

## Περιεχόμενα

- |  |  |
|--|--|
| 1. ΕΝΦΙΑ ΟΣΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΞΕΡΟΥΜΕ               | 60+ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΩΝ 01/07/2023 σελ.13 |
| 2. ΔΕΥΤΕΡΗ ΔΟΣΗ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΩΝ ΜΕΧΡΙ 12000 ΕΥΡΩ | ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ 01/07/2023 σελ.18               |

# 1. ΕΝΦΙΑ ΟΣΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΞΕΡΟΥΜΕ

Μέσο: . . . . . 60+ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΩΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 01/07/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 01/07/2023

Σελίδα: . . . . . 13



## Όλα όσα πρέπει να ξέρουμε για ΕΝΦΙΑ 2023



Του Γιώργου Χριστόπουλου \*

Στις 30 Ιουνίου έκλεισε η ηλεκτρονική «πύλη» της ΑΑΔΕ για διορθώσεις λαθών.

Σε ό,τι αφορά τη υποβολή δηλώσεων Ε9 2024 (μεταβολές από 1.1.2023). Γενική προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9): Τι πρέπει να γνωρίζουμε για τα πρόστιμα του Ε9. Πότε θα μας καλέσει η εφορία για το Ε9. Ο ΕΝΦΙΑ του 2023 έχει τις ίδιες μειώσεις που ίσχυαν και το 2022 και ήδη ξεκίνησε να πληρώνεται σε 10 μηνιαίες δόσεις με τελευταία στις 29 Φεβρουαρίου 2024.

**Ο φόρος υπολογίζεται όπως και πέρυσι:** Δηλαδή θα εμφανίζεται ο αρχικός φόρος και συγχρόνως εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής 30%, 25%, 20%, 15%, 10% ανάλογα με το ύψος της αντικειμενικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε ιδιοκτήτη.

**Να δούμε σε κάρτες τα βασικά σημεία:**

### ΚΑΡΤΑ 1

Προθεσμία έως σήμερα έχουν εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλλουν τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 και να μειώσουν το ύψος του ΕΝΦΙΑ. Κλείνει η ηλεκτρονική «πύλη» της ΑΑΔΕ στην οποία οι ιδιοκτήτες έχουν τη δυνατότητα να διορθώσουν τυχόν λάθη ή παραλείψεις στα στοιχεία των ακινήτων όπως, που έχουν δηλώσει στο παρελθόν στο Ε9 και αποτελούν τη βάση υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ 2023.

### ΚΑΡΤΑ 2

**Ε9: Υποβολή δηλώσεων 2024** (μεταβολές από 1.1.2023)  
Μέσω της υπηρεσίας, τα Φυσικά Πρόσωπα μπορούν να υποβάλλουν:

- Δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) διαρκούς ενημέρωσης
- Αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για τα έτη 2010 και μετά
- Επίσης, δίνεται η δυνατότητα:
- Εκτύπωσης ατομικού εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π. για τα έτη 2010 έως 2013 και πράξης Διοικητικού/Διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α για τα έτη 2014 και μετά, εφόσον έχουν εκδοθεί.
- Έκδοσης Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. (άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013) στο τρέχον έτος.

### ΚΑΡΤΑ 3

**Γενική προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9):**

• μέχρι 31 Μαρτίου του επόμενου έτους από την ημέρα της απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής (άλλαξε δηλαδή το μέχρι 31 Μαΐου)

**Προσοχή:** Το Ε9 υποβάλλεται μία (1) φορά, για το έτος που αποκτάται ακίνητο ή δικαίωμα επί αυτού, καθώς και όταν υπάρχει μεταβολή στην περιουσιακή κατάσταση.

• Προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής δηλώσεων Ε9 σε περίπτωση κληρονομιάς: μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς.

### ΚΑΡΤΑ 4

**Τι πρέπει να γνωρίζουμε για τα πρόστιμα του Ε9:**

• Σε περίπτωση μη υποβολής, εκπρόθεσμης υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δηλώσεως Ε9 για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο (100 ευρώ) εφόσον επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές.

• Αν πρόκειται για εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 δεν επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου.

