



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ



ΔΑΛΛΑΒΟΥΡΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ Α.Μ. 9277
ΔΡΟΓΓΙΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α.Μ. 9172
ΣΟΛΩΜΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ Α.Μ. 9933

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : ΒΑΡΔΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΠΑΤΡΑ 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	6
ABSTRACT.....	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	7
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	7
1.1 Η έννοια του Ακινήτου	7
1.2 Κατηγοριοποιήσεις ακίνητης περιουσίας	7
1.3 Αξία ακινήτων	8
1.4 Παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία των ακινήτων	8
1.5 Καθορισμός της αξίας ενός ακινήτου	9
1.6 Εθνικό κτηματολόγιο	10
1.7 Η Ακίνητη περιουσία	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	12
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	12
2.1 Ιστορική Αναδρομή.....	12
2.2 Οι ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια την περίοδο της Κατοχής ..	12
2.3 Πώς γινόταν οι αγοραπωλησίες των ακινήτων.....	14
2.4 Συνοπτική εικόνα αλλαγών στην ακίνητη περιουσία	15
2.5 Η φορολογία ακινήτων σήμερα	17
2.6 Μόνιμος φόρος σε όλα τα ακίνητα από το 2014	18
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	22
ΟΡΙΣΜΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΩΣ ΔΗΛΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ	
ΑΚΙΝΗΤΩΝ	22
3.1 Μονοκατοικία	22
3.2 Κατοικία – Διαμέρισμα.....	23
3.3 Επαγγελματική στέγη.....	23
3.3.1 Πατάρι επαγγελματικής στέγης.....	24
3.3.2 Υπόγειο επαγγελματικής στέγης.....	24
3.4 Γεωργικά Κτηνοτροφικά κτήρια και Αποθήκες	24
3.5 Θέσεις στάθμευσης	25
3.6 Ενοικιαζόμενα δωμάτια	25
3.7 Σταθμοί Αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης	25
3.8 Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια.....	26
3.9 Ξενοδοχεία – Τουριστικές Εγκαταστάσεις.....	26
3.10 Νοσηλευτήρια	27
3.11 Ευαγή Ιδρύματα	27
3.12 Εκπαιδευτήρια.....	28
3.13 Αθλητικές εγκαταστάσεις	28
3.14 Κολυμβητική δεξαμενή.....	29
3.15 Λοιπά κτίρια.....	29

3.16	Τρόπος αναγραφής οικοπέδων.....	29
3.17	Περιπτώσεις που δεν αναγράφεται σε κτίσμα το οικοπέδό του	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4		31
ΠΟΙΟΙ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟ ΔΗΛΩΣΟΥΝ.....		31
4.1	Υπόχρεοι σε δήλωση φόρου ακίνητης περιούσιας	31
4.2	Κανόνες αναγραφής των ακινήτων στις δηλώσεις ακινήτων	34
4.2.1	Τίτλοι ιδιοκτησίας. Αυθαίρετα.....	34
4.2.2	Αυτοτελής ιδιοκτησία	35
4.2.3	Σύσταση επικαρπίας επί οικοπέδου	35
4.2.4	Κτίσματα με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας	35
4.2.5	Κτίσματα χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή αυθαίρετα κτίσματα.....	35
4.2.6	Δουλεία οίκησης.....	36
4.2.7	Μεταφορά συντελεστή δόμησης.....	36
4.2.8	Συνιδιοκτησία.....	36
4.2.9	Διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου του ίδιου ιδιοκτήτη	36
4.2.10	Κοινόχρηστα διαμερίσματα (θυρωρεία) πολυκατοικιών.....	36
4.2.11	Κτίσματα με παντελή έλλειψη στέγης	36
4.2.12	Κτίσματα με μερική έλλειψη στέγης ή με ουσιώδεις βλάβες.....	37
4.2.13	Ενιαίο κτίσμα με διαφορετικά στάδια κατασκευής.	37
4.2.14	Ενιαίο κτίσμα με διαφορετικό χρόνο κατασκευής.....	37
4.2.15	Υπό ανέγερση κτίσματα.....	37
4.2.16	Αγορά κτίσματος με οριστικό συμβόλαιο	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5		39
ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΦΟΡΟΥ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ		39
5.1	Έννοια και χαρακτηριστικά γνωρίσματα του φόρου.....	39
5.2	Νόμοι σχετικά με την φορολογία ακίνητης περιούσιας	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6		53
Ο ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ.....		53
6.1	Ειδικό τέλος ακινήτων για τα έτη 2011 - 2012.....	53
6.1.1.	Βάση υπολογισμού του τέλους	53
6.1.2.	Ποιοι είναι υπόχρεοι στην καταβολή του Ειδικού Τέλους Ακινήτων 54	
6.1.3.	Ποιά ακίνητα απαλλάσσονται από την καταβολή του Ειδικού Τέλους Ακινήτων.....	55
6.1.4.	Κυρώσεις σε περίπτωση μη καταβολής.....	56
6.1.5.	Απαλλαγές από το Ειδικό Τέλος.....	56
6.1.6.	Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής	57
6.1.7.	Δικαιολογητικά απαλλαγής.....	58

6.1.8.	Απαλλαγή από το τέλος ή επιβολή με μειωμένο συντελεστή 0,5 ευρώ 58	
6.1.9.	Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής από την ΔΟΥ	60
6.2	Ο φόρος ακίνητης περιουσίας για το 2013	61
6.3	Φόρος σε όλα τα αγροτεμάχια	63
6.4	Ενιαίος φόρος ακινήτων από το 2013.....	65
6.5	Το «χρονολόγιο» των φόρων ακινήτων - Πότε θα πληρώσουμε και τι ..	67
6.6	Παραδείγματα φόρου ακίνητης περιουσίας.....	69
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	73
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ	73
7.1	Εισαγωγή.....	73
7.2	Παραδείγματα υπολογισμού φόρου ακίνητης περιουσίας.....	73
7.3	Οδηγίες συμπλήρωσης του έντυπου φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών πρόσωπων.....	76
7.4	Οδηγίες συμπλήρωσης έντυπου Ε9 Δήλωσης Στοιχείων Ακίνητης περιουσίας.....	102
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	116
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	118
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	119

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι ένας φόρος κατοχής περιουσίας που επιβάλλεται κάθε χρόνο πάνω στην ακίνητη περιουσία των φορολογουμένων, με βάση την ονομαστική αξία, τον όγκο ή άλλα χαρακτηριστικά της. Η έννοια της μεγάλης ακίνητης περιουσίας καθορίζεται συνήθως από το νόμο. Στην Ελλάδα το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι 'ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά αυτού μέρη.

Γενικώς, κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωριστούν από το κύριο πράγμα χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (953 Α.Κ).

Η φορολογία της ακίνητης περιουσίας εισήχθη για πρώτη φορά στην Ελλάδα το 1975 με τον Ν. 11/1975. Ύστερα από πέντε χρόνια η φορολογία αυτή καταργήθηκε με τον Ν. 1078/1980 διότι κρίθηκε ότι αποτελούσε ανασχετικό παράγοντα στην οικονομική δραστηριότητα χωρίς να προσφέρει στο Δημόσιο αξιόλογα έσοδα.

Επαναφέρθηκε σε ισχύ με τον Ν. 1249/1982 αλλά και αυτή η φορολογία καταργείται από το οικονομικό έτος 1993 με τον Ν. 2065/1992, με προοπτική να μην επαναλειτουργήσει καθώς με τον Ν. 2130/1993 επιβάλλεται από 1.1.1993 το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ), το οποίο αποτελεί κατά κυριολεξία έσοδο των δήμων και κοινοτήτων.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Με την πτυχιακή μας εργασία θέλουμε να παρουσιάσουμε τον φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας και πως αυτός επηρεάζει την οικονομία μιας χώρας περισσότερο

Στα δυο πρώτα κεφάλαια κάνουμε μια γενική αναφορά για τον φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας και πως αυτός έχει δημιουργεί ιστορικά .

Στο τρίτο και το τέταρτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στον τρόπο που θα πρέπει να δηλώνονται τα ακίνητα που ανήκουν σε κάθε φυσικό η νομικό πρόσωπο και ποιοι είναι τελικά οι υπόχρεοι στην δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας

Στο πέμπτο κεφάλαιο αναφέρουμε όλη την σχετική νομολογία σχετικά με τον φόρο ακίνητης περιουσίας και τελειώνοντας στο έκτο και έβδομο κεφάλαιο αναφερόμαστε στον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας που ισχύει σήμερα δίνοντας ενδεικτικά παραδείγματα και οδηγίες συμπλήρωσης του έντυπου .

ABSTRACT

With our thesis work we want to present the property tax and how it affects the economy of a country more

In the first two chapters make a general reference to the property tax and how it has created historically.

In the third and fourth chapter is a reference to how this should be stated property belonging to any natural or legal person who is ultimately liable to the declaration of property tax

In the fifth chapter, the entire case law on property tax and ending the sixth and seventh chapter refers to the calculation of property tax in force today giving examples and instructions for completing the printed

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

1.1 Η έννοια του Ακινήτου

Ακίνητο ονομάζεται ένα περιουσιακό στοιχείο, που απεικονίζει το συμβατό δικαίωμα της ιδιοκτησίας και αποτελείται από το έδαφος, που έχει απεριόριστο χρόνο ζωής και στα συστατικά του μέρη (Κτίσματα κτλ.), που έχουν περιορισμένο χρόνο ζωής. (Ζεντέλης, 2001)

Το ακίνητο εμπεριέχει όλους τους συντελεστές παραγωγής, δηλαδή, έδαφος, εργασία, κεφάλαιο και επιχειρηματικότητα. Επομένως ο νομικός ορισμός του ακινήτου ταυτίζεται με τον οικονομικό ορισμό που δίνεται παρακάτω:

Ακίνητο = Έδαφος + Εργασία + Κεφάλαιο + Επιχειρηματικότητα

Βελτιώσεις ονομάζουμε τους συντελεστές παραγωγής εκτός του εδάφους, δηλαδή την εργασία, το κεφάλαιο και την επιχειρηματικότητα. Έτσι η σχέση παίρνει την παρακάτω μορφή.

Ακίνητο = Έδαφος + Βελτιώσεις

«Σύμφωνα με την παραδοσιακή οικονομική θεωρία η γη, η εργασία και το κεφάλαιο αποτελούν τους συντελεστές παραγωγής, ενώ τις τελευταίες δεκαετίες αναφέρεται και ένας τέταρτος, η επιχειρηματικότητα». (Ζεντέλης, 2001)

1.2 Κατηγοριοποιήσεις ακίνητης περιουσίας

Η ακίνητη περιουσία διακρίνεται:

- Σε κτίσματα
- Σε εκτάσεις γης (οικόπεδα, αγροτεμάχια).

Τα κτίσματα χωρίζονται σε επιμέρους κατηγορίες που περιλαμβάνουν:

- Τις κατοικίες και
- Τα λοιπά κτήρια.

Τα κτήρια αυτά χρησιμοποιούνται για να στεγάσουν διοικητικές υπηρεσίες, εμπορικά καταστήματα, ιατρεία, σχολεία, βιομηχανίες, χώρους αποθήκευσης κλπ. Την πλειοψηφία όμως των κτισμάτων αποτελούν οι κατοικίες, οι οποίες μπορούν να χωριστούν σε δυο ομάδες :

- Ανάλογα με τη μορφή τους (μονοκατοικίες ή διαμερίσματα)
- Ανάλογα με τον τύπο χρήσης τους (ενοικίαση, ιδιοκατοίκηση, δωρεάν παραχώρηση)

1.3 Αξία ακινήτων

Με τον όρο αξία ακινήτου εννοούμε την ανταλλακτική του ικανότητα σε χρήμα Στην αξία του ακινήτου πολλές φορές συμπεριλαμβάνεται και η αξία τυχόν εξοπλισμού, που διαθέτει όταν χρησιμοποιείται σαν επαγγελματικό ακίνητο. Η αξία που μας ενδιαφέρει είναι η οικονομική αξία του ακινήτου.(Ζεντέλης , 2001)

Η αξία των ακινήτων εξαρτάται από τέσσερις οικονομικούς παράγοντες, που δίνουν στο ακίνητο αξία δυνατότητας προσόδου:

- Η χρησιμότητα, δηλαδή η δυνατότητα του ακινήτου να ικανοποιεί παρούσες ή μελλοντικές ανάγκες.
 - Σπανιότητα, δηλαδή η διαθεσιμότητα συγκεκριμένων ακινήτων στην αγορά.
 - Η Επιθυμία για κάλυψη αντικειμενικών ή υποκειμενικών αναγκών
 - Η αγοραστική δύναμη, δηλαδή η δυνατότητα για τη συμμετοχή στην αγορά ακινήτων.
- Πηγή: (Ζεντέλης, 2001)

1.4 Παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία των ακινήτων

Η αξία ενός ακινήτου επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες οι οποίοι διαμορφώνουν:

- Τον τρόπο λειτουργίας της αγοράς
- Το βαθμό ανταγωνισμού και
- Την προσφορά - ζήτηση των ακινήτων.

Οι παράγοντες αυτοί μεταβάλλονται ανάλογα με το χρόνο και έτσι αλλάζουν οι συσχετισμοί. (Ζεντέλης , 2001)

Οι παράγοντες που αφορούν στο ακίνητο είναι: Όροι δόμησης , συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης, μέγεθος κτίσματος, αποθηκευτικοί χώροι , θέρμανση ,παρκινγκ , ποιότητα κατασκευής , διαρρύθμιση , παλαιότητα, κήποι κτλ. Όσο αφορά στο οικόπεδο οι

παράγοντες είναι οι εξής: Μέγεθος οικοπέδου, πρόσοψη (αν είναι γωνιακό, διαμπερές, τυφλό), αν έχει πεζοδρόμια, πλάτος πεζοδρομίων, περιβάλλοντες χώροι , εμπορικότητα περιοχής , συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης κτλ.

Σε επίπεδο περιοχής οι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία ενός ακινήτου είναι:

Δίκτυα υποδομής, εγκληματικότητα, εμπορικότητα περιοχής, παροχή υπηρεσιών (νοσοκομεία, πανεπιστήμια, αποχετευτικό σύστημα, τουριστική ανάπτυξη, καθαριότητα, κτλ.), πολεοδομικά στοιχεία (συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης, πλάτος δρόμων, ύψος κτηρίων, κτλ.)

Σε επίπεδο χώρας οι παράγοντες είναι οι εξής: Οικονομική ανάπτυξη, ευημερία, φορολογία ακινήτων, πολιτική επενδύσεων, περιβάλλον, δημογραφική κατάσταση, σεισμικότητα, κυβερνητικές παρεμβάσεις στην κτηματομεσιτική αγορά.

Παράλληλα, σε συνδυασμό με τα παραπάνω η προσφορά και η ζήτηση της αγοράς καθορίζει τις τιμές, καθώς και η δυνατότητα ή η επιθυμία των αγοραστών ή των πολιτών να καλύψουν τις ανάγκες τους.

1.5 Καθορισμός της αξίας ενός ακινήτου

Το κάθε ακίνητο έχει 3 αξίες:

- Την αντικειμενική,
- την αγοραία και
- την εύλογη αξία,

Η αντικειμενική αξία, είναι η αξία την οποία υπολογίζει η εφορία για το ακίνητο, με βάση την αξία του ανά τετραγωνικό μέτρο, την εμπορικότητα της περιοχής στην οποία βρίσκεται το ακίνητο κτλ. Σκοπός της αντικειμενικής αξίας, είναι η φορολόγηση του ακινήτου σε οποιαδήποτε μεταβολή της ιδιοκτησίας αυτού (μεταβίβαση, πώληση, δωρεά, ανταλλαγή).

