικός φόρος 260	1.468,8 και ΦΑΠ 560
75 τ.μ. στη Νέα Σμύρνη, 8ετίας, στον τρίτο όροφο με μία πρόσοψη (τιμή ζώνης 2.300)	556,3	612
50 τ.μ. στον Υμηττό, 25ετίας, υπόγειο (τιμή ζώνης 1.300)	190,3	223,1
80 τ.μ. στην Ευκαρπία Θεσσαλονίκης, στον πρώτο όροφο, 15ετίας, με μία πρόσοψη (τιμή ζώνης 650 ευρώ)	251,3	299,2
100 τ.μ. μονοκατοικία στη Μακρύραμμο Θάσου, 30ετίας, με τρεις προσόψεις χωρίς οικοπέδο (τιμή ζώνης 950 ευρώ)	301,7	340

Παραδείγματα φόρου οικοπέδων

Οικόπεδο	Φόρος (σε €)
200 τ.μ. στην Αγία Παρασκευή (ΣΟ 1, ΣΑΟ 1, τιμή ζώνης 2.050 ευρώ ανά τ.μ.)	800
300 τ.μ. στο Αιγάλεω (ΣΟ 0,5, ΣΑΟ 1,60, τιμή ζώνης 1.400 ευρώ ανά τ.μ.)	300
500 τ.μ. στην Εκάλη (ΣΟ 1, ΣΑΟ 0,4, τιμή ζώνης 4.550 ευρώ ανά τ.μ.)	1.500
600 τ.μ. στο Νέο Ψυχικό (ΣΟ 1, ΣΑΟ 1,40, τιμή ζώνης 2.750 ευρώ ανά τ.μ.)	3.600
200 τ.μ. στην Πεντέλη (ΣΟ 0,85, ΣΑΟ 0,60, τιμή ζώνης 2.150 ευρώ ανά τ.μ.)	380
250 τ.μ. στον Ταύρο (ΣΟ 0,80, ΣΑΟ 1,80, τιμή ζώνης 1.050 ευρώ ανά τ.μ.)	625
500 τ.μ. στη Μεταμόρφωση (ΣΟ 0,90, ΣΑΟ 1,20, τιμή ζώνης 1.300 ευρώ ανά τ.μ.)	1.000
120 τ.μ. στο Ιλιν (ΣΟ 0,80, ΣΑΟ 1,20 τιμή ζώνης 900 ευρώ ανά τ.μ.)	156
200 τ.μ. στην Περαιά Θεσσαλονίκης (ΣΟ 0,90, ΣΑΟ 1, τιμή ζώνης 1.450)	500
200 τ.μ. στη Μαγνησία Θεσσαλονίκης (ΣΟ 1, ΣΑΟ 1,20, τιμή ζώνης 650 ευρώ ανά τ.μ.)	300

Τα παραδείγματα έχουν υπολογιστεί για οικοπέδα με μία πρόσοψη

Παραδείγματα φόρου αγροτεμαχίων

Αγροτεμάχιο	Φόρος (σε €)
5 στρέμματα στη Βάρη (Αρχική Βασική Αβα 45 ευρώ ανά τ.μ.) με δέντρα, αρδευόμενο	33
15 στρέμματα στο Γραμματικό (ΑΒΑ 8 ευρώ ανά τ.μ.), με ελιές, αρδευόμενο	66
10 στρέμματα στα Ζεφύρια (ΑΒΑ 7,5 ευρώ ανά τ.μ.), βοσκότοπος, μη αρδευόμενο	10
20 στρέμματα στην Αγιά Λαρίσας (0,90 ευρώ) με καπνό, αρδευόμενο	48,4
30 στρέμματα στην Αγιοπηγή Καρδίτσας (ΑΒΑ 0,60 ευρώ ανά τ.μ.), με σιτηρά, αρδευόμενο	72,6
5 στρέμματα στη Βλαχοκερασιά Αρκαδίας (ΑΒΑ 1 ευρώ ανά τ.μ.) με κερασιές, αρδευόμενο	13,2
15 στρέμματα στη Σκάλα Λακωνίας (ΑΒΑ 1,30 ευρώ ανά τ.μ.) με πορτοκαλιές, αρδευόμενο	39,6
10 στρέμματα στο Τυμνάκι Ηρακλείου (ΑΒΑ 0,85 ευρώ ανά τ.μ.) με ντομάτες, αρδευόμενο	24,2
10 στρέμματα βασική έκταση στο Γευκώδασο Κιλκίς (ΑΒΑ 0,18 ευρώ ανά τ.μ.)	2
2 στρέμματα χωρίς στάθμευσης στην Καισαριανή (ΑΒΑ 27,7 ευρώ ανά τ.μ.)	48