### ΚΑΡΤΑ 5

**Πότε θα μας καλέσει η εφορία για το Ε9:**

• Αν υποβάλουμε τροποποιητική διορθωτική δήλωση Ε9 και από την έκδοση πρόχειρου διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, βάσει αυτής της δήλωσης προκύψει μείωση με ποσό πάνω από 300 ευρώ από τον αρχικά βεβαιωθέντα ΕΝΦΙΑ.

• Στο ηλεκτρονικό μήνυμα μέσω του Taxinet, την στιγμή που ολοκληρώνεται η υποβολή ηλεκτρονικά, θα μας ζητήσει να προσκομίσουμε όλα τα δικαιολογητικά για τον λόγο που υποβάλαμε τη διορθωτική δήλωση, προκειμένου να γίνει έλεγχος και να οριστικοποιηθεί το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης.

### ΚΑΡΤΑ 6

Ο ΕΝΦΙΑ φέτος 2023 με τις ίδιες μειώσεις που ίσχυαν και το 2022, σε 10 μηνιαίες δόσεις με τελευταία στις 29 Φεβρουαρίου 2024

**Με βάση τα περυσιά στοιχεία:**

- για 5.000.000 ιδιοκτήτες ο φόρος ήταν μειωμένος,
- για 900.000 ήταν στα ίδια επίπεδα,
- 350.000 ιδιοκτήτες είδαν μικρές ή και δηλώσεις αυξήσεις σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

### ΚΑΡΤΑ 7

**Παραδείγματα**  
1ον Αύξηση φόρου με αύξηση αντικειμενικών αξιών

Διαμέρισμα στο Ελληνικό, 3ου ορόφου, 100 τ.μ., 15ετίας.  
Η τιμή ζώνης από 1.400 ευρώ.  
πήγε στα 2.600 ευρώ (αύξηση 85,81%)

2021 φόρος 328,86 ευρώ  
2022 φόρος 399,96 ευρώ (αυξημένος κατά 21,62%).  
2023 φόρος 399,96 ευρώ

### ΚΑΡΤΑ 8

**2ον Μείωση φόρου με αύξηση αντικειμενικών αξιών**

Περιστέρι Αττικής: διαμέρισμα 3ου ορόφου, 90 τ.μ., 15ετίας.

Η τιμή ζώνης από 1.100 ευρώ, πήγε στα 1.450 ευρώ (αύξηση 31,82%)

2021 φόρος 295,97 ευρώ  
2022 φόρος 209,98 ευρώ (μειωμένος κατά 29,05%)

2023 φόρος 209,98 ευρώ

### ΚΑΡΤΑ 9

**Συνήθη λάθη που κοστίζουν στον ΕΝΦΙΑ με «φουσκωμένο» εκκαθαριστικό - παραδείγματα**  
Για να μη χαθεί η έκπτωση 60% στον κύριο φόρο για ημιτελή κτίσματα, απαντάμε σωστά στις ενδείξεις:

• Στη στήλη 10 «ειδικών συνθηκών», αναγράφουμε τον κωδικό αριθμό 99 που σημαίνει «ημιτελές κτίσμα».

• Στη στήλη 30 με την ένδειξη «αν το ακίνητο είναι ηλεκτροδοτούμενο»: ΟΧΙ εάν είναι «μη ηλεκτροδοτούμενο», ή ΝΑΙ εάν το ημιτελές κτίσμα ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα.

• Αν συμπληρώσουμε την ένδειξη «ΝΑΙ», πρέπει να αναγράψουμε και τον αριθμό της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στη στήλη 31 του πίνακα 1.

• Στη στήλη 32 «ειδική κατηγορία» του πίνακα 1 θα πρέπει να έχουμε αναγράψει τον κωδικό 8 που σημαίνει ότι το δηλούμενο κτίσμα είναι «κενό».

### ΚΑΡΤΑ 10

**Ο πατέρας έχει σε ένα ακίνητο την επικαρπία και την πλήρη κυριότητα την έδωσε με γονική παροχή στο παιδί του:**

**Κινδυνεύει να χρωθεί με επιπλέον ΕΝΦΙΑ για πλήρη κυριότητα, επειδή στο Ε9 έγραψε λανθασμένα τον κωδ. 1 αντί τον σωστό κωδ. 3 για την επικαρπία που πράγματι έχει.**

### Επομένως:

Στήλη 15 «είδος δικαιώματος»: γράφουμε: Με κωδ. 1 την πλήρη κυριότητα  
Με κωδ. 2 την φυλή κυριότητα  
Με κωδ. 3 την επικαρπία

### ΚΑΡΤΑ 11

**Στήλες 16 και 20 ποσοστά συνδιοκτησίας:**  
Αν δεν γράψουμε καθόλου το ποσοστό συνδιοκτησίας (ηχ έχουμε το 50%), ή το γράψουμε λάθος, ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ γίνεται σαν να έχουμε ποσοστό συνδιοκτησίας 100%.