Αγοραία αξία είναι η αξία-τιμή, που έχει το ακίνητο-οικόπεδο στην αγορά ακινήτων. Καθορίζεται από τη συμφωνία ανάμεσα στον αγοραστή και στον πωλητή βασισμένη στους παράγοντες που αναφερθήκαν παραπάνω.

Εύλογη αξία είναι η «δίκαιη» τιμή υπό κανονικές συνθήκες, χωρίς εξωτερικές ή άλλες πιέσεις.

Στην Πραγματικότητα οι αντικειμενικές αξίες δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές τιμές, σύμφωνα με τις οποίες πωλούνται τα ακίνητα στην αγορά. Αυτό συμβαίνει διότι σε ορισμένες

περιοχές λόγω εμπορικότητας οι αγοραστές πληρώνουν «αέρα», δηλαδή πληρώνουν το τίμημα της εμπορικότητας του δρόμου/περιοχής.

1.6 Εθνικό κτηματολόγιο

Στη χώρα μας το Εθνικό Κτηματολόγιο δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη και η ολοκλήρωση του θα είναι χρονοβόρα. Η Ελλάδα είναι η μόνη χώρα στην Ευρωπαϊκή Ένωση που δεν έχει Εθνικό Κτηματολόγιο. Σε χώρες που υπάρχει Εθνικό Κτηματολόγιο, οι τίτλοι κτήσης των ακινήτων έχουν μεγάλο και αδιαμφισβήτητο κύρος, οι μεταβιβάσεις έχουν απλουστευθεί και οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι απαλλαγμένες από κάθε κίνδυνο λόγω αμφιβολιών για την ταυτότητα του ακινήτου ή για τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη.

Τα άμεσα οφέλη που εξασφαλίζει το Εθνικό Κτηματολόγιο για τον πολίτη μιας χώρας είναι:

- Η κατοχύρωση οριστικά και αμετάκλητα των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων.
- Οι αναμφισβήτητες εγγυήσεις για τους τίτλους ιδιοκτησίας.
- Η διευκόλυνση και απλούστευση της μεταβίβασης της ακίνητης περιουσίας.
- Η Απαλλαγή από χρονοβόρες και δαπανηρές γραφειοκρατικές διαδικασίες.
- Η διασφάλιση της άμεσης και ασφαλούς διαδικασίας των απαλλοτριώσεων και των αποζημιώσεων. Μειώνει στο ελάχιστο τα έξοδα και το χρόνο για κάθε μεταβίβαση.

Τα οφέλη που εξασφαλίζει το Εθνικό Κτηματολόγιο για την κοινωνία και το κράτος είναι:

- Η ακριβής καταγραφή της δημόσιας, της δημοτικής και ιδιωτικής γης, που προστατεύει τη διαχείριση τους.
- Αποτελεί το βασικό, απαραίτητο εργαλείο προγραμματισμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη και τα χειριστικά μέτρα στην οικονομία του φυσικού χώρου, την αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος και την αξιοποίηση των φυσικών πόρων.
- Συμβάλλει αποφασιστικά στην χάραξη της αγροτικής πολιτικής.
- Αποτελεί προϋπόθεση για τον προγραμματισμό και την άσκηση πολιτικής γης.
- Συγκεντρώνει πληροφορίες σε αποκεντρωμένη βάση, για την περιφερειακή οργάνωση της χώρας μας.
- Διευκολύνει και απλουστεύει τις εργασίες του δημοσίου, των Ο.Τ.Α (Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης) καθώς και τις συναλλαγές με τον πολίτη.
- Αποκαλύπτει και διασφαλίζει από τη καταπάτηση της δημόσιας περιουσίας

1.7 Η Ακίνητη περιουσία

Η ακίνητη περιουσία αποτελεί μία διαχρονική αξία στη σκέψη των περισσότερων ανθρώπων ανεξαρτήτως ηλικίας, περιουσιακής κατάστασης και γεωγραφικής τοποθέτησης. Αποτελεί για όλους κάτι σίγουρο, σταθερό, χειροπιαστό, μια απτή ιδιοκτησία.

Με τον όρο ακίνητη περιουσία (**real estate**) εννοούμε ένα κομμάτι γης και κάθε φυσική ιδιοκτησία που σχετίζεται με αυτή, όπως φράχτες, κατοικίες, διαμόρφωση χώρου και όλα τα δικαιώματα στον «αέρα» και στη γη των προαναφερθέντων.

Η εμπιστοσύνη, η αξιοπιστία, αλλά και οι προοπτικές που ενέχει ο θεσμός αυτός προσέλκυσε το ενδιαφέρον αρκετών κλάδων, όπως αυτός των οικονομικών και των χρηματοοικονομικών. Με επίκεντρο τις ΗΠΑ, όπου έχει εξαπλωθεί ιδιαίτερα το real estate, η χρηματοοικονομική επί ακινήτων έχει αναπτυχθεί και πλέον υπάρχουν όχι μόνο ειδικά μαθήματα, αλλά και ολόκληρα μεταπτυχιακά προγράμματα που ασχολούνται με το αντικείμενο. Η χρηματοοικονομική ακινήτων (real estate finance) κινείται σε δύο βασικούς άξονες:

A) δάνεια – υποθήκες: Τα τελευταία χρόνια τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχουν αναπτύξει ιδιαίτερα την τυποποίηση και πώληση δανείων που βασίζονται σε χρεόγραφα (securitization), δημιουργώντας συνεχώς νέες μορφές στεγαστικών δανείων και δίνοντας δυνατότητες ακόμα και σε χαμηλούς εισοδηματίες να πάρουν δάνειο προκειμένου να αποκτήσουν στέγη. Στην προκειμένη περίπτωση, διάφοροι κρατικοί ή ιδιωτικοί οργανισμοί (GNMA, FNMA) αγοράζουν τα πακέτα δανείων από τις τράπεζες και με συγκεκριμένες προϋποθέσεις τα διαθέτουν σε ιδιώτες.

B) επενδύσεις: Οι επενδύσεις επί ακίνητης περιουσίας τα τελευταία χρόνια παρουσιάζουν ιδιαίτερη άνθηση και προσελκύουν το ενδιαφέρον των επενδυτών.

Κυριότερος λόγος είναι η εξασφάλιση της αξίας των επενδύσεων σε μακροχρόνιο ορίζοντα ανεξαρτήτως των διακυμάνσεων του πληθωρισμού. Για παράδειγμα εάν ο πληθωρισμός είναι κατά μέσο όρο 5% για τα επόμενα 30 χρόνια, η αγοραστική αξία ενός εκατομμυρίου δολαρίων θα είναι μόλις 231.337 δολάρια. Αυτό ακριβώς το κενό καλύπτει η επένδυση στην ακίνητη περιουσία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

2.1 Ιστορική Αναδρομή

Η αξία της γης και οι τρόποι της σωστής εκτίμησης της είναι θέμα που απασχόλησε επί μακρών την ανθρώπινη σκέψη. Από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα εκπρόσωποι όλων των κοινωνικών και φιλοσοφικών ρευμάτων (Αριστοτέλης, Ρωμαίοι, Εκκλησιαστικοί συγγραφείς, Εμποροκράτες, Φυσιοκράτες, Κλασσικοί Μεταρρυθμιστές, Μαρξιστές...) ασχολήθηκαν με την έννοια της αξίας αυτής.

Ο Αριστοτέλης στα «Πολιτικά» διαχωρίζει την αξία γης σε αξία χρήσης και ανταλλακτική αξία. Ο Adam Smith (1723-1790), πατέρας της οικονομικής επιστήμης στους νεότερους χρόνους, θέλησε να βάλει μέτρο στις αξίες. Αργότερα, ο D. Ricardo (1772-1823) διατύπωσε τη θεωρία της γαιοπροσόδου και της φθίνουσας γαιοπροσόδου. Στη συνέχεια, αναπτύχθηκε από τον K. Marx (1818-1883) η θεωρία της υπεραξίας και η θέση ότι το έδαφος δεν είναι προϊόν και συνεπώς δεν έχει αξία. Παράλληλα, διατυπώθηκε η θεωρία ότι η εργασία παρέχει δικαίωμα ιδιοκτησίας, που αντικρούστηκε από τον P.J. Proudhon (1809-1865) με τη θεωρία του περί ιδιοκτησίας και με τη θέση ότι η ιδιοκτησία είναι κλοπή. Συγχρόνως η οικονομική σκέψη του J.S. Mill (1806-1873) ανέπτυξε τη θεωρία του κέρδους και της φυσικής αξίας.

Οι διατυπωθείσες μη συμβατές και αντικρουόμενες θεωρίες του προπερασμένου αιώνα για την αξία της γης έχουν σήμερα μόνο ιστορική αξία κυρίως επειδή:

- σε ελάχιστες περιπτώσεις ίσχυσαν συνολικά και σε καμία περίπτωση δε διαιωνίζονται
δεν ανταποκρίνονται στις διαμορφωθείσες σήμερα παγκοσμίως κοινωνικές πρακτικές
- αποτελούν περισσότερο ή λιγότερο απλούστευση της πραγματικότητας.
<http://www.greekarchitects.gr/gr>

2.2 Οι ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια την περίοδο της Κατοχής

Στην περίοδο της κατοχής έγιναν τεράστιες ανακατατάξεις στην οικονομική και κοινωνική δομή της Ελλάδας. Τεράστιος πλούτος σε χρυσό, κινητές και ακίνητες περιουσίες άλλαξε χέρια.

Οι διαδικασίες, τα μεγέθη, οι τρόποι που χρησιμοποιήθηκαν για να γίνει αυτή η μεταφορά πλούτου και η μετέπειτα νομιμοποίησή του δεν έχουν μελετηθεί επαρκώς. Το πρόβλημα είναι πως ενώ η βιβλιογραφία καταγράφει την αλλαγή δεν μπορεί να παρουσιάσει αναλυτικά στοιχεία και αποδείξεις.

Η πλήρης αποδιοργάνωση των κρατικών υπηρεσιών κατά την κατοχή, ο εμφύλιος πόλεμος που ακολούθησε, η πολιτική κατάσταση που επικράτησε μετά τη λήξη του εμφυλίου εξηγούν εν μέρει τη μη συλλογή και επεξεργασία οικονομικών στοιχείων που θα φώτιζαν την περίοδο και θα βοηθούσαν να αποδοθεί δικαιοσύνη. Το σπουδαιότερο όμως ήταν η πολιτική απόφαση να ξεχαστεί με κάθε τρόπο ο στρατιωτικός και οικονομικός δωσιλογισμός.

Ωστόσο αρκετά οικονομικά στοιχεία για την περίοδο και τις ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια μπορούμε να βρούμε μέσω των κειμένων και των υπομνημάτων που υπέβαλλε στη Βουλή η Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα Ακίνητά των επί Κατοχής. Η Ομοσπονδία αυτή ανέλαβε να συγκεντρώσει στοιχεία για τα ακίνητα, τους αγοραστές, τις τιμές και να στηρίζει νομικά τους ανθρώπους που ζητούσαν πίσω τις περιουσίες τους. Για το λόγο αυτό είχε εκδώσει τρία κείμενα: (Π.Σαμπος, 2010)

«Υπόμνημα περί ακυρώσεως των αγοραπωλησιών ακινήτων επί κατοχής», Αθήνα, Αύγουστος, 1946.

«Σχέδιο ψηφίσματος περί της τύχης των επί εχθρικής κατοχής γενομένων πωλήσεων ακινήτων. Μετά εισηγητικής εκθέσεως», Αθήνα, Ιούλιος 1947.

«Παρατηρήσεις επί του κατατεθέντος εις την Βουλήν Σχεδίου Ψηφίσματος περί ακυρώσεως της υπ' αριθμ. 114/1946 Συντακτικής Πράξεως και της τύχης των επί κατοχής γενομένων αγοραπωλησιών ακινήτων», Αθήνα, Ιούλιος, 1947.

Επίσης είχε τυπώσει κι ένα Ειδικό Βιβλίο Απογραφής το οποίο περιέχει αναλυτικά στοιχεία για τα ακίνητα που πουλήθηκαν επί κατοχής.

Πρέπει τα στοιχεία αυτά να είναι αξιόπιστα για τους εξής λόγους:

α) Στο Ειδικό Βιβλίο Απογραφής καθώς και σε όλους τους πίνακες που επισυνάπτονται στο πρώτο υπόμνημα υπάρχουν πλήρη και λεπτομερειακά στοιχεία για καθεμία αγοραπωλησία ξεχωριστά. Δηλαδή υπάρχει το όνομα του πωλητή, το όνομα του αγοραστή (πολλές φορές με την ιδιότητά του), ο αριθμός συμβολαίου, το όνομα του συμβολαιογράφου, το τίμημα που

πληρώθηκε καθώς και η τιμή που είχε το ακίνητο προπολεμικά. Με αυτά τα στοιχεία ήταν δυνατό και τότε και σήμερα να ελεγχθεί η αξιοπιστία των πληροφοριών.

β) Τα στοιχεία αυτά κατατέθηκαν στη Βουλή. Ήταν πανεύκολο κάποιος βουλευτής λόγω της τεταμένης πολιτικής κατάστασης της περιόδου και για λόγους πολιτικής σκοπιμότητας να τα αμφισβητήσουν. Όμως κάτι τέτοιο δεν έγινε.

γ) Από την πλευρά των «αγοραστών» και των δικηγόρων τους τα στοιχεία αυτά δεν αμφισβητούνται. Τα επιχειρήματά τους είναι ότι το τίμημα που πλήρωσαν ήταν υψηλό («σας ζήσαμε με τα λεφτά μας») ή ότι η πραγματική αξία των ακινήτων ήταν χαμηλή ή ότι η ακύρωση των αγοραπωλησιών θα βλάψει την πίστη στην ελεύθερη οικονομία κλπ.

δ) Η Ομοσπονδία είχε στη σύνθεσή της, παρά τις δύσκολες πολιτικές συνθήκες, ανθρώπους από όλους τους πολιτικούς χώρους. (Π.Σαμιός, 2010)

2.3 Πώς γινόταν οι αγοραπωλησίες των ακινήτων

Ο πωλητής για λόγους επιβίωσης αναγκαζόταν να πουλήσει το ακίνητό του. Το κύκλωμα τις περισσότερες φορές λειτουργούσε ως εξής:

Αρχικά κλεινόταν μια συμφωνία που προέβλεπε την αγορά του ακινήτου συνήθως στο 1/10 έως το 1/20 της προπολεμικής του αξίας. Υπογραφόταν ένα προσύμφωνο και ο συμβολαιογράφος αναλάμβανε να ετοιμάσει τα συμβόλαια. Ο αγοραστής με διάφορα προσχήματα (φόρτο εργασίας, προβλήματα στους τίτλους ή στην εφορία κλπ) καθυστέρουσε την υπογραφή του συμβολαίου. Κάποια στιγμή υπογραφόταν το τελικό συμβόλαιο και ο πωλητής εισέπραττε τα χρήματα του προσυμφώνου, τα οποία είχαν χάσει ήδη μέρος της αξίας τους. Αυτά τα χρήματα κατατίθεντο αναγκαστικά στην Τράπεζα και ο πωλητής είχε δυνατότητα να παίρνει κατά διαστήματα 30.000 δρχ και μετά το 1942, 40.000 δρχ. εβδομαδιαίως. Με αυτόν τον τρόπο τελικά ο πωλητής εισέπραττε το 1/100 της αξίας του ακινήτου που πούλησε.

Ας δούμε ένα παράδειγμα:

Ένα ακίνητο είχε προπολεμική αξία 500.000 δραχμές ή 500 λίρες (1λίρα=1000 δρχ.)