9. 42 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΝΕΟ ΦΟΡΟ

Μέσο:ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:21



ΤΑ ΝΕΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 21

Παραδείγματα με ιδιοκτήτες για ακίνητα που κατέχουν

	2013	Διοφ. 2013	2014		
1.	ΕΕΤΑ	252	-52	200	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	0	0	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	252	-52	200	ΣΥΝΟΛΟ
			-20,8%		
2.	ΕΕΤΑ	514	-62	452	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	0	0	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	514	-62	452	ΣΥΝΟΛΟ
			-12,1%		
3.	ΕΕΤΑ	561	-56	505	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	0	0	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	561	-56	505	ΣΥΝΟΛΟ
			-10,0%		
4.	ΕΕΤΑ	357	-57	300	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	340	-38	302	ΕΝΦΙΑ-Κ
			90	90	ΕΝΦΙΑ-Κ
			48	48	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	40	-40	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	737	3	740	ΣΥΝΟΛΟ
			0,4%		
5.	ΕΕΤΑ	357	-57	300	ΕΝΦΙΑ-Κ
			15	15	
	ΕΕΤΑ	446	-50	396	ΕΝΦΙΑ-Κ
			66	66	
	ΦΑΠ	84	-84	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	887	-110	777	ΣΥΝΟΛΟ
			-12,4%		
6.	ΕΕΤΑ	653	-65	588	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	109	-15	94	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	106	-15	91	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	87	-87	0	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	955	-182	773	ΣΥΝΟΛΟ
			-19,1%		
7.	ΕΕΤΑ	750	-68	681	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	598	-67	531	ΕΝΦΙΑ-Κ
			60	60	ΕΝΦΙΑ-Κ
			242	242	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	290	-245	45	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	1.638	-79	1.559	ΣΥΝΟΛΟ
			-4,8%		
8.	ΕΕΤΑ	1.428	72	1.500	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	1.180	-300	880	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	2.608	-228	2.380	ΣΥΝΟΛΟ
			-8,7%		
9.	ΕΕΤΑ	1.958	-178	1.780	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	102	-20	82	ΕΝΦΙΑ-Κ
			8	8	ΕΝΦΙΑ-Κ
			9	9	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	738	-300	438	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	2.798	-482	2.316	ΣΥΝΟΛΟ
			-17,2%		
10.	ΕΕΤΑ	824	-97	727	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	824	-97	727	ΕΝΦΙΑ-Κ
			1.125	1.125	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΕΕΤΑ	213	-24	189	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	4.050	-500	3.550	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	5.911	467	6.378	ΣΥΝΟΛΟ
			7,9%		
11.	ΕΕΤΑ	2.693	-15	2.678	ΕΝΦΙΑ-Κ
			2.000	2.000	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	21.670	-840	20.830	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	24.363	1.145	25.508	ΣΥΝΟΛΟ
			4,7%		
12.	ΕΕΤΑ	5.248	-310	4.938	ΕΝΦΙΑ-Κ
			12.000	12.000	ΕΝΦΙΑ-Κ
	ΦΑΠ	60.400	-8.800	51.600	ΕΝΦΙΑ-Σ
	ΣΥΝΟΛΟ	65.648	2.890	68.538	ΣΥΝΟΛΟ
			4,4%		

ΕΕΤΑ: Εξακτο Εδικό Τέλος Ακινήτων. ΕΝΦΙΑ-Κ: Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων - Κύριος Φόρος. ΕΝΦΙΑ-Σ: Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων - Συμπληρωματικός φόρος που επιβάλλεται για όσους έχουν ακίνητα αντικειμενικής αξίας άνω των 300.000 ευρώ.

Πώς θα υπολογίσετε κύριο και συμπληρωματικό φόρο

Καπέλο στα πρότυπα του ΦΑΠ

Φόρο από 2 έως 13 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα σπίτια, από 3 έως 9.000 ευρώ το στρέμμα για τα οικόπεδα και 1 ευρώ το στρέμμα για τα αγροτεμάχια επιβάλλει το νομοσχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

Στον βασικό φόρο μπαίνει και καπέλο φόρου στα πρότυπα του ΦΑΠ αλλά με την ονομασία συμπληρωματικός φόρος από το 2014, προκειμένου για ιδιοκτήτες ακινήτων με περιουσία άνω των 300.000 ευρώ.

Για να προσδιοριστεί ο φόρος, το νομοσχέδιο επιβάλλει μια σειρά συντελεστών και ειδικότερα:

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

- **Οικόπεδα.** Ο κύριος φόρος για τα γήπεδα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) είναι το γινόμενο της επιφάνειας του γήπεδου σε τετραγωνικά μέτρα Χ τον συντελεστή φόρου που αντιστοιχεί στη μοναδιαία αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει ως λόγος της φορολογητέας αξίας

του προς τη συνολική επιφάνειά του. Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή κατηγορίας Χ τη συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, τον συντελεστή πρόσφυσης και την επιφάνεια του οικοπέδου. Εφόσον υπάρχει κτίσμα, οποιασδήποτε κατηγορίας, εντός του οικοπέδου, η επιφάνεια που φορολογείται είναι αυτή που προκύπτει ως υπόλοιπο από τη μη χρήση του συντελεστή δόμησης. Ως συντελεστής δόμησης λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου της περιοχής.

- **Αγροτεμάχια.** Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού - όπως είναι ο ορισμός της Εφορίας για τα αγροτεμάχια - ο κύριος φόρος προκύπτει από τον Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή κατοικίας. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας εφόσον ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα δεν έχουν άλλη κύρια κατοικία και η οικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των 150 τετραγωνικών.

- **Συμπληρωματικός φόρος:** Το αφορολόγητο σε σχέση με τον ΦΑΠ αυξάνεται από τα 200.000 στα 300.000 ευρώ και οι συντελεστές κλιμακώνονται από 0,1% έως και 1%.

Πρωθείται μείωση στο 3% του φόρου μεταβίβασης

ΦΘΗΝΟΤΕΡΕΣ μεταβιβάσεις ακινήτων φέρνει το νομοσχέδιο, καθώς η κυβέρνηση προωθεί μείωση του φόρου μεταβίβασης στο 3%. Ο φόρος μεταβίβασης ανέρχεται σήμερα σε 8% για τα πρώτα 20.000 ευρώ ακινήτων περιουσίας που μεταβιβάζεται και 10% για μεγαλύτερες αξίες.