### ΚΑΡΤΑ 12

**Στήλη 11 Όροφος:**  
Αν δεν έχει συμπληρωθεί ο αριθμός ορόφου

του διαμερίσματος, ή συμπληρωθεί όροφος σαν δώμα, ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ γίνεται με βάση τον στο 6ο όροφο.

### ΚΑΡΤΑ 13

**Αποθήκη σε αγροτεμάχιο που μπορεί να θεωρηθεί κατοικία και να πενταπλασιασθεί ο φόρος:**

στον πίνακα 2 «Στοιχεία γηπέδων» του Ε9 πρέπει να προσέξουμε τις τρεις στήλες στήλη 17 «συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο αγροτεμάχιο»  
στήλη 17α «Κατοικίες»  
στήλη 17β «αποθήκες γεωργικά κτίσματα»  
στήλη 17γ «επαγγελματικά ειδικά κτίρια»

### ΚΑΡΤΑ 14

Ποιοι πληρώνουν μισό ΕΝΦΙΑ και ποιοι απαλλάσσονται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013:

Έκπτωση 50% - προϋποθέσεις σωρευτικά:  
1) **συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα**

- άγαμος/η: έως 9.000 ευρώ
- έγγαμος (χωρίς παιδιά): 10.000 ευρώ
- έγγαμος (με ένα παιδί): 11.000 ευρώ
- έγγαμος (με δύο παιδιά): 12.000 ευρώ

2) **σύνολο επιφανείας των κτισμάτων μέχρι 150 τ.μ.**

3) **αντικειμενική αξία των κτισμάτων μέχρι**

- τα 85.000 ευρώ για άγαμο,
- τα 150.000 ευρώ για έγγαμο χωρίς παιδιά ή μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και

• τα 200.000 ευρώ για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα ή μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

4) να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

### ΚΑΡΤΑ 15

**Η απαλλαγή ΕΝΦΙΑ κατά 100% σε οικογένειες, που είναι α) τρίτεκνες ή β) πολύτεκνες ή γ) έχουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω**

1) **συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα**

- έγγαμος (με τρία εξαρτώμενα μέλη): 16.000 ευρώ
- έγγαμος (με τέσσερα εξαρτώμενα μέλη): 17.000 ευρώ
- έγγαμος (με πέντε εξαρτώμενα μέλη): 18.000 ευρώ

• έγγαμος (με δύο εξαρτώμενα μέλη, το ένα με αναπηρία 80% και άνω): 15.000 ευρώ.

2) **σύνολο επιφανείας των κτισμάτων μέχρι 150 τ.μ.**

3) **να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας**

Ο Γιώργος Χριστόπουλος είναι Φοροτεχνικός-Οικονομικός Σύμβουλος

## 2. ΔΕΥΤΕΡΗ ΔΟΣΗ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΩΝ ΜΕΧΡΙ 12000 ΕΥΡΩ

Μέσο: . . . . . ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 01/07/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 01/07/2023

Σελίδα: . . . . . 18



Ρεπορτάζ  
Αντώνης Βασιλόπουλος

**Τ**ην ερχόμενη Τρίτη θα πραγματοποιηθεί η δεύτερη καταβολή ποσού 21.000.000 ευρώ, που αφορά την επιστροφή των αχρεωστήτως καταβληθεισών εισφορών, αναδρομικά από το 2019-2020 των κλάδων επικουρικής ασφάλισης και πρόνοιας, σε περίπου 9.000 ελεύθερους επαγγελματίες. Τα ποσά θα πιστωθούν στους τραπεζικούς λογαριασμούς των δικαιούχων και κομούνται από 1.000 έως 12.000 ευρώ.