Στην κατοχή το ακίνητο αυτό λόγω του πληθωρισμού θα είχε 1.000.000 δρχ ή 50 λίρες (1 λίρα=20.000δρχ.) Αυτή ήταν η τιμή του προσυμφώνου. Σημειώνουμε εδώ ότι στο παράδειγμά μας παίρνουμε την καλύτερη περίπτωση δηλαδή ο αγοραστής να αγοράσει στο 1/10 της προπολεμικής αξίας το ακίνητο γιατί συνήθως η τιμή κυμαινόταν μεταξύ 1/10 έως 1/20.

Μετά από ένα μήνα που υπογραφόταν το τελικό συμβόλαιο, λόγω των καθυστερήσεων που έκανε ο αγοραστής, η δραχμή είχε πέσει κι άλλο και η λίρα είχε ανέβει (1λίρα=28.000).

Επομένως όταν πληρωνόταν ο πωλητής στην πραγματικότητα έπαιρνε σε υγιές νόμισμα χρήματα για περίπου 35 λίρες. Αυτά τα χρήματα ήταν αναγκασμένος να τα καταθέσει στην Τράπεζα και να κάνει αναλήψεις 30.000 δρχ κατά διαστήματα.

Μέχρι να σηκώσει όλο το ποσό από την Τράπεζα περνούσαν μήνες και αν λάβουμε υπόψη μας τον πληθωρισμό, υπολογίζουμε πως τελικά ο πωλητής έπαιρνε στα χέρια του το ποσό των 5 λιρών!!! (Π.Σαμπος , 2010)

2.4 Συνοπτική εικόνα αλλαγών στην ακίνητη περιουσία

Στη μισθωτική νομοθεσία

- 1984: Αποποινικοποίηση της υπέρβασης του θεμιτού μισθώματος κατοικιών
- 1987: Καθιέρωση ελάχιστου μισθώματος 4,5% στις μισθώσεις κατοικιών
- 1989: Δυνατότητα ιδιοκατοίκησης στις επαγγελματικές μισθώσεις κατοικιών
- 1991: Καθιέρωση ελαχίστου μισθώματος 6% στις εμπορικές μισθώσεις
- 1991: Απελευθέρωση των διατηρητέων και κατοικιών μεγάλου εμβαδού
- 1994-97: Σταδιακή απελευθέρωση των επαγγελματικών μισθώσεων
- 1994-97: Σταδιακή απελευθέρωση των μισθώσεων κατοικιών
- 1997: Θέσπιση ταχείας διαδικασίας αποβολής των δύστροπων μισθωτών
- 1999: Αποτροπή επιβολής ενοικιοστασίου εξ αιτίας του σεισμού στην Αττική
- 2011: Θέσπιση σοβαρών προϋποθέσεων για μείωση ενοικίων από τις Επιτροπές
- 2012: Επιτάχυνση & βελτίωση της διαδικασίας αποβολής δύστροπων μισθωτών
- 2012: Περιορισμός σε δμηνο της ευθύνης εκμισθωτών για φύλαξη πραγμάτων

Στη φορολογική νομοθεσία

- 1980: Πρώτη κατάργηση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας
- 1980: Εισήγηση για την απαλλαγή ΦΜΑ για αγορά πρώτης κατοικίας
- 1982: Επιστροφή των δηλώσεων ΦΑΠ μετά από δύο μαχητικές διαδηλώσεις
- 1987: Αύξηση του αφορολογήτου ΦΑΠ μετά από ογκώδη διαδήλωση
- 1992: Δεύτερη κατάργηση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.
- 1993: Μείωση των αντικειμενικών αξιών ακινήτων κατά 40%
- 1996: Μείωση στο 20% των δημοτικών τελών για τα «κλειστά» ακίνητα
- 1998: Μη συνυποβολή εντύπων υπολογισμού ΦΜΑΠ από τα φυσικά πρόσωπα
- 1999: Φορολογική απαλλαγή των μισθώσεων προς τους σεισμοπαθείς
- 2002: Μαζικές προσφυγές ΟΤΑ & ανάκληση της νέας αύξησης αντικειμενικών αξιών
- 2005: Πλήρης απαλλαγή των «κλειστών» ακινήτων από τα δημοτικά τέλη
- 2006: «Κατάργηση» του φόρου κληρονομιάς-γονικής παροχής ακινήτων
- 2008: Τρίτη κατάργηση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας
- 2009: Το αυτόματο κλείσιμο των υποθέσεων ΦΜΑΠ περιόδου 1997-2008
- 2010: Φόρος κληρονομιάς – γον. παροχής που να μην υπερβαίνει το ΦΜΑ (10%)
- 2011: Απαλλαγή των μη ρευματοδοτούμενων και των κοινόχρηστων από το ΕΕΤΗΔΕ

Στα πολεοδομικά, τεχνικά και θεσμικά θέματα

1996-98: Κτηματολόγιο: Παρέμβαση για τη μη κατάργηση των υποθηκοφυλακείων

- 2001: Παρέμβαση στην αναθεώρηση Συντάγματος για απαλλοτριώσεις - επιτάξεις
- 2003: Απεμπλοκή των οικοπέδων από τις δημοτικές δασικές διατάξεις
- 2003: Επίλυση του ιδιοκτησιακού προβλήματος των εντός σχεδίου ακινήτων

2009: Καθιέρωση λογικών κανόνων ανακαίνισης των παλαιών ανελκυστήρων

- 2009: Καθιέρωση λογικών κανόνων ανακαίνισης των παλαιών ανελκυστήρων
- 2009-2010: Θέσπιση δυνατότητας τακτοποίησης ημιυπαιθρίων χώρων
- 2011: Θέσπιση δυνατότητας τακτοποίησης αυθαιρέτων χώρων
- 2012: Κατάργηση του ελάχιστου κόστους των ενεργειακών πιστοποιητικών

Στα οργανωτικά θέματα

- 1983: Ίδρυση-έναρξη λειτουργίας Γραφείου Ενημερώσεως ιδιοκτητών
- 1984: Εισδοχή στη Διεθνή Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI)
- 1985: Έναρξη έκδοσης του περιοδικού ΤΑ ΝΕΑ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
- 1987-2002: Σταδιακή απόκτηση ιδιόκτητου συγκροτήματος γραφείων
- 2000: Έναρξη λειτουργίας της ιστοσελίδας www.pomida.gr
- 2004: Έναρξη λειτουργίας του προγράμματος ομαδικής ασφάλισης κτιρίων μελών
- 2007: Η ΠΟΜΙΔΑ μέλος στο Εθνικό Συμβούλιο κατά της Φοροδιαφυγής (Ν. 3610/07).
- 2009: Ίδρυση Γραφείου Ευρωπαϊκών Υποθέσεων (λόμπυ) στις Βρυξέλλες μέσω UIPI
- 2010: Έναρξη λειτουργίας του εκπαιδευτικού προγράμματος «ΟΙΚΟΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ»
- 2011: Εκπροσώπηση των εκμισθωτών στις Επιτροπές Μισθώσεων (Ν. 4013/11).

2.5 Η φορολογία ακίνητων σήμερα ¹

Ενώ ο αναπτυγμένος κόσμος έχει προχωρήσει πέρα από την χρήση γης για τα βασικά της ζωής στις χρήσεις γης για ψυχαγωγία, κινητικότητα, τεχνολογία και διασκέδαση, μία μεγάλη αναλογία του πληθυσμού του πλανήτη παραμένει εξαρτημένη από την γη για τις βασικές του ανάγκες.

¹ <http://www.greekarchitects.gr/gr>

Το πόση ζήτηση ασκούμε στην επιφάνεια της γης εξαρτάται πρωτίστως από το πληθυσμό και τα πλούτη του πληθυσμού αυτού. Επιβάλλουμε ένα μοτίβο χρήσης γης στο πλανήτη και η κατανόηση αυτής της διαδικασίας είναι μια άποψη κλειδί στη μελέτη της Ακίνητης Περιουσίας(ΑΠ). Σχεδόν οτιδήποτε κάνουμε ως ανθρώπινα όντα στον πλανήτη έχει μια επιρροή κάπου και με κάποιο τρόπο στην χρήση γης.

Με την ανάπτυξη της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, η ακίνητη περιουσία έχει γίνει ένας σημαντικός τομέας επιχειρηματικότητας. Ανάλογα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και σε συνάρτηση με το είδος των προσθηκών η αγορά Ακινήτων διαιρείται σε πέντε κύριους τύπους προϊόντων: κατοικίες, γραφεία, εμπορικά, βιομηχανικά, και γης. Μέσα σε κάθε τομέα, μια επιχείρηση μπορεί να ειδικευτεί σε έναν ιδιαίτερο τύπο ακίνητης περιουσίας, όπως η κατοικία, εμπόριο ή βιομηχανία. Οι ειδικοί καλούνται συχνά να αποτιμήσουν την ακίνητη περιουσία και να διευκολύνουν τις συναλλαγές.

Ένας ενήμερος καταναλωτής ή ένας ανταγωνιστικός επιχειρηματίας οφείλει να έχει βασικές γνώσεις επάνω στην αγορά της ΑΠ προτού συμμετέχει σε οποιαδήποτε συναλλαγή. Αποτελεί αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι οι δισεκατομμυριούχοι της λίστας forbes (βλέπε **Λίστα forbes**) κατέχουν τέτοιες γνώσεις , όπως είναι η κατανόηση του ποιος και πώς βοηθά μια μελέτη να πραγματοποιηθεί.

2.6 Μόνιμος φόρος σε όλα τα ακίνητα από το 2014²

Φόρο-«νοίκι» για την περιουσία τους θα πληρώνουν από το 2014 και εφ' όρου ζωής 5.569.000 ιδιοκτήτες κατοικιών, γραφείων και καταστημάτων βάσει μιας νέας διευρυμένης φορολογικής κλίμακας με 33 ξεχωριστούς συντελεστές, οι οποίοι διαφοροποιούνται ανάλογα με την τιμή ζώνης της περιοχής όπου βρίσκεται η κατοικία, το γραφείο ή το κατάστημα. Πρόκειται για ένα διευρυμένο χαράτσι και μαζί με τη φορολογία των αγροτεμαχίων ο εισπρακτικός στόχος διαμορφώνεται στα 2,7 δισ. ευρώ.

Στη διαμόρφωση της κλίμακας που παρουσιάζει κατ' αποκλειστικότητα «Το Βήμα της Κυριακής» έχουν συνυπολογιστεί τόσο το «χαράτσι» μέσω της ΔΕΗ όσο και ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που ισχύει τα τελευταία χρόνια με αφορολόγητο ατομικής περιουσίας 200.000 ευρώ, αλλά ακόμη εκκρεμεί η αποστολή των εκκαθαριστικών 2011, 2012 και 2013 για να εισπραχθεί. Η νέα κλίμακα θυμίζει σε πολλά σημεία τους συντελεστές που εφαρμόζονται σήμερα για το χαράτσι.

² www.real.gr

Από τη σύγκριση της κλίμακας που ισχύσει σήμερα για το χαράτσι των ακινήτων με τη νέα κλίμακα για τον ενιαίο φόρο 2014 που παρουσιάζεται παραπλεύρως προκύπτει ότι ο φόρος θα είναι μειωμένος ως 21% σε σύγκριση με τα ισχύοντα για όσους έχουν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με χαμηλή τιμή ζώνης. Τη μεγαλύτερη μείωση (21%) θα έχουν οι ιδιοκτήτες με ακίνητα σε τιμή ζώνης ως 750 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (αφορά κυρίως την περιφέρεια), ενώ μικρότερες θα έχουν όσοι έχουν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης από 750 ευρώ ως 2.000 ευρώ.

Ωστόσο ερωτηματικό παραμένει τι θα συμβεί αν αυξηθούν οι αντικειμενικές αξίες σε περιοχές όπου ως σήμερα οι τιμές ζώνης θεωρούνται χαμηλές και υπολείπονται των πραγματικών. Όταν συμβεί αυτό, αν δεν υπάρξει αναπροσαρμογή των φορολογικών συντελεστών ή των κλιμακίων, τότε οι ελαφρύνσεις μπορεί να μετατραπούν σε επιβαρύνσεις. Πάντως σε καμία περίπτωση δεν προκύπτουν μειώσεις της τάξεως του 50% ή 60%, όπως αρχικώς είχε διατυπωθεί από στελέχη του υπουργείου Οικονομικών.

Ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης άνω των 2.000 ευρώ θα δουν σε αρκετές περιπτώσεις αύξηση της φορολογίας σε σύγκριση με τα ισχύοντα. Από το 2014 όμως ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) που αφορούσε σε ακίνητη περιουσία άνω των 200.000 ευρώ θα καταργηθεί. Άρα η επιβάρυνση που προκύπτει εάν συνυπολογιστεί και ο ΦΑΠ 2013 στο παράδειγμα που παρουσιάζεται παραπλεύρως για κατοικία 100 τ.μ. με τιμή ζώνης άνω των 2.000 ευρώ θα είναι χαμηλότερη σε σύγκριση με το αποτέλεσμα που προκύπτει συγκρίνοντας την κλίμακα για το χαράτσι του 2013 με αυτήν του 2014.

Τα αγροτεμάχια: Φόρος θα μπει και στα αγροτεμάχια από 1 έως 3 ευρώ ανά στρέμμα για τους κατ' επάγγελμα αγρότες, ενώ για τους υπόλοιπους το ποσό επιβάρυνσης θα είναι διπλάσιο. Όσοι διαθέτουν εκτός σχεδίου ακίνητα σε ακριβές περιοχές θα κληθούν να πληρώσουν πολύ μεγαλύτερη φορολογία σε σύγκριση με αυτήν των αγροτών.

Ακίνητα επιχειρήσεων: Τα ακίνητα νομικών προσώπων θα φορολογούνται με συντελεστή 0,2% (ιδιοχρησιμοποιούμενα) και 0,4% (ακίνητα που αποφέρουν εισόδημα).

Το νομοσχέδιο για τις αλλαγές στη φορολογία ακινήτων θα έρθει για ψήφιση στη Βουλή τον Σεπτέμβριο.

Παράδειγμα

Νεόδμητο ακίνητο 100 τ.μ. με τιμή ζώνης 1.100 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

«Χαράτσι» 2013: 100 τ.μ. επί 5 ευρώ φόρος ανά τ.μ. επί 1,25 συντελεστής παλαιότητας= 625 ευρώ μείον 15% (ισχύει για το 2013)=531 ευρώ.

Ενιαίος φόρος 2014: 100 τ.μ. επί 4,1 ευρώ φόρος ανά τ.μ. επί 1,25 συντελεστής παλαιότητας= 513 ευρώ.

Διαφορά φόρου 2013-2014: Μείον 17 ευρώ ή ποσοστό -4%.

Χαράτσι και για όσους τακτοποίησαν τους ημιυπαίθριους

Φόρους και χαράτσια θα κληθούν να πληρώσουν φέτος πάνω από 500.000 ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι προχώρησαν είτε στην τακτοποίηση ημιυπαίθριων χώρων, είτε στην τακτοποίηση αυθαιρέτων και νόμιζαν ότι είχαν κλείσει τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.

Φέτος θα κληθούν να δηλώσουν υποχρεωτικά τα τετραγωνικά μετρά που «τακτοποίησαν» στο ηλεκτρονικό έντυπο Ε9. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που νόμιζαν ότι με την πληρωμή του προστίμου εξαντλήθηκε και η φορολογική υποχρέωση για τα ακίνητα που τακτοποίησαν καλούνται τώρα να δηλώσουν στην εφορία ότι έχουν μεγαλύτερο ακίνητο προς φορολόγηση.

Τι παραπάνω θα πληρώσουν όσοι τακτοποίησαν τους ημιυπαίθριους:

- Τον ΦΑΠ του 2012 και του 2013.
- Το τέλος ακίνητης περιουσίας.
- Τον ενιαίο φόρο ακινήτων που έρχεται το 2014.