Με τη διάταξη του νομοσχεδίου, ο φόρος μεταβίβασης με επαχθή αιτία περιορίζεται στο 3% επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, ποσοστό που θα ισχύει για μεταβιβάσεις που θα διενεργούνται μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η διάταξη αυτή δεν αφορά τις μεταβιβάσεις που γίνονται από χαριστική αιτία (γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά).

Αξίζει να σημειωθεί ότι η τρέχουσα πιέζει για πλήρη κατάργηση του

φόρου μεταβίβασης προκειμένου να τονωθεί η κτηματαγορά. Το οικονομικό επιτελείο αρχικά είχε προκρίνει τη διατήρηση του φόρου προκειμένου να μην υποστεί ο προϋπολογισμός απώλεια εσόδων της τάξης των 200 εκατ. ευρώ, δημιουργώντας έτσι τα περιθώρια για περαιτέρω ΕΝΦΙΑ. Τελικά η διαπραγμάτευση έκλεισε στο 3%.

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 πάντως τίθεται σε εφαρμογή και ο φόρος υπεραξίας κατά την πώληση ακινήτων. Ο φόρος αυτός, ο οποίος επιβαρύνει τον πωλητή, προσδιορίζεται στο 15% της διαφοράς ανάμεσα στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης ενός ακινήτου και όπως ορίζεται στο νομοσχέδιο ο φόρος θα καταβάλλεται εφάπαξ με την υπογραφή των συμβολαίων.

Μέσο:ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:22



Οι κλίμακες του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Η κλίμακα για τα αγροτεμάχια

Ο βασικός φόρος (ΒΦ) ορίζεται σε 0,001 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ή 1 ευρώ το στρέμμα με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας.

Ανάλογα με την Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ), προσδιορίζεται ο Συντελεστής Θέσης	Αρχική Βασική Αξία	Συντελεστής Θέσης (ΣΘ)
	€0,1-0,49/τ.μ.	1,0
	€0,5-0,99/τ.μ.	1,1
	€1,00-1,99/τ.μ.	1,2
	€2,00-2,99/τ.μ.	1,3
	€3,00-4,99/τ.μ.	1,5
	€5,00-6,99/τ.μ.	1,7
	€7,00-9,99/τ.μ.	2,0
	€10,00-14,99/τ.μ.	2,3
	€15,00-19,99/τ.μ.	2,5
	€20,00+/τ.μ.	3,0

Στη συνέχεια επιβάλλονται συντελεστές:

- Χρήσης (ΣΧ)** για δάσος ή δασική έκταση 0,1, για βοσκότοπο 0,5, για καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες) 2, για μεταλλεία ή λατομεία 5 και για υπαίθριες εκθέσεις, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και αναμνηστές 8.
- Άρδευσης (ΣΑρ):** 1,1.
- Απαλλοτρίωσης (ΣΑπ.):** 0,75.
- Κατοικίας (ΣΚ.):** ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.
- Για πρώτη κατοικία έως 150 τ.μ.** εντός του αγροτεμαχίου δεν εφαρμόζεται ο Συντελεστής Κατοικίας. Ο συντελεστής κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 τ.μ.), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

Ο κύριος φόρος του ΕΝΦΙΑ ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του Συντελεστή Θέσης, του Συντελεστή Χρήσης, του Συντελεστή Άρδευσης, του Συντελεστή Απαλλοτρίωσης, και του Συντελεστή Κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ2) x ΒΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).

Τιμή ζώνης	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (ΒΦ)
€0-500/τ.μ.	1	€2/τ.μ.
€501-750/τ.μ.	2	€2,8/τ.μ.
€751-1.000/τ.μ.	3	€2,9/τ.μ.
€1.001-1.500/τ.μ.	4	€3,7/τ.μ.
€1.501-2.000/τ.μ.	5	€4,5/τ.μ.
€2.001-2.500/τ.μ.	6	€6,0/τ.μ.
€2.501-3.000/τ.μ.	7	€7,6/τ.μ.
€3.001-3.500/τ.μ.	8	€9,2/τ.μ.
€3.501-4.000/τ.μ.	9	€9,5/τ.μ.
€4.001-4.500/τ.μ.	10	€11,1/τ.μ.
€4.501-5.000/τ.μ.	11	€11,3/τ.μ.
€5.001+/τ.μ.	12	€13,0/τ.μ.

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μοναδιαία αξία	Φ.Ζ.	Συντελεστής Φόρου (ΣΦ)
€0,01-2,00/τ.μ.	1	€0,003/τ.μ.
€2,01-4,00/τ.μ.	2	€0,006/τ.μ.
€4,01-6,00/τ.μ.	3	€0,010/τ.μ.
€6,01-10,00/τ.μ.	4	€0,015/τ.μ.
€10,01-14,00/τ.μ.	5	€0,023/τ.μ.
€14,01-20,00/τ.μ.	6	€0,030/τ.μ.
€20,01-50,00/τ.μ.	7	€0,060/τ.μ.
€50,01-75,00/τ.μ.	8	€0,120/τ.μ.
€75,01-100,00/τ.μ.	9	€0,150/τ.μ.
€100,01-150,00/τ.μ.	10	€0,200/τ.μ.
€150,01-200,00/τ.μ.	11	€0,300/τ.μ.
€200,01-300,00/τ.μ.	12	€0,450/τ.μ.
€300,01-400,00/τ.μ.	13	€0,600/τ.μ.
€400,01-500,00/τ.μ.	14	€0,800/τ.μ.
€500,01-600,00/τ.μ.	15	€1,000/τ.μ.
€600,01-700,00/τ.μ.	16	€1,300/τ.μ.
€700,01-800,00/τ.μ.	17	€1,500/τ.μ.
€800,01-900,00/τ.μ.	18	€1,700/τ.μ.
€900,01-1.000,00/τ.μ.	19	€1,900/τ.μ.
€1.000,01-1.500,00/τ.μ.	20	€2,500/τ.μ.
€1.500,01-2.000,00/τ.μ.	21	€3,000/τ.μ.
€2.000,01-3.000,00/τ.μ.	22	€4,000/τ.μ.
€3.000,01-4.000,00/τ.μ.	23	€6,000/τ.μ.
€4.000,01-5.000,00/τ.μ.	24	€7,500/τ.μ.
€5.000,01+/τ.μ.	25	€9,000/τ.μ.