Η επιστροφή αφορά δικηγόρους με έμμισθη εντολή του ιδιωτικού τομέα και των ΝΠΔ και μισθωτούς μηχανικούς, καθώς και υγειονομικούς του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου (ΙΔΑΧ & ΙΔΟΧ), οι οποίοι υπέβαλαν αίτηση μέσω της αντίστοιχης ηλεκτρονικής υπηρεσίας μέχρι 27/06/2023 και δεν έχουν από οποιαδήποτε αιτία οφειλή προς τον e-ΕΦΚΑ βεβαιωμένη στο ΚΕΑΟ. Σε αυτή τη δεύτερη καταβολή, το ανώτατο επιστρεφόμενο ποσό που θα πιστωθεί στους τραπεζικούς λογαριασμούς των 8.659 δικαιούχων ανέρχεται μέχρι τα 12.060,43 €.

### Το ιστορικό

Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις του Ν. 4578/2018 υπήρξε τροποποίηση στα ποσά των ασφαλιστικών εισφορών επικουρικής ασφάλισης και πρόνοιας, σε σχέση με αυτά που προβλέπονταν το 2016, τα οποία πλέον από την 1/1/2019 υπολογίζονταν επί του κατώτατου βασικού μισθού των 586,08 ευρώ, ο οποίος από την 1/2/2019 δι-

# Δεύτερη δόση αναδρομικών μέχρι 12.000 €



**Επιστροφή εισφορών σε 9.000 δικηγόρους και μηχανικούς την ερχόμενη Τρίτη**

αμορφώθηκε σε 650 ευρώ. Οι διατάξεις αυτές τροποποιήθηκαν εκ νέου με τον Ν. 4670/2020 και οι εισφορές καθορίστηκαν σε ασφαλιστικές κατηγορίες οι οποίες ήταν κατ' επιλογή του ασφαλισμένου.

Παρά τις τροποποιήσεις, ο ΕΦΚΑ ως φορέας διαχείρισης

των Αναλυτικών Περιοδικών Δελτώσεων και φορέας εισπραξιών των ασφαλιστικών δεν προέβη σε τροποποίηση των σχετικών εγκυκλίων αλλά και του μηχανογραφικού συστήματος, με αποτέλεσμα να συνεχιστεί η εισπράξη υψηλότερων των νόμιμων ασφαλιστικών εισφορών.

Ακολούθησαν εγκύκλιοι του 2020 και του 2021 και λειτούργησε μια νέα ηλεκτρονική υπηρεσία τροποποίησης της ασφάλισης των συγκεκριμένων προσώπων, για τα έτη 2019-2020, όπου κλήθηκαν οι εργοδότες να υποβάλουν τροποποιητικές ΑΠΔ. Βέβαια, σε περίπτωση που υπάρχουν βεβαιωμένες οφειλές προς τον ΕΦΚΑ, θα υπάρχει συμψηφισμός και μόνον εάν υπάρχει υπόλοιπο θα επιστρέφεται.

### Επόμενες πληρωμές

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του e-ΕΦΚΑ συνεχίζουν την επεξεργασία των αιτήσεων των λοιπών δικαιούχων, καθώς και όσες υποβλήθηκαν από 28/06/2023 και μετέπειτα, προκειμένου τα αντίστοιχα ποσά να τους αποδοθούν με την ίδια διαδικασία σε επόμενη καταβολή.

Το θέμα επιταχύνθηκε μετά την αξίωση των έμμισθων δικηγόρων (Ένωση Εμμίσθων Δικηγόρων), οι οποίοι απέστειλαν εξώδικο στον e-ΕΦΚΑ, ζητώντας την επιστροφή των «αχρεωστήτως εισπραχθεισών εισφορών επικουρικής ασφάλισης και πρόνοιας ετών 2019 και 2020». Η διεκδίκηση αφορά ποσά ύψους αρκετών εκατομμυρίων ευρώ, που παράνομα επιβλήθηκαν και εισπράχθηκαν από τον e-ΕΦΚΑ, από χιλιάδες έμμισθους δικηγόρους (αλλά και μηχανικούς και υγειονομικούς) και από τους εντολείς-εργοδότες τους.

Να σημειωθεί ότι την 1η Ιουνίου πραγματοποιήθηκε αντίστοιχη κατάθεση σε 17.500 εργαζόμενους και ασφαλισμένους στο τ. ΤΑΥΤΕΚΩ και σε τραπεζοδπαλλάλους.

antonisvasilopoulos1@gmail.com