Επίσης, όσοι τακτοποίησαν κάποιο ακίνητο θα κληθούν να πληρώσουν **τσουχτερά δημοτικά τέλη** και μεγαλύτερα χαράτσια στην εφορία. Παράλληλα, το υπουργείο Οικονομικών θα έχει και πληρέστερα στοιχεία για να επιβάλει το 2014 τον νέο φόρο που σχεδιάζεται για τα ακίνητα. Οι τακτοποιημένοι χώροι θα ενταχθούν στο έντυπο Ε9 και θα θεωρούνται **κύριοι χώροι της κατοικίας** και οι φορολογούμενοι θα βρεθούν αντιμέτωποι με σημαντική φορολογική επιβάρυνση.

Η διαφορά στη φορολόγηση θα είναι μεγάλη. Για παράδειγμα, ένα διαμέρισμα με κύριο χώρο βάσει συμβολαίου 85 τ.μ. και τακτοποιημένους χώρους 40 τ.μ. θα δηλωθεί στο Ε9 ως κατοικία με κύριους χώρους 125 τ.μ. και όχι ως επιφάνεια 85 τ.μ.

Τι φόρο πληρώνει ο ιδιοκτήτης σήμερα, πόσο φόρο θα πληρώσει το 2014 (ποσά σε ευρώ)						Η νέα κλίμακα φόρου ακινήτων 2014 (ποσά σε ευρώ)			
Τιμή ζώνης ακινήτου		ΕΕΤΗΔΕ 2013		Ενιαίος Φόρος 2014		Μεταβολή 2013-2014	Τιμή ζώνης ακινήτου		Φόρος ανά τ.μ.
Από	Εως	Εως 4 έτη	5 έως 9 έτη	Εως 4 έτη	5 έως 9 έτη		Από	Εως	
0	500	319	306	250	240	-22%	0	500	2,0
501	750	425	408	338	324	-21%	501	750	2,7
751	1.000	425	408	413	396	-3%	751	1.000	3,3
1.001	1.250	531	510	513	492	-4%	1.001	1.250	4,1
1.251	1.500	531	510	525	504	-1%	1.251	1.500	4,2
1.501	1.750	638	612	588	564	-8%	1.501	1.750	4,7
1.751	2.000	638	612	625	600	-2%	1.751	2.000	5,0
2.001	2.250	850	816	838	804	-1%	2.001	2.250	6,7
2.251	2.500	850	816	1.050	1.008	24%	2.251	2.500	8,4
2.501	2.750	1.063	1.020	1.050	1.008	-1%	2.501	2.750	8,4
2.751	3.000	1.063	1.020	1.063	1.020	0%	2.751	3.000	8,5
3.001	3.250	1.275	1.224	1.313	1.260	3%	3.001	3.250	10,5
3.251	3.500	1.275	1.224	1.388	1.332	9%	3.251	3.500	11,1
3.501	3.750	1.275	1.224	1.463	1.404	15%	3.501	3.750	11,7
3.751	4.000	1.275	1.224	1.538	1.476	21%	3.751	4.000	12,3
4.001	4.250	1.488	1.428	1.613	1.548	8%	4.001	4.250	12,9
4.251	4.500	1.488	1.428	1.688	1.620	13%	4.251	4.500	13,5
4.501	4.750	1.488	1.428	1.763	1.692	18%	4.501	4.750	14,1
4.751	5.000	1.488	1.428	1.838	1.764	24%	4.751	5.000	14,7
5.001	5.250	1.700	1.632	1.913	1.836	13%	5.001	5.250	15,3
5.251	5.500	1.700	1.632	1.988	1.908	17%	5.251	5.500	15,9
5.501	5.750	1.700	1.632	2.063	1.980	21%	5.501	5.750	16,5
5.751	6.000	1.700	1.632	2.138	2.052	26%	5.751	6.000	17,1
6.001	6.250	1.700	1.632	2.213	2.124	30%	6.001	6.250	17,7
6.251	6.500	1.700	1.632	2.288	2.196	35%	6.251	6.500	18,3
6.501	6.750	1.700	1.632	2.363	2.268	39%	6.501	6.750	18,9
6.751	7.000	1.700	1.632	2.438	2.340	43%	6.751	7.000	19,5
7.001	7.250	1.700	1.632	2.513	2.412	48%	7.001	7.250	20,1
7.251	7.500	1.700	1.632	2.588	2.484	52%	7.251	7.500	20,7
7.501	7.750	1.700	1.632	2.663	2.556	57%	7.501	7.750	21,3
7.751	8.000	1.700	1.632	2.738	2.628	61%	7.751	8.000	21,9
8.001	8.250	1.700	1.632	2.813	2.700	65%	8.001	8.250	22,5
8.251	8.500	1.700	1.632	2.888	2.772	70%	8.251	8.500	23,1

Σημείωση: Από το 2014 ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) που αφορούσε ακίνητη περιουσία άνω των 200.000 ευρώ θα καταργηθεί. Άρα η επιβάρυνση που προκύπτει αν συνυπολογιστεί και ο ΦΑΠ 2013 στο παράδειγμα των 100 τετραγωνικών για τιμή ζώνης άνω των 2.000 ευρώ θα είναι σημαντικά χαμηλότερη

Πηγή : www.real.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΟΡΙΣΜΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΩΣ ΔΗΛΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

3.1 Μονοκατοικία

Μονοκατοικία είναι το ενιαίο κτίσμα εντός γηπέδου, που αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, εφόσον επικοινωνούν μεταξύ τους, με τους βοηθητικούς χώρους της (αποθήκες, κλειστές θέσεις στάθμευσης κ.λπ.).

Δεν χαρακτηρίζονται μονοκατοικίες, ανεξάρτητα από το αν υπάρχει πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας:

- Διώροφη οικοδομή με ισόγειο κατάστημα και 1ο όροφο κατοικία.
- Διώροφη οικοδομή με ισόγειο κατοικία και 1ο όροφο κατοικία, εφόσον δεν αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα
- Ισόγειο διαμέρισμα που βρίσκεται σε επαφή με άλλο ανεξάρτητο ισόγειο διαμέρισμα.
- Ισόγεια επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε επαφή με άλλο ανεξάρτητο ισόγειο διαμέρισμα.

Η μονοκατοικία στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή, με το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, αυτό αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Μονοκατοικία με ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων) και στη στήλη όροφος αναγράφεται ο κωδικός του υψηλότερου ορόφου. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.2 Κατοικία – Διαμέρισμα

Κατοικία ή διαμέρισμα θεωρείται κάθε κτήριο προορισμένο για το σκοπό αυτό, το οποίο δεν είναι μονοκατοικία, μαζί με τα παρακολουθήματά του και τους βοηθητικούς του χώρους, εφόσον αυτοί δεν είναι ανεξάρτητες ιδιοκτησίες.

Αν στην κατοικία ή στο διαμέρισμα παραχωρείται δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή, τότε αυτά αναγράφονται στην ίδια γραμμή με την κατοικία ή το διαμέρισμα, αλλά στη στήλη βοηθητικών χώρων. Στην ίδια γραμμή αναγράφεται και το οικόπεδο, που ανήκει στην κατοικία ή το διαμέρισμα, με εξαίρεση το οικόπεδο που σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν πρέπει να γραφεί στην ίδια γραμμή με το κτίσμα

Περιπτώσεις που δεν αναγράφεται σε κτίσμα το οικόπεδο του"). Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, αυτό αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Κατοικία ή διαμέρισμα με ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων) και στη στήλη όροφος αναγράφεται ο κωδικός του ψηλότερου ορόφου. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.3 Επαγγελματική στέγη

Ως επαγγελματική στέγη θεωρείται το κτήριο, το οποίο χρησιμοποιείται ως κατάστημα, γραφείο, εμπορικό κέντρο, υπεραγορά κ.λπ..

Στις περιπτώσεις που επαγγελματίας στεγάζεται σε κτίσμα, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως κατοικία σύμφωνα με την οικοδομική του άδεια, εφόσον βρίσκεται σε όροφο υπέρ του ισογείου, το κτίσμα αυτό δεν θα αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ως επαγγελματική στέγη, αλλά ως κατοικία. Κατ' εξαίρεση εάν κατοικία βρίσκεται σε ισόγειο κτίσματος και σε αυτήν στεγάζεται επαγγελματίας, τότε θα αναγραφεί ως επαγγελματική στέγη στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Εφόσον στην επαγγελματική στέγη παραχωρείται δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή, τότε αυτά αναγράφονται στην ίδια γραμμή με την κατοικία ή το διαμέρισμα, αλλά στη στήλη των

βοηθητικών χώρων. Στην ίδια γραμμή αναγράφεται και το οικόπεδο που ανήκει στην κατοικία ή το διαμέρισμα, με εξαίρεση το οικόπεδο που σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν πρέπει να γραφεί στην ίδια γραμμή με το κτίσμα

Περιπτώσεις που δεν αναγράφεται σε κτίσμα το οικόπεδο του"). Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αυτό αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.3.1 Πατάρι επαγγελματικής στέγης

Πατάρι σε επαγγελματική στέγη, εφόσον αποτελεί ενιαία λειτουργική ενότητα με το λοιπό κτίσμα και αναφέρεται στην οικοδομική άδεια ή στον τίτλο κτήσης, προσαυξάνει, σύμφωνα με τη χρήση του, τα τετραγωνικά μέτρα των κύριων ή βοηθητικών χώρων αντίστοιχα.

3.3.2 Υπόγειο επαγγελματικής στέγης

Το υπόγειο σε επαγγελματική στέγη, εφόσον αποτελεί ενιαία λειτουργική ενότητα με το λοιπό κτίσμα και αναφέρεται στην οικοδομική άδεια ή στον τίτλο κτήσης, προσαυξάνει, σύμφωνα με τη χρήση του, τα τετραγωνικά μέτρα των κύριων ή βοηθητικών χώρων αντίστοιχα.

3.4 Γεωργικά Κτηνοτροφικά κτήρια και Αποθήκες

Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια και αποθήκες θεωρούνται αντίστοιχα τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα, τα κτήρια που στεγάζουν ζώα και οι αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθους, όπως αυτά προσδιορίζονται από την άδεια οικοδομής. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής, όπως αυτά προσδιορίζονται από κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

Στην έννοια των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων και αποθηκών δεν περιλαμβάνονται τα κτήρια μαζικής διαλογής, επεξεργασίας, συσκευασίας αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία καθώς και τα ψυγεία – αποθήκες. Τα κτήρια αυτά αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ως επαγγελματικές στέγες.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων μαζί τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με εξαίρεση το οικόπεδο που σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν πρέπει να γραφεί στην ίδια γραμμή με το κτίσμα. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Εφόσον η άδεια οικοδομής ορίζει ένα κτίσμα ως βοηθητικό χώρο (π.χ. αποθήκη, πλυσταριό κ.λπ.) και η πραγματική χρήση του είναι αυτή που ορίζεται στην άδεια οικοδομής, έτσι αναγράφεται και στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ανεξάρτητα του ορόφου που αυτό βρίσκεται. Αν όμως η χρήση του είναι διάφορη από αυτήν της οικοδομικής του άδειας, τότε αυτό στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται ως κατοικία, εκτός αν βρίσκεται σε υπόγειο ή ισόγειο και χρησιμοποιείται ως επαγγελματική στέγη οπότε αναγράφεται σύμφωνα με τη χρήση του. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.5 Θέσεις στάθμευσης

Θέση στάθμευσης θεωρείται η αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που προσδιορίζεται έτσι από την οικοδομική της άδεια.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων της θέσης στάθμευσης μαζί με τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, με εξαίρεση το οικόπεδο που σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν πρέπει να γραφεί στην ίδια γραμμή με το κτίσμα (βλέπε κατωτέρω στις περιπτώσεις που δεν αναγράφεται σε κτίσμα το οικόπεδο του παρόντος κεφαλαίου 3.1.). Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3.6 Ενοικιαζόμενα δωμάτια

Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα που στην οικοδομική τους άδεια ορίζονται κατοικίες, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως κατοικίες.

3.7 Σταθμοί Αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης

Οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, μετά των παραρτημάτων τους, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια καθώς και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας σταθμού αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία του σταθμού αυτοκινήτων λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.8 Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια

Τα Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια μετά των παραρτημάτων τους, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια καθώς και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας βιομηχανίας ή βιοτεχνίας), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία της βιομηχανίας ή της βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.9 Ξενοδοχεία – Τουριστικές Εγκαταστάσεις

Τα ξενοδοχεία και γενικά οι τουριστικές εγκαταστάσεις μετά των παραρτημάτων τους, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια καθώς και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικής εγκατάστασης), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία

του ξενοδοχείου ή της τουριστικής εγκατάστασης λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3.10 Νοσηλευτήρια

Τα Νοσηλευτήρια, μετά των παραρτημάτων τους, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια καθώς και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας νοσηλευτηρίου), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία του νοσηλευτηρίου λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

3.11 Ευαγή Ιδρύματα

Τα Ευαγή Ιδρύματα μετά των παραρτημάτων τους, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια καθώς και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας ευαγούς ιδρύματος), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία του ευαγούς ιδρύματος λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3.12 Εκπαιδευτήρια

Τα Εκπαιδευτήρια, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια και την άδεια λειτουργίας τους.

Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές (οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου και άδεια λειτουργίας εκπαιδευτηρίου), τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτήρια αυτά αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπή η λειτουργία του εκπαιδευτηρίου λόγω παύσης εργασιών, τότε αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν την διακοπή.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων (στις αντίστοιχες στήλες κυρίων και βοηθητικών χώρων), με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

3.13 Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις, ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων, με τον υψηλότερο όροφο και τα στοιχεία του γηπέδου, εφόσον αυτό

βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3.14 Κολυμβητική δεξαμενή

Όταν σε οικόπεδο ή αγροτεμάχιο με κτίσμα υπάρχει και κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα), για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής, αυτή αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή ως αθλητική εγκατάσταση και η επιφάνεια που καταλαμβάνει αναγράφεται στους κύριους χώρους. Όταν όμως δεν έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη άδεια οικοδομής, αυτή αναγράφεται στους βοηθητικούς χώρους στην ίδια γραμμή με το κτίσμα. Το ίδιο ισχύει και για πισίνες σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

3.15 Λοιπά κτίρια

Τα κτήρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες, όπως π.χ. Ιεροί Ναοί, μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες διαλέξεων-συναυλιών, εκθεσιακά κέντρα κ.λπ., ορίζονται σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια.

Σε περίπτωση που η χρήση του κτηρίου είναι διάφορη από την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, το κτίσμα στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σύμφωνα με το χαρακτηρισμό της οικοδομικής άδειας.

Στις περιπτώσεις αυτές αναγράφεται σε μία γραμμή το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων, στη στήλη όροφος αναγράφεται ο κωδικός του υψηλότερου ορόφου και τα στοιχεία του γηπέδου εφόσον αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Αν το γήπεδο είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού αναγράφεται στον πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3.16 Τρόπος αναγραφής οικοπέδων

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα οικόπεδα, εφόσον δεν υπάρχει επ' αυτών κτίσμα, αναγράφονται στις οριζόμενες στήλες των οικοπέδων, ενώ αν υπάρχει επ' αυτών κτίσμα, αναγράφονται στην ίδια γραμμή με αυτό.