Στον βασικό φόρο που προκύπτει ανάλογα με την τιμή ζώνης και τα τετραγωνικά του ακινήτου, επιβάλλονται συντελεστές

- Παλαιότητας (ΣΠΚ):** για 26 έτη και άνω 1, για 20 έως 25 έτη 1,05, για 15 έως 19 έτη 1,10, για 10 έως 14 έτη 1,15, για 5 έως 9 έτη 1,20 και μέχρι 4 έτη 1,25. Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται ο συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται ο συντελεστής παλαιότητας 0,60.
- Ορόφου (ΣΟ):** 0,98 για υπόγειο, 1 για ισόγειο και 1ο, 1,01 για 2ο και 3ο, 1,02 για 4ο και 5ο και 1,03 για 6ο όροφο και πάνω. Για μονοκατοικίες συντελεστής 1,02.
- Πρόσωσης (ΣΠ):** 1 για μηδενικό αριθμό προσώπων, 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις.
- Βοηθητικών Χώρων (ΣΒΧ):** 0,1.
- Ημιτελών Κτισμάτων (ΣΗΚ):** 0,4.
- Ειδικών Κτηρίων:** 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτηρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων.

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ2) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

- Η Μοναδιαία Αξία** του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.
- Η φορολογητέα αξία** του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου (τιμή ζώνης επί συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου), του Συντελεστή Πρόσωσης και της επιφάνειας του οικοπέδου.
- Στη συνέχεια επιβάλλεται** Συντελεστής Πρόσωσης (ΣΠ) 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.
- Κτίσματα:** Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στον συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο ΣΑΟ με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί

Ο κύριος φόρος του ΕΝΦΙΑ ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ2) x ΣΦ

Ποιοι εξαιρούνται, ποιοι θα πληρώσουν με έκπτωση

Οικογενειακό εισόδημα έως 9.000 ευρώ και ακίνητη περιουσία με επιφάνεια κτισμάτων έως 150 τ.μ. αλλά και ρυθμιζόμενες ληξιπρόθεσμες φορολογικές ή ασφαλιστικές εισφορές συνθέτουν το διαβατήριο για τη μείωση του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων στο μισό, ενώ πλήρης απαλλαγή προβλέπεται για τρίτεκνους, πολύτεκνους και άτομα με αναπηρία άνω του 80% που καλύπτουν επίσης τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια.

Ο φόρος θα εξοφλείται είτε εφά-

παξ με έκπτωση 1,5% είτε σε μηνιαίες δόσεις έως το τέλος κάθε έτους, με έναρξη πληρωμής των δόσεων τον επόμενο μήνα από την εκκαθάριση. Κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 10 ευρώ.

Ειδικότερα ορίζεται ότι, με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης κορπύεται έκπτωση 50% στον φορολογούμενο, στη σύζυγο και στα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝΦΙΑ που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής



Μειωμένο ΕΝΦΙΑ κατά 50% δικαιούνται εκείνοι των οποίων το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος

για το οικείο έτος. Η έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα ο υπόχρεος φορολογίας εισοδήματος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς

του (λαμβάνομένου υπόψη του ποσοστού συνδιοκτησίας) δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν εμμένουν με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.

Προκειμένου για τρίτεκνους ή πολύτεκνους ή για άτομα με αναπηρία από 80% και πάνω, προβλέπεται πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ εφόσον πληρούνται σωρευτικά και τα παραπάνω κριτήρια.

ΠΑΡΑΤΑΣΗ των κινήτρων απόσυρσης παλαιών οχημάτων έως και τις 20 Δεκεμβρίου 2014 προβλέπει διάταξη του νομοσχεδίου.

Ετσι, όσοι αγοράσουν έως το τέλος του 2014 καινούργια ΙΧ κυλινδρίσμου κινητήρα έως 2.000 κυβικά εκατοστά σε αντικατάσταση επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης που αποσύρονται από την κυκλοφορία για καταστροφή, απαλλάσσονται από το τέλος ταξινόμησης ως εξής:

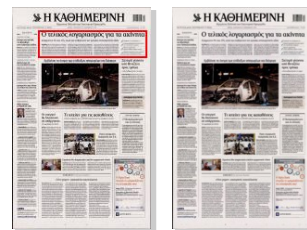
- Μέχρι και 900 κυβικά εκατοστά, πλήρης απαλλαγή από το τέλος ταξινόμησης για φορολογητέα αξία έως 6.000 ευρώ
- Από 901 έως 1.400 κ.ε.κ., πλήρης απαλλαγή για φορολογητέα αξία έως 8.000 ευρώ
- Από 1.401 μέχρι 1.600 κ.ε.κ., απαλλάσσονται από το 65% του προβλεπόμενου τέλους ταξινόμησης και για φορολογητέα αξία μέχρι 11.000 ευρώ
- Από 1.601 μέχρι και 2.000 κ.ε.κ., απαλλάσσονται από το 50% του προβλεπόμενου τέλους ταξινόμησης και για φορολογητέα αξία έως 14.000 ευρώ.