Εάν επί οικοπέδου υπάρχουν κτίσματα που εκτείνονται σε περισσότερους του ενός ορόφους και δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, τότε τα στοιχεία του οικοπέδου ανά ιδιοκτήτη αναγράφονται σε μία μόνο γραμμή εφόσον έχει περισσότερες από μία ιδιοκτησίες. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

3.17 Περιπτώσεις που δεν αναγράφεται σε κτίσμα το οικοπέδό του

Ο γενικός κανόνας απαιτεί την αναγραφή στην ίδια γραμμή με το κτίσμα και του οικοπέδου του. Δεν αναγράφεται οικόπεδο μόνο σε διαμερίσματα, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:

- Βρίσκονται σε πολυκατοικία. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού 500 τ.μ., τα οποία προορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού για πολύωρη παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.
- Υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.
- Η αξία του οικοπέδου τους υπολογίζεται με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο 3).

Αν κάποια από τις ανωτέρω προϋποθέσεις δεν ισχύει, τότε υποχρεωτικά αναγράφεται και το οικόπεδο του κτηρίου. Είναι όμως σοβαρό λάθος να αναγραφεί οικόπεδο σε κτίσμα που ανήκει στις ανωτέρω κατηγορίες. Σε περίπτωση που εκ παραδρομής έχει αναγραφεί οικόπεδο, τότε αυτό θεραπεύεται (διαγράφεται το οικόπεδο) με την προσκόμιση της πράξης σύστασης οριζόντιας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΠΟΙΟΙ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟ ΔΗΛΩΣΟΥΝ

4.1 Υπόχρεοι σε δήλωση φόρου ακίνητης περιούσιας³

Είναι κοινή αντίληψη ότι στη Χώρα μας είναι απαραίτητη η καταγραφή των ακινήτων, στην οποία πρέπει να προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου και ο ιδιοκτήτης του, έτσι ώστε να δημιουργηθεί ένα πλήρες Περιουσιολόγιο.

Η τελευταία προσπάθεια καταγραφής των ακινήτων με στόχο τη δημιουργία Περιουσιολογίου έγινε το έτος 2005, με το άρθρο 23 του Ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312 Α') και ισχύει όπως τροποποιήθηκε με τους νόμους 3634/2008 (Φ.Ε.Κ. 9 Α'), 3763/2009 (Φ.Ε.Κ. 80 Α') και 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α').

Οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις προηγούμενες καταγραφές είναι:

- Σε δήλωση Ε9 υποχρεούνται μόνο όσα πρόσωπα έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα, καθώς και το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών, των πιο πάνω ακινήτων.
- Υποχρέωση δήλωσης έχουν τόσο τα φυσικά όσο και τα νομικά πρόσωπα.
- Τα ημιτελή κτίσματα αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Με το άρθρο 52 του Ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α'), ορίστηκαν και οι κανόνες που διέπουν το Περιουσιολόγιο Ακινήτων. Ως Περιουσιολόγιο Ακινήτων ορίζεται το σύνολο της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου, η οποία αποτελείται από τα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Το περιουσιολόγιο δημιουργήθηκε και ενημερώνεται από την επεξεργασία των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων.

³ (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο την 1η Ιανουαρίου έχει εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητο που βρίσκεται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα από το αν αυτό έχει εν τω μεταξύ μεταβιβαστεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης. Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1001/2005, στην έννοια των προσώπων περιλαμβάνονται όλα τα Νομικά Πρόσωπα καθώς και η σχολάζουσα κληρονομιά, εκτός από το Ελληνικό Δημόσιο εν στενή έννοια. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) υποβάλλεται μία φορά, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση. Ως ημερομηνία πρώτης καταγραφής του συνόλου της ακίνητης περιουσίας κάθε προσώπου ορίστηκε η 1η Ιανουαρίου 2005.

Για κάθε επόμενο του 2005 έτους, υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε κάθε περίπτωση μεταβολής της περιουσιακής τους κατάστασης την 1^η Ιανουαρίου του αντίστοιχου έτους.

Επίσης, υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έχει και ο υπόχρεος, που στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε σύζυγο ή λοιπά προστατευόμενα μέλη, εφόσον έχουν επέλθει μεταβολές στην οικογενειακή του κατάσταση, όπως αυτή έχει απεικονισθεί στις δηλώσεις των προηγούμενων ετών, ανεξάρτητα από το αν υπάρχουν μεταβολές στην περιουσιακή του κατάσταση. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

Οι μεταβολές στην οικογενειακή κατάσταση που πρέπει να δηλώνονται είναι:

- ο γάμος, εφόσον η σύζυγος έχει οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο,
- η γέννηση τέκνου, εφόσον αυτό έχει οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο,
- η διάσταση, εφόσον η σύζυγος είχε οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, το οποίο είχε αναγραφεί στην κοινή δήλωση με τον πρώην σύζυγο,
- το διαζύγιο, εφόσον η σύζυγος είχε οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, το οποίο είχε αναγραφεί στην κοινή δήλωση με τον πρώην σύζυγο,
- η παύση χαρακτηρισμού των τέκνων ως προστατευομένων μελών, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε.), εφόσον αυτά είχαν οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, το οποίο είχε αναγραφεί στην δήλωση του γονέα τους,
- ο θάνατος.

Τέλος, υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν τα νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν υποβάλλει δήλωση στοιχείων ακινήτων τα προηγούμενα έτη και έχουν διακόψει τις εργασίες τους μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους.

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων είναι:

- Κάθε φυσικό πρόσωπο για την ακίνητη περιουσία του. Σε περιπτώσεις εγγάμων η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται από το σύζυγο.
- Ο υπόχρεος γονέας για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν. 2234/1994, όπως ισχύει. Τέκνο, το οποίο έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, υποβάλλει αυτοτελώς δήλωση στοιχείων ακινήτων.
- Ο υπόχρεος για την ακίνητη περιουσία των λοιπών προστατευόμενων μελών που συνοικούν και τον βαρύνουν, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, με υποβολή δηλώσεων επ' ονόματί τους. Αν προστατευόμενοι ανιόντες είναι σύζυγοι, το Ε9 θα είναι κοινό γι' αυτούς και θα υποβάλλεται από τον υπόχρεο στο όνομα του συζύγου.

Επίσης υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων κατά περίπτωση είναι:

- Ο νόμιμος εκπρόσωπος των νομικών προσώπων για την περιουσία του νομικού προσώπου.
- Ο κηδεμόνας, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται. Η κληρονομιά σχολάζει και ορίζεται κηδεμόνας γι' αυτή, όταν είναι άγνωστος ο κληρονόμος ή δεν είναι γνωστό αν αποδέχτηκε την κληρονομιά. (άρθρο 1865 Α.Κ.),
- Ο εκτελεστής διαθήκης, για την κληρονομιαία ακίνητη περιουσία για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί,
- Ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία,
- Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας.

Από το έτος 2011 και επόμενα, υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι ο εργολάβος για ακίνητα, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο.

Συνεπώς:

Οι οικοπεδούχοι, που οφείλουν να δηλώνουν στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2010 και τα ακίνητα που θα έδιναν στον εργολάβο ως εργολαβικό αντάλλαγμα, από το έτος 2011 θα διαγράφουν τα ακίνητα αυτά, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή εφόσον έχουν χρησιμοποιηθεί ή εκμισθωθεί από τους εργολάβους μέσα στα τρία αυτά έτη.

Οι εργολάβοι, οφείλουν να υποβάλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων από το έτος 2011, αναγράφοντας τα ακίνητα που θα λάβουν ως αντάλλαγμα, σύμφωνα με το εργολαβικό προσύμφωνο, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή τα έχουν χρησιμοποιήσει ή εκμισθώσει εντός τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής αδειας.

Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, για την ανωτέρω περίπτωση, υποβάλλονται το πρώτο έτος μετά το έτος συμπλήρωσης της τριετίας. Για παράδειγμα, δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2011, για διαγραφή ή αναγραφή από τους οικοπεδούχους ή εργολάβους αντίστοιχα, των ακινήτων σύμφωνα με τα ανωτέρω, υποβάλλονται για οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί εντός του έτους 2007 ή προγενέστερα. (*Αδάμ Άννα Κόλλια 2012*)

4.2 Κανόνες αναγραφής των ακινήτων στις δηλώσεις ακινήτων

4.2.1 Τίτλοι ιδιοκτησίας. Αυθαίρετα

Στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων αναγράφονται όλα τα εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα από το αν για αυτά υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας ή αν τα κτήρια είναι αυθαίρετα. Η βασική αρχή για την περιγραφή των ακινήτων είναι ότι αυτά πρέπει να αναγράφονται σύμφωνα με την πραγματική τους κατάσταση.

Όμως σε καμία περίπτωση η περιγραφή των ακινήτων δεν πρέπει να υπολείπεται των όσων αναγράφονται στους τίτλους ιδιοκτησίας. Μόνο σε περίπτωση που τα τετραγωνικά μέτρα κτίσματος υπερβαίνουν αυτά που αναγράφονται στο συμβόλαιο ή την οικοδομική άδεια, ο υπόχρεος, οφείλει να αναγράψει το πραγματικό γεγονός και όχι ότι αναφέρεται στον τίτλο κτήσης ή την οικοδομική άδεια. (ΠΟΛ.1047/2005)

4.2.2 Αυτοτελής ιδιοκτησία

Κάθε ενιαία ιδιοκτησία (κτίσματα και οικοπέδο) αναγράφεται σε μία γραμμή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Μόνο σε περιπτώσεις που κτήριο βρίσκεται επί γηπέδου εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, αυτό θα αναγράφεται σε δύο γραμμές, δεδομένου ότι αυτά αναγράφονται σε διαφορετικούς πίνακες του εντύπου της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

4.2.3 Σύσταση επικαρπίας επί οικοπέδου

Όταν επί οικοπέδου ή αγροτεμαχίου έχει συσταθεί επικαρπία και ακολούθως ανεγερθεί κτίσμα, υφίσταται και επί των ανεγερθέντων κτισμάτων το δικαίωμα της επικαρπίας.

4.2.4 Κτίσματα με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας

Στις περιπτώσεις αναγραφής κτισμάτων στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, για τα οποία υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων ή βοηθητικών χώρων. Στις περιπτώσεις που σε παλαιότερα συμβόλαια αναφέρεται μόνο η μικτή επιφάνεια των κτισμάτων, τότε θα αφαιρείται από αυτήν το 10%, προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια. *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

4.2.5 Κτίσματα χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή αυθαίρετα κτίσματα.

Στις περιπτώσεις αναγραφής στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αυθαίρετων κτισμάτων ή κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η μικτή επιφάνεια αυτών (δηλαδή στους κύριους χώρους προστίθενται και τα κλιμακοστάσια, τα πλατύσκαλα κ.λπ.).

Στις περιπτώσεις κτισμάτων επί οικοπέδου χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, που εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τα κτίσματα αναγράφονται με την μικτή τους επιφάνεια σε διαφορετικές γραμμές ανά όροφο, και η επιφάνεια του οικοπέδου αναγράφεται σε μία μόνο γραμμή κατά προτίμηση στο ισόγειο.

Σε χωριστές γραμμές αναγράφονται μόνο τα κτίσματα του ισόγειου, εφόσον σε αυτό υπάρχουν κτίσματα διαφορετικής κατηγορίας (για παράδειγμα κατοικία και επαγγελματική στέγη). *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

4.2.6 Δουλεία οίκησης

Αν σε κατοικία ή τμήμα αυτής έχει συσταθεί η προσωπική δουλεία της οίκησης, αυτή αναγράφεται από τον δικαιούχο στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως επικαρπία. Ο πλήρης κύριος του ακινήτου - για όλο το κτίσμα ή μέρος αυτού, στο οποίο έχει συσταθεί η δουλεία οίκησης - θα το αναγράψει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως ψιλή κυριότητα.

4.2.7 Μεταφορά συντελεστή δόμησης

Σε περίπτωση μεταφοράς του συντελεστή δόμησης αναγράφονται τα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου, καθώς και τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσματος, χωρίς αναγραφή των ποσοστών επί του οικοπέδου.

4.2.8 Συνιδιοκτησία

Στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας ακινήτων μεταξύ συζύγων ή των ανηλίκων τέκνων τους, το εμπράγματο δικαίωμα, κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας έκαστου συγκυρίου, αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή στην κοινή δήλωση στοιχείων ακινήτων.

4.2.9 Διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου του ίδιου ιδιοκτήτη

Στις περιπτώσεις που υπάρχουν για τον ίδιο ιδιοκτήτη διαφορετικά ποσοστά εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του ίδιου ακινήτου (για παράδειγμα 50% πλήρους κυριότητα και 50% ψιλής κυριότητας), τότε αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

4.2.10 Κοινόχρηστα διαμερίσματα (θυρωρεία) πολυκατοικιών

Διαμερίσματα (θυρωρεία), τα οποία χρησιμοποιούσαν ή χρησιμοποιούν ως κατοικία οι θυρωροί πολυκατοικιών ή χρησιμοποιούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο (π.χ. μισθώνονται) και ανήκουν από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας ή σε κάποιους εξ' αυτών, δηλώνονται από αυτούς σύμφωνα με το ποσοστό τους.

4.2.11 Κτίσματα με παντελή έλλειψη στέγης

Κτίσματα με παντελή έλλειψη στέγης δεν δηλώνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων για το λόγο ότι, δεν θεωρούνται κτίσματα αυτά για τα οποία δεν υπάρχει στέγη. Στις περιπτώσεις αυτές δηλώνεται μόνο το οικοπέδο ή το αγροτεμάχιο και λοιπά κτίσματα, αν υπάρχουν.

Από τη διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι, εφόσον ο υπόχρεος επιθυμεί να αναγράψει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του κτίσμα που δεν έχει στέγη, τότε αυτό θα το αναγράψει ως ημιτελές. (ΠΟΛ.1047/2005)

4.2.12 Κτίσματα με μερική έλλειψη στέγης ή με ουσιώδεις βλάβες

Στις περιπτώσεις που υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες στο κτίσμα, οι οποίες το καθιστούν μη λειτουργικό, τότε αυτό στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται ως ημιτελές.

4.2.13 Ενιαίο κτίσμα με διαφορετικά στάδια κατασκευής.

Επί ενιαίας ιδιοκτησίας σε διαφορετικό στάδιο κατασκευής, τα ημιτελή κτίσματα θα αναγράφονται σε άλλη γραμμή. (Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)

4.2.14 Ενιαίο κτίσμα με διαφορετικό χρόνο κατασκευής

Σε περίπτωση που υπάρχουν τμήματα ενιαίου κτίσματος με διαφορετική παλαιότητα, αναγράφεται το κτίσμα σε μια γραμμή και ως έτος κατασκευής, το έτος της νεότερης οικοδομικής άδειας.

4.2.15 Υπό ανέγερση κτίσματα

Αν δεν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός της υπό ανέγερση οικοδομής κατά την 1η Ιανουαρίου, τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δεν θα αναγραφεί το υπό ανέγερση κτίσμα, αλλά μόνο το γήπεδό του (οικόπεδο ή αγροτεμάχιο).

Επί γηπέδων, για τα οποία έχει γίνει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, αλλά δεν έχει προχωρήσει η κατασκευή του φέροντος οργανισμού της υπό ανέγερση οικοδομής την 1η Ιανουαρίου, τότε στη δήλωση στοιχείων ακινήτου του οικείου έτους θα αναγραφούν τα εκατοστά ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας επί του γηπέδου, εφόσον αυτά δεν είχαν αναγραφεί σε προηγούμενες δηλώσεις ή εφόσον αυτά είχαν αναγραφεί, δεν θα γίνει καμιά μεταβολή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους αυτού

Αν όμως έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός της υπό ανέγερση οικοδομής ή και μέρος αυτού, τότε ο οικοπεδούχος στη δήλωση στοιχείων ακινήτων θα αναγράψει όλα τα κτίσματα για τα οποία έχει ολοκληρωθεί ο σκελετός σε χωριστές γραμμές ως ημιτελή, όπως

περιγράφονται στη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και σε άλλη γραμμή το πιθανό δικαίωμα υψούν (ποσοστό επί τοις εκατόν συνιδιοκτησίας του οικοπέδου).