10. Ο ΤΕΛΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο:ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα: 1



Ο τελικός λογαριασμός για τα ακίνητα

Ελάφρυνση 4% έως 21%, αλλά και επιβάρυνση των μεσαίας αντικειμενικής αξίας

Κατατέθηκε χθες στη Βουλή ύστερα από πολύμηνο «ράβε - ξήλωνε» το νομοσχέδιο για τον ενιαίο φόρο ακινήτων, χωρίς, για μια ακόμη φορά, να έχουν εξαλειφθεί πλήρως τα αμφιλεγόμενα σημεία. Όπως προκύπτει, σε σχέση με το υφιστάμενο καθεστώς φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας, επέρχεται ελάφρυνση σε όσους έχουν στην κατοχή τους μόνο κατοικίες, για τις οποίες φέτος

κατέβαλαν το ενιαίο τέλος μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ και τον ΦΑΠ. Η φορολογική επιβάρυνση θα είναι μειωμένη κατά 4% έως 21%. Ωστόσο, εξαιτίας της διάρθρωσης της κλίμακας, ο φόρος είναι δυσανάλογα υψηλός στα μεσαία αντικειμενικής αξίας ακίνητα (2.001 - 2.500 ευρώ/τ.μ.). Για παράδειγμα, σε κατοικία σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.000 ευρώ θα καταλογισθεί φόρος 482

ευρώ, ενώ σε άλλη κατοικία με τα ίδια ακριβώς χαρακτηριστικά, σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.001 ευρώ, ο φόρος θα είναι κατά 33% υψηλότερος (642 ευρώ). Επιπλέον προβλέπονται εκπτώσεις και απαλλαγές από τον φόρο για τα χαμηλά εισοδήματα (9.000 ευρώ ετησίως), τους ανέργους και τους πολύτεκνους. Τέλος, μειώνεται ο φόρος μεταβίβασης στο 3%. **Σελ. 18 - 19**

- ✓ Παράταση της απόσυρσης Ι.Χ.
- ✓ Εκτακτη φορολογία για τρία χρόνια στις ναυτιλιακές εταιρείες
- ✓ Μείωση φορολογίας στους κατοίκους μικρών νησιών
- ✓ Εφοδοί ελεγκτών και στην κατοικία εάν είναι επαγγελματική έδρα

10. Ο ΤΕΛΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/12/2013

Σελίδα: 17



Στα «μεσαία» ακίνητα τα μεγαλύτερα βάρη το 2014

*Τι αλλάζει με το φορολογικό
νομοσχέδιο που κατατέθηκε στη Βουλή*

Ελάφρυνση για όσους έχουν στην κατοχή τους μόνο κατοικίες, για τις οποίες φέτος κατέβαλαν το ενιαίο τέλος μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ και τον ΦΑΠ, επέρχεται με το νομοσχέδιο για τον ενιαίο φόρο ακινήτων που κατατέθηκε χθες στη Βουλή. Η φορολογική επιβάρυνση θα είναι μειωμένη κατά 4% έως 21%. Ωστόσο, εξαιτίας της διάρθρωσης της κλίμακας, ο φόρος είναι δυσανάλογα υψηλός στα μεσαία αντικειμενικής αξίας ακίνητα (2.001 - 2.500 ευρώ/τ.μ.). Επιπλέον, προβλέπονται εκπτώσεις και απαλλαγές από τον φόρο για τα χαμηλά εισοδήματα (9.000 ευρώ ετησίως),

τους ανέργους και τους πολύτεκνους. Τέλος, μειώνεται ο φόρος μεταβίβασης στο 3%. Με άλλες διατάξεις, προβλέπεται η παράταση της απόσυρσης Ι.Χ. και το 2014, η διακοπή της χρηματοδότησης σε φορείς που δεν καταβάλλουν τους μισθούς των εργαζομένων τους μέσω της Ενιαίας Αρχής Πληρωμών, η επιβολή έκτακτης φορολογίας για τρία χρόνια στις ναυτιλιακές εταιρείες και η μείωση της φορολογίας στους κατοίκους μικρών νησιών. Επίσης, επιτρέπονται οι έφοδοι ελεγκτών και στην κατοικία του φορολογουμένου εάν είναι επαγγελματική έδρα. **Σελ. 18 - 19**

Μέσο:ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα: 18



Εφοδος των εφοριακών σε σπίτια που δηλώνονται ως επαγγελματική στέγη

Αλαλούμ και σύγχυση με την καταβολή του φόρου
εισοδήματος – Πώς φορολογούνται οι μικροεπενδυτές