Στις περιπτώσεις που η οικοδομή βρίσκεται σε περιοχή που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ακινήτων, τότε στη συνέχεια κάθε κτίσματος θα αναγραφούν και τα στοιχεία του οικοπέδου με ποσοστό συνιδιοκτησίας τα εκατοστά που του αντιστοιχούν. *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

4.2.16 Αγορά κτίσματος με οριστικό συμβόλαιο

Στις περιπτώσεις που μεταβιβάζεται με οριστικό συμβόλαιο από τον κατασκευαστή διαμέρισμα ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο (ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου), αυτό θα δηλωθεί από το νέο κύριο ως αποπερατωμένο. *(Αδάμ Άννα Κόλλια 2012)*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΦΟΡΟΥ ΜΕΓΑΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

5.1 Έννοια και χαρακτηριστικά γνωρίσματα του φόρου

Ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι ένας φόρος κατοχής περιουσίας που επιβάλλεται κάθε χρόνο πάνω στην ακίνητη περιουσία των φορολογουμένων, με βάση την ονομαστική αξία, τον όγκο ή άλλα χαρακτηριστικά της. Η έννοια της μεγάλης ακίνητης περιουσίας καθορίζεται συνήθως από το νόμο. Στην Ελλάδα το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι 'ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά αυτού μέρη.

Γενικώς, κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωριστούν από το κύριο πράγμα χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (953 Α.Κ).

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

- α) Τα πράγματα εκείνα που είναι συνδεδεμένα με το έδαφος στερεά, ιδιαίτερα τα οικοδομήματα.
- β) Τα προϊόντα του ακινήτου, εφόσον είναι συνδεδεμένα με το έδαφος. Έτσι ουσιαστικά του εδάφους είναι οι κάθε είδους καρποί των δέντρων, πριν από την συγκομιδή τους.
- γ) Τα υπόγεια ύδατα και οι πηγές.
- δ) Οι σπόροι μόλις γίνει η σπορά τους.
- ε) Τα δέντρα μόλις φυτευτούν.
- στ) Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται να ανεγερθεί μια οικοδομή (π.χ. πέτρες, τσιμέντο, σίδηρα, τούβλα κ.λ.π.) ή που συναρμόσθηκαν με την οικοδομή (π.χ. πόρτες, παράθυρα κ.λ.π.).

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

Α. Είναι ειδικός φόρος κατοχής περιουσίας και καλύπτει μόνο τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία των φορολογουμένων, όπως αυτά ορίζονται από το νόμο.

Β. Επιβάλλεται πάνω στην ονομαστική αξία της ακίνητης περιουσίας όταν επιβάλλεται με βάση την αξία, ή πάνω στο συνολικό όγκο, χωρίς να αφαιρούνται οι υποχρεώσεις του φορολογουμένου.

Γ. Είναι φόρος περιοδικός και επιβάλλεται κάθε χρόνο, σε αντίθεση με άλλες μορφές φόρων περιουσίας, όπως είναι λ.χ. ένας έκτακτος φόρος κεφαλαίου, που επιβάλλεται σε έκτακτες περιπτώσεις και χαρακτηρίζεται από μη περιοδικότητα.

Δ. Καλύπτει το σύνολο της ακίνητης περιουσίας, ανεξάρτητα από την πηγή προέλευσής της, αν δηλαδή προέρχεται από προσωπική δραστηριότητα του φορολογουμένου, από κληρονομιά ή δωρεά.

Ε. Η φορολογική υποχρέωση αυτών που υποβάλλονται στο φόρο γεννιέται σε ένα

ορισμένο χρονικό σημείο, λ.χ. στην αρχή του έτους, και γενεσιουργός αιτία της είναι η απλή κατοχή ακινήτων, ανεξάρτητα από το αν μεταβλήθηκε ή όχι ο όγκος, η αξία τους κλπ.

5.2 Νόμοι σχετικά με την φορολογία ακίνητης περιουσίας⁴

Παρακάτω παραθέτουμε την ΠΟΛ 1094 σχετικά με την φορολογία της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 40 του ν. 3842 (Φ.Ε.Κ. 58 Α΄ 23-4-2010), με τα βασικά τους στοιχεία.

Με τις ανωτέρω διατάξεις επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα, από το έτος 2010 και κάθε επόμενο.

Ειδικότερα για καθένα από τα άρθρα που σας κοινοποιούνται, παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

Άρθρο 27

Αντικείμενο του φόρου

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η επιβολή φόρου στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα.

Για την εφαρμογή του νόμου στην έννοια της ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνονται:

α. Το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων.

⁴ <http://www.taxheaven.gr>

β. Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων. Ο φόρος επιβάλλεται στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου, είναι ετήσιος και η επιβολή του αρχίζει από το έτος 2010. Στο νόμο προβλέπεται ότι η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων λαμβάνεται όπως αυτή ορίζεται στον Αστικό Κώδικα (Α.Κ.).

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ. (άρθρο 948), ακίνητα είναι μόνο το έδαφος και τα συστατικά μέρη αυτού.

Γενικά, κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωρισθούν από το κύριο πράγμα, χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (άρθρο 953 Α.Κ.).

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 954 του Α.Κ. συστατικά είναι τα πράγματα εκείνα που είναι συνδεδεμένα με το έδαφος στερεά, ιδιαίτερα τα οικοδομήματα, καθώς και όλα τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για να ανεγερθεί μια οικοδομή (π.χ. πέτρες, τσιμέντο, σίδερα, τούβλα κ.λπ.) ή που συναρμολογήθηκαν με την οικοδομή (π.χ. πόρτες, παράθυρα κ.λπ.).

Άρθρο 28

Υποκείμενο του φόρου

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ότι υπόχρεο σε φόρο είναι κάθε πρόσωπο που κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχει ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010.

Το πρόσωπο αυτό μπορεί να είναι:

- α) φυσικό, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια ή την κατοικία του,
- β) νομικό, ανεξάρτητα από το αν η έδρα του είναι στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή.

Επιπλέον, στο νόμο ορίζεται ότι φορολογείται η ακίνητη περιουσία της 1ης Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές. Επομένως, αν μετά την 1η Ιανουαρίου μεταβιβασθεί το ακίνητο σε άλλο πρόσωπο η υποχρέωση για φόρο βαρύνει εκείνον, που ήταν κύριος ή είχε το εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους φορολογίας.

Άρθρο 29

Απαλλαγές από το φόρο

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού απαλλάσσονται από το φόρο:

1. Τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα. Τονίζεται ότι τα νομικά πρόσωπα δεν απαλλάσσονται από τον φόρο για την αξία των εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού γηπέδων τους.
2. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ανεξάρτητα αν ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και αν τα πρόσωπα αυτά τα εκμεταλλεύονται ή όχι. Γενικά, ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής ή μη ανάγεται στη Διοίκηση και, σε περίπτωση αμφισβήτησης, στο ΣτΕ. Έτσι όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δάσους ή δασικής έκτασης απαιτείται:
 - Βεβαίωση από τη σχετική Διεύθυνση Δασών νομαρχιακού επιπέδου, στις περιπτώσεις που έχει καταρτιστεί το δασολόγιο ενός νομού με την κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
 - Βεβαίωση των αρμόδιων επιτροπών της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, στις περιπτώσεις που δεν έχει ακόμη καταρτιστεί δασολόγιο.
 - - Απόφαση του οικείου Νομάρχη στις περιπτώσεις αναδασωτέων εκτάσεων.
 - Απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, στις περιπτώσεις δασών που ασκούν ιδιαίτερη προστατευτική επίδραση επί των εδαφών και των υπόγειων υδάτων. Ειδικά για τα δάση που εμπίπτουν στην Περιφέρεια ευθύνης της Περιφέρειας Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης, η κατάταξη αυτή γίνεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Συνεπώς, σε περίπτωση επίκλησης της σχετικής απαλλαγής απαιτείται η προσκόμιση είτε του οικείου Φ.Ε.Κ. είτε της σχετικής βεβαίωσης από την αρμόδια διοικητική αρχή.

3α. Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Τούτο σημαίνει ότι η απαλλαγή θα ισχύσει μόνο αν, με βάση τη νομοθεσία του αλλοδαπού κράτους, τα ακίνητα που βρίσκονται στο κράτος αυτό, και ανήκουν στην Ελλάδα και χρησιμοποιούνται ως εγκατάσταση της Ελληνικής Πρεσβείας ή Προξενείου, απαλλάσσονται του αντίστοιχου φόρου. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας,

ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

3β. Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένους πρεσβευτές και λοιπούς διπλωματικούς αντιπροσώπους και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

Εδώ τονίζουμε πως η απαλλαγή θα ισχύσει μόνο αν, στη νομοθεσία του Κράτους την ιθαγένεια του οποίου έχουν τα πρόσωπα αυτά υπάρχει αντίστοιχη διάταξη που να απαλλάσσει από τον οικείο φόρο τους έλληνες, πρεσβευτές, πράκτορες του Ελληνικού Κράτους. Η απαλλαγή αφορά μόνο τα ακίνητα των πρεσβευτών, διπλωματικών αντιπροσώπων ή πρακτόρων οι οποίοι είναι διαπιστευμένοι στην Ελλάδα το έτος φορολογίας. Η βεβαίωση των ανωτέρω προϋποθέσεων χορηγείται από το Υπουργείο Εξωτερικών.

3γ. Τα ακίνητα που ανήκουν σε πρόξενους και προξενικούς πράκτορες (διαπιστευμένους στην Ελλάδα το έτος φορολογίας), καθώς και στο κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον τα πρόσωπα αυτά έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων. Η βεβαίωση για την αμοιβαιότητα χορηγείται από το Υπουργείο Εξωτερικών. Επί πλέον για τους πρόξενους και τους προξενικούς πράκτορες απαιτείται βεβαίωση της ιδιότητάς τους από το Υπουργείο Εξωτερικών, ενώ για το κατώτερο προσωπικό η βεβαίωση χορηγείται από τον πρέσβη ή τον πρόξενο.

Η ιθαγένεια, όπου απαιτείται στις ανωτέρω περιπτώσεις, πιστοποιείται από το διαβατήριο ή ταυτότητα.

4. Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.

Η δέσμευση αυτή πρέπει να υπάρχει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων.

5. Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης. Απαραίτητη προϋπόθεση για να εξαιρεθούν του φόρου τα κτίσματα αυτά είναι η προσκόμιση της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, τα οποία να είναι σε ισχύ κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

6. Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (Φ.Ε.Κ. Α' 339).

Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η προσκόμιση της Διυπουργικής Απόφασης Επίταξης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Άμυνας.

7. Τα ακίνητα του Ελληνικού Δημόσιου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία καθώς και τα ακίνητα που ανήκουν στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

8. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης καθώς και τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα.

Ειδικότερα, απαλλάσσονται τα κοινής χρήσεως πράγματα, σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α.Κ, όπως για παράδειγμα πλατείες, πεζοδρόμια, εξωτερικές στοές, υπόγειες διαβάσεις, γέφυρες, δημόσια άλση, δημόσιοι κήποι, λιμάνια, όρμοι, αιγιαλοί, όχθες πλεύσιμων ποταμών και μεγάλων λιμνών, η κοίτη ποταμού, τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, οι βραχονησίδες, οι πηγές, τα υδραγωγεία, οι αγωγοί ύδρευσης και αποχέτευσης, οι δημοτικοί ή κοινοτικοί δρόμοι, οι ιδιωτικοί δρόμοι που προϋπάρχουν του 1923 και οι αγροτικοί δρόμοι που έχουν δοθεί σε δημόσια χρήση, εφόσον δεν ανήκουν στο Δημόσιο.

Περαιτέρω, απαλλάσσονται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοτικών και κοινοτικών σκοπών ακίνητα (π.χ. δημοτικά στάδια, δημοτικά θέατρα, δημοτικά νεκροταφεία, τα κτήρια που στεγάζουν δημοτικές και κοινοτικές υπηρεσίες κ.λπ.).

9. Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης, δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας, δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων, δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η., καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν.

Τονίζεται ότι η απαλλαγή των περιπτώσεων 8 και 9 της παρούσας παρέχεται αποκλειστικά για το μέρος των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για την επιτέλεση των ανωτέρω δημοσίων

σκοπών και δεν περιλαμβάνει λοιπές χρήσεις του ιδίου ακινήτου (π.χ. κυλικεία, αναψυκτήρια, καταστήματα, κ.λπ.).

Η ίδια απαλλαγή παρέχεται και σε περιπτώσεις ανέγερσης δημόσιων κτιρίων, όπου απαιτούνται δυο πράξεις. Ο καθορισμός του χώρου για ανέγερση δημόσιου κτιρίου με το σχέδιο πόλεως και η πράξη αναγκαστικής απαλλοτριώσης του χώρου.

10. Οι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, καθώς και τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

11. Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις συνδικαλιστικές οργανώσεις, την Αρχαιολογική Εταιρεία, την Τράπεζα της Ελλάδος, τα Μουσεία, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τις Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται της διατάξεις του ν. 3647/2008

12. Τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας.

13. Οι ιδιωτικοί ναοί γνωστών θρησκειών και δογμάτων που έχουν τεθεί σε κοινή λατρεία. Προκειμένου να χορηγηθεί η απαλλαγή αυτή αρκεί βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

14. Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και η εξόρυξη ορυκτών ή λίθων.

Το δικαίωμα μεταλλειοκτησίας ή εξόρυξης ορυκτών και λίθων είναι ανεξάρτητο από το δικαίωμα κυριότητας του εδάφους. Κατά συνέπεια, δε θα φορολογηθεί εκείνος που έχει το δικαίωμα της μεταλλειοκτησίας ή της εξόρυξης. Ενώ αντίθετα, ο κύριος του εδάφους θα φορολογηθεί για την αξία του εδάφους.

Άρθρο 30

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων Γενικά

Με το άρθρο αυτό ορίζονται γενικά θέματα τα οποία άπτονται του τρόπου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Η αξία της επικαρπίας προσδιορίζεται από την ηλικία του επικαρπωτή και δεν διαφοροποιείται από το αν αυτή είναι ορισμένου ή αορίστου χρόνου ή ισόβια, ως εξής:
Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο η αξία της επικαρπίας ορίζεται ως ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού και ορίζεται:

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

Άρθρο 31

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων νομικών προσώπων

Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων των νομικών προσώπων, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α' του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν.

Συνεπώς, για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους υπολογίζεται με βάση το σύστημα αυτό. Στα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού εφαρμόζεται η Αντικειμενική Αξία Γης.

Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ

η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Στις περιπτώσεις που τα κτίσματα βρίσκονται επί αγροτεμαχίων η αξία των τελευταίων υπολογίζεται σύμφωνα με την Αντικειμενική Αξία Γης.

Αν όμως το κτίσμα είναι ειδικό κτήριο (π.χ. βιομηχανικό ή βιοτεχνικό κτήριο, εκπαιδευτήριο, νοσηλευτήριο, ξενοδοχείο ευαγές ίδρυμα κ.λπ.) η αξία του κτίσματος υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ4 έως και Κ9) και το οικόπεδό του με αντικειμενικά κριτήρια αν βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα ή με τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αν βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα ή με Αντικειμενική Αξία Γης αν είναι επί αγροτεμάχιου.