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Το ενδεχόμενο καταβολής του φόρου εισοδήματος σε τρεις μηνιαίες, αντί διμηνιαίες δόσεις, εξέταζε η κυβέρνηση όπως αποκαλύφθηκε από ξεκασμένη διάταξη στο νομοσχέδιο που κατατέθηκε χθες στη Βουλή. Γενικώς το νομοσχέδιο, κατά το μεγαλύτερο μέρος του επιχειρεί να διορθώσει λάθη και στρεβλώσεις που υπήρχαν στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, αλλά για μία ακόμα φορά η Καραγιώργη Σερβίας δεν απέφυγε το αλαλούμ και τη σύγχυση. Συγκεκριμένα, στο κείμενο του νομοσχεδίου που δόθηκε στη δημοσιότητα αναφερόταν ότι ο φόρος εισοδήματος θα καταβάλλεται «σε τρεις μηνιαίες δόσεις». Ύστερα από τον θόρυβο που προκλήθηκε, το υπουργείο Οικονομικών με ανακοίνωσή του διευκρίνισε ότι οι δόσεις θα είναι τελικά διμηνιαίες, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν το αργότερο μέχρι τον Σεπτέμβριο. Οι δε φορολογικές δηλώσεις θα πρέπει να υποβληθούν μέχρι και τις 30 Απριλίου 2014. Σύμφωνα με πληροφορίες, η τρόικα πιέζει το οικονομικό επιτελείο να καταβάλλονται οι φόροι είτε εφάπαξ είτε σε μηνιαίες δόσεις.

Πότε θα εκπνέονται από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων οι τόκοι δανείων.

Στο σχέδιο νόμου περιλαμβάνονται πολλές διατάξεις που αφορούν τη φορολογία εισοδήματος, οι οποίες προβλέπουν:

- Αυξάνεται κατά 50% για τους φορολογούμενους που κατοικούν μόνιμα σε νησιά με πληθυσμό κάτω από 3.100 κατοίκους το φορολογητέο εισόδημα του πρώτου κλιμακίου της κλίμακας. Δηλαδή για του μισθωτούς και τους συνταξιούχους το πρώτο κλιμάκιο σήμερα προβλέπει τη φορολόγηση με συντελεστή 22% για εισοδήματα έως 25.000 ευρώ. Με τις προτεινόμενες διατάξεις θα ανέλθει στα 37.500 ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι όσοι έχουν εισοδήματα έως 37.500 ευρώ θα φορολογούνται με συντελεστή 22%. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες θα φορολογούνται με συντελεστή 26% για εισοδήματα μέχρι και 75.000 ευρώ από 50.000 ευρώ που ισχύει σήμερα.

- Με την κλίμακα των μισθωτών

και των συνταξιούχων θα φορολογηθούν οι άνεργοι το 2014 εφόσον είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο ανέργων του ΟΑΕΔ.

- Τα έτη 2014-2016 θα καταβληθεί έκτακτη παροχή της ναυτιλιακής κοινότητας για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης, ίση με το διπλάσιο του τελικού φόρου που βεβαιώθηκε την προηγούμενη χρονιά για κάθε πλοίο.

- Εξαιρούνται από την υποχρέωση τήρησης βιβλίων όσοι πραγματοποιούν συναλλαγές σε μετοχές, κρατικά ή εταιρικά ομόλογα, μερίδια προσωπικών εταιρειών αλλά και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Η απαλλαγή αφορά τίτλους που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη αγορά ή ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρείες, καθώς και για κρατικά ομόλογα εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο φορολογούμενος ασχολείται κατ'επάγγελμα με τις παραπάνω συναλλαγές και οι οποίες καθορίζονται με απόφαση του υπουργού Οικονομικών.
- Εκπνέονται από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρήσεων, κατά τον χρόνο πραγματοποίησής τους, τόκοι έως 3 εκατ. ευρώ που πληρώνουν για την εξυπηρέτηση δανείων τους,



Το υπουργείο Οικονομικών με ανακοίνωσή του διευκρίνισε ότι οι δόσεις για την καταβολή του φόρου εισοδήματος θα είναι διμηνιαίες.

καθώς και οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας προσαυξημένες κατά 30%.

- Καταργείται ο περιορισμός των 9.250 ευρώ για τις δαπάνες που εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα των ελεύθερων επαγγελματιών.

- Με την κατάργηση του ΦΑΠ, οι ΟΤΑ Α' βαθμού θα λαμβάνουν το 11,3% των εσόδων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

- Θα διενεργούνται πλέον έλεγχοι καθόλη τη διάρκεια του 24ώρου. Επίσης, εκτός από το ΣΔΟΕ, θα μπορούν να αναστέλλουν τη λειτουργία επαγγελματικών εγκαταστάσεων και οι ελεγκτές που υπάγονται στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων, μετά τη διαπίστωση φορολογικών παραβάσεων.

- Η είσοδος ελεγκτών στην κατοικία του φορολογούμενου επιτρέπεται μόνο με εντολή του εισαγγελέα εκτός εάν αυτή έχει δηλωθεί από τον φορολογούμενο και ως χώρος άσκησης επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας. Σε αυτή την περίπτωση η πρόσβαση περιορίζεται μόνο στους χώρους στους οποίους ασκείται η δραστηριότητα.

- Προσδιορισμός φόρου με έμμεσες τεχνικές και για φυσικά πρόσωπα. Οι ελεγκτές θα μπορούν να προσδιορίζουν το φορολογητέο εισόδημα των φυσικών προσώπων με κάθε διαθέσιμο στοιχείο ή έμμεσες μεθόδους ελέγχου, ακολουθώντας δηλαδή τις τεχνικές ελέγχου που ισχύουν σήμερα για τους επιτηδευματίες και τις επιχειρήσεις.

10. Ο ΤΕΛΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο:ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...13/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα: 19



Οι συντελεστές φορολόγησης κτισμάτων

Τιμή ζώνης σε ευρώ/τ.μ.	Βασικός φόρος σε ευρώ/τ.μ.
0-500	2
501-750	2,8
751-1.000	2,9
1.001-1.500	3,7
1.501-2.000	4,5
2.001-2.500	6
2.501-3.000	7,6
3.001-3.500	9,2
3.501-4.000	9,5
4.001-4.500	11,1
4.501-5.000	11,3
5.001+	13

Συντελεστής παλαιότητας κτίσματος

Παλαιότητα	Συντελεστής παλαιότητας
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Ως και 4 έτη	1,25

Πώς θα φορολογηθούν τα ακίνητα το 2014

Συντελεστής ορόφου

Ορόφος	Συντελεστής ορόφου
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Συντελεστής πρόσοψης

Πρόσοψη	Συντελεστής πρόσοψης
Καμία πρόσοψη	1
Μία πρόσοψη	1,01
Δύο και περισσότερες προσόψεις	1,02

Κλίμακα συμπληρωματικού φόρου

Κλίμακα	Φορολογικός Συντελεστής	Φόρος κλιμακίου	Ακίνητη περιουσία	Φόρος
300.000	0%	0	300.000	0
100.000	0,1%	100	400.000	100
100.000	0,2%	200	500.000	300
100.000	0,3%	300	600.000	600
100.000	0,6%	600	700.000	1.200
100.000	0,7%	700	800.000	1.900
100.000	0,8%	800	900.000	2.700
100.000	0,9%	900	1.000.000	3.600
Υπερβάλλον	1,0%			

Ο συμπληρωματικός φόρος θα επιβάλλεται στην ατομική ακίνητη περιουσία που υπερβαίνει τις 300.000 ευρώ.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Παραδείγματα φορολόγησης ακινήτων

1	Διαμέρισμα 90 τ.μ. στο Αιγάλεω	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ► €1.050 ευρώ/τ.μ.
	2ος ΟΡΟΦΟΣ, ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟ, ΜΕ 2 ΠΡΟΣΩΠΕΙΣ	
	ΕΕΤΑ 2013	ΕΝΦΙΑ 2014
	€478	€433
		Μείωση φόρου
		€45

2	Διαμέρισμα 100 τ.μ. στην Αλιμω	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ► €1.450 ευρώ/τ.μ.
	1ος ΟΡΟΦΟΣ, 8ΕΤΙΑΣ, ΜΕ 1 ΠΡΟΣΩΠΗ	
	ΕΕΤΑ 2013	ΕΝΦΙΑ 2014
	€510	€448
		Μείωση φόρου
		€62

3	Διαμέρισμα 120 τ.μ. στο Μαρούσι	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ► €1.150 ευρώ/τ.μ.
	3ος ΟΡΟΦΟΣ, 20ΕΤΙΑΣ, ΜΕ 2 ΠΡΟΣΩΠΕΙΣ	
	ΕΕΤΑ 2013	ΕΝΦΙΑ 2014
	€535,50	€485
		Μείωση φόρου
		€50,50

4

Μονοκατοικία 200 τ.μ. στην Εκόλη

ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ ► €2.050 ευρώ/τ.μ.

10ΕΤΙΑΣ, ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΗ ΣΕ 1 ΔΡΟΜΟ ΚΑΙ ΜΕ ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΡΟΣΩΠΗΣ

ΕΕΤΑ 2013	ΦΑΠ 2013	ΣΥΝΟΛΟ 2013
€1.546	€288,80	€1.852
ΕΝΦΙΑ 2014	Συμπληρωματικός φόρος 2014	ΣΥΝΟΛΟ 2014
€1.421,67	€120	€1.541,67
		Μείωση φόρου
		€310,33

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Τα φάλτσα του ενιαίου φόρου ακινήτων

Για αντικειμενική αξία μεγαλύτερη κατά 20 ευρώ το τ.μ. η επιβάρυνση είναι υψηλότερη 33%

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Επειτα από πολλούς μήνες καθυστέρησης κατατέθηκε χτες το σχέδιο νόμου για τη φορολόγηση των ακινήτων το 2014. Στο σχέδιο περιλαμβάνονται και άλλες ρυθμίσεις όπως η μείωση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο 3% από 10% που είναι σήμερα, η παράταση της απόσυρσης για τα αυτοκίνητα και νομοτεχνικές αλλαγές στη φορολογία εισοδήματος για τις επιχειρήσεις και τα φυσικά πρόσωπα. Όσον αφορά τα ακίνητα, το νομοσχέδιο προβλέπει τη θέσπιση ενός κύριου φόρου ανά ακίνητο και ενός συμπληρωματικού φόρου, όπως είναι σήμερα ο ΦΑΠ. Ο κύριος φόρος θα επιβαρύνει όλες τις κατηγορίες ακινήτων, δηλαδή κτίσματα, οικοπέδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών και εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών (αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους κ.λπ.). Ο συμπληρωματικός φόρος θα επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες με ακίνητη περιουσία άνω των 300.000 ευρώ.