Άρθρο 32

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων φυσικών προσώπων

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο προκύπτει η αξία των ακινήτων των φυσικών προσώπων.

Ο ορισμός των εννοιών τιμή ζώνης ή εκκίνησης, συντελεστής εμπορικότητας, συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου, συντελεστής οικοπέδου, τιμή οικοπέδου αλλά και η κατάταξη ενός ακινήτου σε κατηγορίες, για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν.1249/1982 όπως ισχύουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις οικείες διατάξεις.

Περαιτέρω, προσδιορίζονται, για κάθε κατηγορία ακινήτου και ανάλογα με το εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ή όχι, οι συντελεστές οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της αξίας του.

Σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Άρθρο 33

Δήλωση νομικών προσώπων – Προθεσμία υποβολής

Όλα τα νομικά πρόσωπα –με εξαίρεση το Ελληνικό Δημόσιο και τις δημόσιες αποκεντρωμένες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία– τα οποία έχουν ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας, οφείλουν να υποβάλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Μαΐου του οικείου έτους.

Ειδικά για το έτος 2010, ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Ιουνίου 2010.

Άρθρο 34

Δήλωση φυσικών προσώπων

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ότι για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων το πρώτο έτος εφαρμογής, λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους την 1η Ιανουαρίου του 2010, η οποία περιλαμβάνεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010.

Τα επόμενα έτη ο φόρος ακίνητης περιουσίας προκύπτει από τη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις ενδεχόμενες μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν και για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

Επιπρόσθετα, με τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας αυτής μέσω του εκκαθαριστικού του φόρου ακίνητης περιουσίας που του αποστέλλεται, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους.

Άρθρο 35

Υπολογισμός του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων

1. Με συντελεστή 6% φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων.
2. Με συντελεστή 3% φορολογείται η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και αλλοδαπών, με

τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, εφόσον επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των μουσείων, του Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών, των ξένων αρχαιολογικών σχολών, των κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκειών και δογμάτων, του Ιερού Κοινού του Πανάγιου Τάφου, της Ιεράς Μονής του όρους Σινά, του Αγίου Όρους, του Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως, του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας, του Πατριαρχείου Ιεροσολύμων, της Ορθόδοξης Εκκλησίας της Αλβανίας και των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008.

3. Με συντελεστή 1% φορολογούνται:

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

- Τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των Ο.Τ.Α, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης, των συνδικαλιστικών οργανώσεων, της Αρχαιολογικής Εταιρείας και της Τράπεζας της Ελλάδος, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%) (δηλαδή τα ημεδαπά και αλλοδαπά με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς καθώς και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των περιπτώσεων ιγ' και ιδ' του άρθρου 29 του ν. 3842/2010).

Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας.

Άρθρο 36

Υπολογισμός του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων

Στο άρθρο αυτό ορίζονται η κλίμακα και οι συντελεστές του φόρου ακίνητης περιουσίας για τα φυσικά πρόσωπα.

Ειδικότερα, ορίζεται ότι η ακίνητη περιουσία κάθε φυσικού προσώπου φορολογείται χωριστά.

Επίσης, προβλέπεται ότι μέχρι του ποσού των 400.000,00€ κάθε φυσικό πρόσωπο δεν καταβάλλει Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

Από το ποσό αυτό και άνω η αξία της ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων φορολογείται με προοδευτική κλίμακα ως εξής:

Τέλος για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000,00) ευρώ, ο συντελεστής φορολόγησης ορίζεται σε ποσοστό δύο (2) τοις εκατό.

Άρθρο 37

Καταβολή του φόρου νομικών προσώπων

Ο αναλογών φόρος καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

Δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης, θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

Τονίζεται ότι σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα, θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις καθώς και το ποσό του πρόσθετου φόρου.

Κλιμάκιο (€)	Φορολογικός συντελεστής κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (€)	Σύνολο φορολογητέας αξίας (€)	Σύνολο φόρου (€)
400.000,00	0	0,00	400.000,00	0,00
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
υπερβάλλον	1,0%			

Άρθρο 38

Καταβολή του φόρου φυσικών προσώπων

Ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αναλογεί στα φυσικά πρόσωπα, καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι το μήνα Ιούλιο του οικείου έτους και σε δύο ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους.

Αν ο φόρος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο ή αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ, αθροιστικά λαμβανόμενο για όλους τους υποχρέους, αυτός καταβάλλεται εφάπαξ.

Άρθρο 39

Πρόσθετοι φόροι νομικών προσώπων

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14,15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Άρθρο 40

Πρόσθετοι φόροι φυσικών προσώπων

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14,15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Ως ημερομηνία επιβολής των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9 του οικείου έτους.

Σας υπενθυμίζουμε ότι η ακίνητη περιουσία που έπρεπε να έχει δηλωθεί τα έτη 2005 έως 2008 κατά περίπτωση (ανάλογα με την ημερομηνία υποχρέωσης), υποβάλλεται με έντυπο Ε9 έτους 2008, και η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ήταν η 30η Σεπτεμβρίου έτους 2008.

Εάν έχει επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για την εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9), δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο για την εκπρόθεσμη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, στις περιπτώσεις που δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

Ο ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ

6.1 Ειδικό τέλος ακινήτων για τα έτη 2011 - 2012

Το νέο ειδικό "τέλος" στα ακίνητα που ίσχυε για τα οικονομικά έτη 2011 και 2012, επιβάλλεται πάνω στις **δομημένες επιφάνειες που ηλεκτροδοτούνται για οικιακή ή εμπορική χρήση και οι οποίες αποτελούν την βάση και για το τέλος της ακίνητης περιουσίας υπέρ των Ο.Τ.Α. (άρ. 24, ν. 2130/1993).**

Σε πέντε συνεχόμενους λογαριασμούς της ΔΕΗ θα είναι και πάλι ενσωματωμένο το ...χαράτσι του 2012, παρότι η ΔΕΗ δεν θα μπορεί να διακόψει την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος σε όσους δεν το πληρώσουν, σύμφωνα με την πρόσφατη απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ. Το Υπουργείο Οικονομικών με εγκύκλιό του έδωσε λεπτομερείς οδηγίες για την πληρωμή και ιδιαίτερα για την ευχέρεια των ιδιοκτητών να ζητήσουν την άμεση ή την ξεχωριστή πληρωμή του, ώστε να είναι βέβαιοι ότι δεν θα τους περιμένουν εκπλήξεις από την πληρωμή του ή μη από τους ενοικιαστές τους. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.1. Βάση υπολογισμού του τέλους

Αυτό προσδιορίζεται από την επιφάνεια των ηλεκτροδοτούμενων χώρων, την τιμή ζώνης, το συντελεστή παλαιότητας όπως αυτά αναφέρονται στον υπολογισμό του ΤΑΠ που υπάρχει στο φύλλο "Ανάλυσης λογαριασμών Δήμου-ΕΡΤ" κάθε διμηνιαίου λογαριασμού της ΔΕΗ, όπως αυτά είχαν την 17.9.2011. Τα παραπάνω στοιχεία πολλαπλασιάζονται επί τον συντελεστή του ειδικού "τέλους", η κλίμακα του οποίου, ανάλογα με την τιμή ζώνης της περιοχής όπου βρίσκεται το κάθε ακίνητο έχει ως εξής:

Τιμή Ζώνης	Συντελεστής (Ευρώ / τ.μ.)
για ευπαθείς ομάδες	0,5
έως 500 ευρώ	3
501-1.000 ευρώ	4
1.001-1.500 ευρώ	5
1.501-2.000 ευρώ	6
2.001-2.500 ευρώ	8
2.501-3.000 ευρώ	10

3.001-4.000 ευρώ	12
4.001-5.000 ευρώ	14
5.001 και άνω	16

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

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

Το ειδικό έκτακτο τέλος συνεισπράττεται από τη ΔΕΗ και τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος ως εξής:

- για το 2011 σε δύο ισόποσες δόσεις από τον Οκτώβριο 2011 έως Ιανουάριο 2012,
- για το 2012 σε τέσσερις ισόποσες δόσεις από τον Μάιο μέχρι τον Δεκέμβριο 2012.
(<http://www.pomida.gr>)

6.1.2. Ποιοι είναι υπόχρεοι στην καταβολή του Ειδικού Τέλους Ακινήτων

Το τέλος επιβάλλεται στον κύριο του ακινήτου ή στην περίπτωση επικαρπίας τον επικαρπωτή. Για το 2011 βαρύνει τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου κατά τη 17/9/2011 και για το 2012 τον κατά την 28/4/2012. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας βαρυνόμενοι είναι οι συνιδιοκτήτες κατά το λόγο της συμμετοχής καθενός από αυτούς.

Αρχικός υπόχρεος για την καταβολή είναι ο χρήστης του ακινήτου, ο οποίος καταβάλλει κάθε ποσό τέλους που συμπεριλαμβάνεται στο λογαριασμό κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, σε οποιοδήποτε το όνομα και αν εκδίδεται αυτός.

Αν χρήστης του ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου είναι ο ενοικιαστής του, τότε ο ίδιος εξοφλά εμπρόθεσμα κάθε λογαριασμό της ΔΕΗ που συμπεριλαμβάνει ποσά του ειδικού τέλους, και κάθε ποσό που καταβάλει συμψηφίζεται αυτόματα με ήδη οφειλόμενα ή επόμενα ενοίκια. Η ρύθμιση αυτή υπερμιχύνει κάθε άλλης αντίθετης συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών.

Στα μισθωμένα ακίνητα πρακτικά αυτό σημαίνει ότι οι ενοικιαστές πληρώνουν στη ΔΕΗ το σύνολο του λογαριασμού και παρακρατούν το ποσό του ειδικού τέλους από το επόμενο κάθε φορά μίσθωμα, ή συμψηφίζεται με αυτό το αντίστοιχο ποσό από τα μισθώματα που τυχόν οφείλει. Συνεπώς τυχόν αξίωση κάποιου ενοικιαστή να του προκαταβληθεί το ποσό του τέλους δεν έχει καμιά νόμιμη βάση, πέραν του κινδύνου που εγκυμονεί αυτό για τον ιδιοκτήτη. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.3. Ποιά ακίνητα απαλλάσσονται από την καταβολή του Ειδικού Τέλους Ακινήτων

Στο ειδικό τέλος ακινήτων δεν υπόκεινται τα ακίνητα που ανήκουν:

- α) στο Ελληνικό Δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ., στους Ο.Τ.Α. και τις δημοτικές επιχειρήσεις,
- β) στα θρησκευτικά νομικά πρόσωπα αποκλειστικά για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους,
- γ) στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση των θρησκευτικών, εκκλησιαστικών, φιλανθρωπικών, εκπαιδευτικών, καλλιτεχνικών ή κοινωφελών σκοπών τους,
- δ) στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες για τα ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών και
- ε) τα ακίνητα ξένων κρατών, όταν αυτά χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση πρεσβειών και προξενείων υπό τον όρο της αμοιβαιότητας.

Επίσης απαλλάσσονται από το έκτακτο ειδικό τέλος:

- α) Τα κτίσματα τα οποία δεν ηλεκτροδοτούνταν κατά την 17.9.2011.
- β) Οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών και ξενοδοχειακών καταλυμάτων.

γ) Τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί:

- ως διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα,

- ως χώροι ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων.

δ) Τα ακίνητα που έχουν αποκλειστικά γεωργική ή κτηνοτροφική ή βιοτεχνική ή βιομηχανική χρήση. Σ' αυτά συμπεριλαμβάνονται και τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για τον σταυλισμό ολιγάριθμων οικόσιτων ζώων για οικιακές ανάγκες του υπόχρεου. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.4. Κυρώσεις σε περίπτωση μη καταβολής

Το Υπουργείο Οικονομικών έχει ανακοινώσει ότι σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το τέλος, η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος προβαίνουν στη διακοπή του ρεύματος και δεν το επαναχορηγούν μέχρι την εξόφλησή του. Αν δεν ζητηθεί η επαναχορήγηση ρεύματος, η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές, αφού διαγράψουν τον υπόχρεο συνδρομητή ενημερώνουν το Ελληνικό Δημόσιο, ώστε να μεριμνήσει για την είσπραξη του οφειλόμενου τέλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα για την Είσπραξη Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ). Η αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος δεν επιτρέπεται αν δεν εξοφληθεί προηγουμένως το ειδικό τέλος.

Μερική καταβολή στο Ταμείο παρακαταθηκών και Δανείων δεν είναι δυνατή λόγω γνωμοδότησης του ΝΣΚ. Ωστόσο η διακοπή μίας παροχής κοινής ωφέλειας λόγω μη εξόφλησης ενός φόρου κεφαλαίου έχει σοβαρά θέματα νομιμότητας και συνταγματικότητας τα οποία εξετάζουμε και αναμένονται εξελίξεις. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.5. Απαλλαγές από το Ειδικό Τέλος

Πρώτα θα πληρώσουν το νέο τέλος για τα ακίνητα και μετά θα ζητήσουν να εξαιρεθούν από αυτό, όσοι απαλλάσσονται της νέας φορολογίας ή υπάγονται σε χαμηλότερους συντελεστές, όπως προβλέπει μεταγενέστερη εγκύκλιος του υπουργείου Οικονομικών. Οι πολίτες έχουν περιθώριο το πολύ 40 ημέρες (από την ημερομηνία έκδοσης του λογαριασμού της ΔΕΗ) για να εξοφλήσουν το ποσό, αλλιώς απειλούνται με διακοπή ηλεκτρικού ρεύματος.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο του αναπληρωτή υπουργού Οικονομικών Π.Οικονόμου το νέο ειδικό τέλος, επιβάλλεται στις ηλεκτροδοτούμενες για οικιστική ή εμπορική χρήση, δομημένες

επιφάνειες των ακινήτων που υπάγονται κατά την 17η Σεπτεμβρίου 2011, για το έτος 2011, στο τέλος ακίνητης περιουσίας.

Ο προσδιορισμός της χρήσης της ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας λαμβάνεται από το πεδίο του Κωδικού Χρήσης Τιμολογίου της βάσης πληροφοριών του Διαχειριστή Δικτύου της ΔΕΗ την 17η Σεπτεμβρίου 2011. Η αλλαγή χρήσης στο ως άνω πεδίο της ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας μετά την ανωτέρω ημερομηνία δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του νέου τέλους έτους 2011.

Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των τετραγωνικών μέτρων των ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών επί το συντελεστή προσαύξησης που αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης του ακινήτου και επί το συντελεστή προσαύξησης που αντιστοιχεί στην παλαιότητα του ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του νέου τέλους, τα στοιχεία που αφορούν την ηλεκτροδοτούμενη δομημένη επιφάνεια, δηλαδή το εμβαδόν της δομημένης επιφάνειας, το ύψος της τιμής ζώνης και η παλαιότητα του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί, σύμφωνα με τα στοιχεία των δήμων, και καταχωρηθεί στη βάση πληροφοριών του Διαχειριστή Δικτύου της ΔΕΗ μέχρι και την 17η Σεπτεμβρίου 2011. Σε περίπτωση που στη βάση πληροφοριών της ΔΕΗ δεν αναγράφεται ημερομηνία κατασκευής, τότε ο συντελεστής παλαιότητας θα είναι 1. Στις περιπτώσεις που τα τετραγωνικά μέτρα που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους αυτού είναι υπερδιπλάσια των μεγαλύτερων εκ των τετραγωνικών μέτρων που αναγράφονται στα δημοτικά τέλη και στο δημοτικό φόρο, τότε το τέλος υπολογίζεται βάσει των τετραγωνικών μέτρων που αναγράφονται στα δημοτικά τέλη.