Ταυτόχρονα καταργείται το έκτακτο ειδικό τέλος ακινήτων που πληρώνεται μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ. Συγκριτικά με το ισχύον σύστημα όσοι διαθέτουν μόνο κατοικίες θα πληρώσουν λιγότερα το 2014 σε σχέση με τους φόρους που πληρώνουν σήμερα. Πάντως, ο επιμερισμός των φόρων γεννά ερωτήματα, δεδομένου ότι η νέα κλίμακα για τη φορολόγηση των κατοικιών δεν έχει καμία αναλογικότητα. Για παράδειγμα, το τέταρτο κλιμάκιο φορολόγησης των κατοικιών έχει συντελεστή 4,5 ευρώ ανά τ.μ., ενώ το πέμπτο κλιμάκιο έχει συντελεστή 6 ευρώ ανά τ.μ. Δηλαδή, από το τέταρτο στο πέμπτο κλιμάκιο ο συντελεστής αυξάνεται κατά 33,3%. Αντίστοιχα στα ακριβότερα ακίνητα θα συγκεκριμένα στο 8ο και 9ο κλιμάκιο, ο συντελεστής αυξάνεται κατά 3,2%. Δηλαδή κάποιος που έχει ακίνητο σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.000 ευρώ το τ.μ. θα πληρώσει φόρο για ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. 20 ευρώ, δεύτερο ορόφου με μία πρόσοψη,

Ο συμπληρωματικός φόρος θα επιβαρύνει τους ιδιοκτήτες με ακίνητη περιουσία άνω των 300.000 ευρώ.

ύψους 482 ευρώ. Άλλος που έχει ακίνητο σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.020 το τ.μ. (δηλαδή 20 ευρώ υψηλότερη η τιμή ζώνης) και ακριβώς τα ίδια χαρακτηριστικά, θα πληρώσει φόρο υψηλότερο και συγκεκριμένα 642 ευρώ. Δηλαδή θα πληρώσει 160 ευρώ περισσότερα. Με το τελικό σχέδιο που δημοσιεύθηκε χτες προκύπτουν αναλογικά μεγαλύτερες επιβαρύνσεις για τα μεσαίως αντικειμενικής αξίας ακίνητα σε αντίθεση με τα μεγαλύτερης αξίας ακίνητα.

Ειδικότερα, τα ακίνητα θα φορολογηθούν ως εξής το 2014: 1. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων

- **Κτίρια:** Ο συντελεστής του βασικού φόρου θα κυμαίνεται από 2 έως 13 ευρώ ανά τ.μ. ανάλογα με την τιμή ζώνης στην οποία βρίσκεται κάθε ακίνητο. Συνολικά προβλέπονται 12 φορολογικά κλιμάκια. Με την εφαρμογή του νέου φόρου όλοι όσοι έχουν στην κατοχή τους μόνο κατοικίες χωρίς οικοπέδα, ανεξαρτήτως αξίας θα πληρώσουν το 2014 χαμηλότερο φόρο σε σχέση με φέτος.
- **Για τα ημιτελή μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα** προβλέπεται μειωτικός συντελεστής 0,4.
- **Απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίσματα** (μανιτριά, στάνες, στάβλοι, θερμκήπια, χώροι αποθήκευσης προϊόντων φυτικής παραγωγής κ.λπ.).
- **Οικόπεδα εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο βασικός φόρος θα κυμαίνεται από 3 έως 9.000 ευρώ το στρέμμα, σε 25 κλιμάκια.
- **Αγροτεμάχια, αγροί, βοσκοτόποι και λοιπές εκτάσεις γης εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών:** Ο

βασικός φόρος ορίζεται στο 1 ευρώ ανά στρέμμα. Προβλέπεται επίσης συντελεστής θέσης κλιμακούμενος από 1 έως 3, συντελεστής άρδευσης 1,1, συντελεστής χρήσης 0,1 για τις δασικές εκτάσεις, 0,5 για τους βοσκοτόπους, 2 για τις καλλιέργειες κάθε είδους, 5 για τα λατομεία. Για τις εκτάσεις που περιλαμβάνουν και εξοχική ή κύρια κατοικία άνω των 150 τ.μ., θα εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας 5.

2. Συμπληρωματικός φόρος
Θα επιβάλλεται στο σύνολο της αξίας των κτισμάτων και των οικοπέδων εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών που κατέχουν τα φυσικά πρόσωπα, με αφορολόγητο όριο και προοδευτική φορολογική κλίμακα. Το αφορολόγητο όριο θα είναι αυξημένο στις 300.000 ευρώ. Επίσης, οι συντελεστές του συμπληρωματικού φόρου θα ξεκινούν από 0,1% για ακίνητες περιουσίες συνολικής αξίας πάνω από το αφορολόγητο όριο των 300.000 ευρώ και θα φθάνουν το 1% για περιουσίες αξίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

11. ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (07 12 13)

Μέσο:ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

Ημ. Έκδοσης: ...07/12/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/12/2013

Σελίδα:8



Διαγωνισμός έκθεσης από τον Σύλλογο Πολυτέκνων

Διαγωνισμό έκθεσης διοργανώνει ο Σύλλογος Πολυτέκνων Γονέων νομού Ιωαννίνων αύριο Κυριακή 8 Δεκεμβρίου, στις 11 το πρωί, στις αιθουσες του 7ου Δημοτικού Σχολείου (πλ. Ομήρου).

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος παιδιά πολυτέκνων οικογενειών απ' όλο το Νομό που είναι μαθητές Γυμνασίου – Λυκείου.

Οι μαθητές πρέπει να έχουν μαζί τους τη δική τους πολυτεχνική ταυτότητα – βιβλιάριο ή του αρχηγού της οικογένειας.

Μετά τη διόρθωση των γραπτών από την επιτροπή φιλολόγων που έχει την ευθύνη του διαγωνισμού, ο Σύλλογος θα βραβεύσει σε ειδική εκδήλωση με αξιόλογα χρηματικά βραβεία τους δύο πρώτους από κάθε τάξη.