Το νέο "χαράτσι" ενσωματώνεται διακριτά, μαζί με τον τρόπο υπολογισμού του, στο λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος και συνεισπράττεται υποχρεωτικά από αυτούς.

Ανεξάρτητα από το ονοματεπώνυμο του καταναλωτή που αναγράφεται στο λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος, υποκείμενος στο τέλος ή δικαιούχος των εξαιρέσεων είναι ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.6. Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής

Στις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί λογαριασμός ΔΕΗ ή εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος με το νέο τέλος, ενώ το ακίνητο απαλλάσσεται τότε:

- Το τέλος καταβάλλεται μαζί με το λογαριασμό του ηλεκτρικού ρεύματος και στη συνέχεια ο κύριος ή ο επικαρπωτής του ακινήτου υποβάλει αίτηση επιστροφής του τέλους στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματός του, προσκομίζοντας και τα οικεία δικαιολογητικά. Η αίτηση έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1, το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.
- Η Δ.Ο.Υ. άμεσα μετά την παραλαβή της αίτησης, βάσει των μηχανογραφημένων καταστάσεων που έχουν αποσταλεί σε αυτήν από τη Γ.Γ.Π.Σ, αποφαινεται για το αν η αίτηση γίνεται δεκτή ή απορρίπτεται.
- Σε περίπτωση που η αίτηση γίνει δεκτή, με απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., συντάσσεται Α.Φ.ΕΚ. και, εάν από την εκκαθάριση αυτού προκύψει επιστροφή στο δικαιούχο, επιστρέφεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί χορήγησης ενημερότητας.
- Σε περίπτωση που η Δ.Ο.Υ. δεν κάνει δεκτή την αίτηση, τότε πρέπει να ενημερώσει τον υπόχρεο για την απόρριψη αυτή.

6.1.7. Δικαιολογητικά απαλλαγής

Η αίτηση για απαλλαγή συνοδεύεται υποχρεωτικά από φωτοτυπία του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος είτε επισημασμένου για την εξόφληση είτε συνοδευόμενου με οποιοδήποτε αποδεικτικό εξόφλησης καθώς και δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2011 για τα νομικά πρόσωπα, πλην του Ελληνικού Δημοσίου και των αποκεντρωμένων δημόσιων υπηρεσιών που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, ή εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2008 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2008 για τα φυσικά πρόσωπα, και επιπλέον, κατά περίπτωση, με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

6.1.8. Απαλλαγή από το τέλος ή επιβολή με μειωμένο συντελεστή 0,5 ευρώ

1. Διαδικασία χορήγησης μειωμένου συντελεστή ή απαλλαγής ηλεκτρονικά

Τα πρόσωπα που τυγχάνουν του μειωμένου τέλους ή της απαλλαγής της πρέπει να αποστείλουν γραπτό μήνυμα (sms) κινητής τηλεφωνίας στον αριθμό 54160 αναγράφοντας ΕΤΑ, τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου τους και τον αριθμό της παροχής τους διαχωριζόμενα με ένα κενό χαρακτήρα, μέχρι την 2α Οκτωβρίου 2011.

Για τη χορήγηση του μειωμένου ειδικού τέλους ή της απαλλαγής ηλεκτρονικά, η Γ.Γ.Π.Σ. λαμβάνει υπόψη τα εξής:

α) Επιβολή μειωμένου συντελεστή ειδικού τέλους σε πολύτεκνους.

Ο μειωμένος συντελεστής εφαρμόζεται εφόσον ο πολύτεκνος έχει την κυριότητα ή την επικαρπία (100% ή κατά ποσοστό) της ιδιοκατοικούμενης κύριας κατοικίας. Στην περίπτωση ποσοστού συνιδιοκτησίας ο μειωμένος συντελεστής περιορίζεται στο ποσοστό αυτό.

Σύμφωνα με τον κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τα τέκνα βαρύνουν, στην περίπτωση εγγάμων, τον υπόχρεο άνδρα και ως εκ τούτου για τον χαρακτηρισμό του πολυτέκνου λαμβάνεται υπόψη ο αριθμός των τέκνων του κωδικού 003 της δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος οικονομικού έτους 2011.

Στις περιπτώσεις που έχει συμπληρωθεί ο κωδικός 004 της δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος οικονομικού έτους 2011 με αριθμό μεγαλύτερο ή ίσο του 4, τότε ο μειωμένος συντελεστής εφαρμόζεται στο ιδιοκατοικούμενο ακίνητο της συζύγου κατά το ποσοστό της.

β) Επιβολή μειωμένου συντελεστή ειδικού τέλους σε πρόσωπο που είναι το ίδιο ανάπηρο ή βαρύνεται με ανάπηρο. Στην περίπτωση εγγάμων, το μειωμένο συντελεστή ειδικού τέλους έχει ο κατά κυριότητα ή επικαρπία (100% ή κατά ποσοστό) ιδιοκτήτης της κύριας ιδιοκατοικούμενης κατοικίας, εφόσον ο ίδιος είναι ανάπηρος ή ο ή η σύζυγος που τον βαρύνει είναι ανάπηρο πρόσωπο κατά τα ανωτέρω και δεν έχει φορολογούμενο εισόδημα.

Στις περιπτώσεις λοιπών προστατευόμενων ανάπηρων μελών ο μειωμένος συντελεστής χορηγείται σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου αυτού.

γ) Απαλλαγή ειδικού τέλους σε ανέργους Η απαλλαγή χορηγείται εφόσον ο άνεργος έχει την κυριότητα ή την επικαρπία (100% ή κατά ποσοστό) της ιδιοκατοικούμενης κύριας κατοικίας. Στην περίπτωση ποσοστού συνιδιοκτησίας η απαλλαγή περιορίζεται στο ποσοστό αυτό.

Για την προσαύξηση του οικογενειακού εισοδήματος ανάλογα με τον αριθμό των παιδιών λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά οι κωδικοί 003 - 004.

Η Γ.Γ.Π.Σ., αφού επεξεργαστεί τα στοιχεία, θα απαντήσει σε όλα τα μηνύματα για το αποτέλεσμα της αίτησης με γραπτό μήνυμα (sms) είτε ότι η αίτηση έγινε δεκτή είτε ότι έχει απορριφθεί. Στη συνέχεια η Γ.Γ.Π.Σ. παραδίδει ηλεκτρονικό αρχείο στο Διαχειριστή Δικτύου της Δ.Ε.Η. για τα πρόσωπα που απαλλάσσονται του ειδικού τέλους ή δικαιούνται μειωμένο τέλος, με τον αντίστοιχο αριθμό παροχής. Η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές θα αρχίσουν να εκδίδουν λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος με χρέωση ειδικού τέλους, μετά από 48 ώρες από τη λήψη του αρχείου της Γ.Γ.Π.Σ. που θα περιλαμβάνει τα πρόσωπα που τυγχάνουν του μειωμένου τέλους ή της πλήρους απαλλαγής.

Σε περίπτωση που ο δικαιούχος δεν έχει αποστείλει γραπτό μήνυμα μέχρι τις 2 Οκτωβρίου, καταβάλει την πρώτη δόση και έπειτα δύναται, με την ίδια διαδικασία, να αποστείλει εκπρόθεσμα γραπτό μήνυμα μέχρι την 30ή Νοεμβρίου 2011. Εφόσον η αίτηση γίνει δεκτή, λαμβάνεται υπόψη σε επόμενο λογαριασμό που εκδίδεται από τη Δ.Ε.Η. και τους εναλλακτικούς προμηθευτές μετά την έγκριση της αίτησης.

Τυχόν επιπλέον καταβληθέν ποσό συμψηφίζεται στους επόμενους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η. και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος. (<http://www.pomida.gr>)

6.1.9. Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής από την ΔΟΥ

Όταν συντρέχει περίπτωση μειωμένου συντελεστή σε ιδιοκατοικούμενο ακίνητο πολυτέκνου, απαιτείται η προσκόμιση φωτοτυπίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2011, του εκκαθαριστικού φορολογίας εισοδήματος του ιδίου έτους, εφόσον αυτό έχει εκδοθεί, καθώς και του εκκαθαριστικού του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2008, από τα οποία να προκύπτουν ότι το ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία στο δικαιούχο του μειωμένου τέλους και ιδιοκατοικείται από αυτόν, τα τέκνα είναι προστατευόμενα, το οικογενειακό εισόδημα του δικαιούχου είναι μέχρι 30.000 ευρώ, η ακίνητη περιουσία του για το έτος 2008 δεν υπερβαίνει το ποσό των 150.000,00, προσαυξημένη κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, το ιδιοκατοικούμενο ακίνητο βρίσκεται σε ζώνη με τιμή κάτω των 3.000 ευρώ, καθώς και τα τετραγωνικά μέτρα του ιδιοκατοικούμενου ακινήτου.

- Όταν συντρέχει περίπτωση μειωμένου συντελεστή σε ιδιοκατοικούμενο ακίνητο προσώπου που είναι το ίδιο ανάπηρο ή που βαρύνεται φορολογικά, από ανάπηρο, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από την αρμόδια αρχή για την πιστοποίηση της αναπηρίας, φωτοτυπίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2011, του εκκαθαριστικού φορολογίας εισοδήματος του ιδίου έτους, εφόσον αυτό έχει εκδοθεί, καθώς και του εκκαθαριστικού του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2008, από τα οποία να προκύπτουν ότι το ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία στο δικαιούχο του μειωμένου τέλους και ιδιοκατοικείται από αυτόν, το πρόσωπο που τον βαρύνει, είναι ανάπηρο η ακίνητη περιουσία του για το έτος 2008 δεν υπερβαίνει το ποσό των 150.000 ευρώ, προσαυξημένη κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, το ιδιοκατοικούμενο ακίνητο βρίσκεται σε ζώνη με τιμή κάτω των 3.000 ευρώ, καθώς και τα τετραγωνικά μέτρα του ιδιοκατοικούμενου ακινήτου.

- Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής σε ιδιοκατοικούμενο ακίνητο σε μακροχρόνια άνεργο, εγγεγραμμένο στα μητρώα του ΟΑΕΔ ή στους καταλόγους προσφερομένων προς εργασία του Γραφείου Ευρέσεως Ναυτικής Εργασίας και των παραρτημάτων του ή του λογαριασμού ανεργίας προσωπικού ημερήσιων εφημερίδων Αθηνών και Θεσσαλονίκης ή του λογαριασμού ανεργίας τεχνικών τύπου Αθηνών και Θεσσαλονίκης ή σε άνεργο που επιδοτήθηκε λόγω τακτικής επιδότησης από τους ως άνω φορείς και λογαριασμούς κατά τους έξι (6) τουλάχιστον από τους δώδεκα μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας έκδοσης του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, απαιτείται η προσκόμιση φωτοτυπίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2011, εκκαθαριστικού φορολογίας εισοδήματος του ίδιου έτους καθώς και του εκκαθαριστικού του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2008, από τα οποία να προκύπτουν ότι το ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία στο δικαιούχο της απαλλαγής και ιδιοκατοικείται από αυτόν, το οικογενειακό εισόδημα του δικαιούχου είναι μέχρι 12.000 ευρώ προσαυξανόμενο με 4.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, η ακίνητη περιουσία του για το έτος 2008 δεν υπερβαίνει το ποσό των 150.000 ευρώ, προσαυξημένη κατά 10.000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, το ιδιοκατοικούμενο ακίνητο βρίσκεται σε ζώνη με τιμή κάτω των 3.000 ευρώ, καθώς και τα τετραγωνικά μέτρα του ιδιοκατοικούμενου ακινήτου. Για να χορηγηθεί η απαλλαγή αυτή απαιτείται ο δικαιούχος να είναι άνεργος κατά την 17η Σεπτεμβρίου 2011.

Η απαλλαγή παρέχεται για την κύρια ιδιοκατοικούμενη κατοικία του δικαιούχου (κύριου ή επικαρπωτή του ακινήτου).

Αν ο δικαιούχος της απαλλαγής ή του μειωμένου συντελεστή δεν είναι κύριος ή επικαρπωτής του 100% του ακινήτου, τότε η απαλλαγή ή ο μειωμένος συντελεστής παρέχεται για το ποσοστό του.

Ο έλεγχος του ύψους της ακίνητης περιουσίας αφορά την αξία της περιουσίας του δικαιούχου (κύριου ή επικαρπωτή του ακινήτου) και όχι την αξία της ακίνητης περιουσίας της οικογένειας. (<http://www.pomida.gr>)

6.2 Ο φόρος ακίνητης περιουσίας για το 2013

Το νέο ΕΕΤΗΔΕ, μάλλον θα μειωθεί κατά 10-15% για τα ακίνητα σε περιοχές με χαμηλή αντικειμενική αξία, ενώ θα υπολογιστεί και νέος Φ.Α.Π. για το 2013, με μικρότερο αφορολόγητο. Το τι θα γίνει τελικά θα εξαρτηθεί από το πού θα καταλήξει η κυβέρνηση με την τρόικα.

Ήδη, όμως, υπάρχουν οι υποχρεώσεις που απορρέουν για τον Φ.Α.Π. που ξεκινά για ακίνητη περιουσία άνω των 200.000 ευρώ (υπάρχει αφορολόγητο μέχρι το ποσό αυτό). Οι φόροι είναι αποφασισμένοι και μένει να αποσταλούν, πιθανότατα γύρω στο Μάιο τα εκκαθαριστικά για το Φ.Α.Π. για τα έτη 2011 και 2012. Ο Φ.Α.Π. για το 2010 είχε αποσταλεί.

Το 2010 το αφορολόγητο για το Φ.Α.Π. ήταν 400.000 ευρώ και από το 2011 έγινε 200.000 ευρώ.

Επομένως, η επιβάρυνση, ανάλογα με την αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας είναι η εξής: <http://www.money-money.gr>

ΟΙ ΤΡΕΙΣ Φ.Α.Π. ΠΟΥ ΘΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥΝ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΕΧΡΙ ΤΟΝ ΙΟΥΝΙΟ ΤΟΥ 2013

ΣΥΝΟΛΙΚΗ			
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ			
ΑΞΙΑ			
ΑΚΙΝΗΤΗΣ	ΦΑΠ ΓΙΑ ΤΟ	ΦΑΠ ΓΙΑ ΤΟ	ΦΑΠ ΓΙΑ ΤΟ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	2010	2011	2012
50.000	0	0	0
75.000	0	0	0
100.000	0	0	0
125.000	0	0	0
150.000	0	0	0
175.000	0	0	0
200.000	0	0	0
225.000	0	50	50
250.000	0	100	100

275.000	0	150	150
300.000	0	200	200
325.000	0	250	250
350.000	0	300	300
375.000	0	350	350
400.000	0	400	400
425.000	25	450	450
450.000	50	500	500
475.000	75	550	550
500.000	100	600	600
600.000	400	900	900
700.000	1.000	1.500	1.500
800.000	1.900	2.400	2.400
900.000	2.900	3.400	3.400
1.000.000	3.900	4.400	4.400
5.000.000	43.900	44.400	44.400

6.3 Φόρος σε όλα τα αγροτεμάχια

Νέα απαίτηση του ΥΠΟΙΚ έρχεται με το νέο φορολογικό νομοσχέδιο, καθώς ζητά από ιδιοκτήτες ακινήτων και τις επιχειρήσεις που κατέχουν αγροτεμάχια να τα δηλώσουν ή να κάνουν τις απαραίτητες διορθώσεις στο έντυπο Ε9.

Οι διορθώσεις αυτές θα πρέπει να γίνουν μέχρι τον Απρίλιο του 2013 , όπως αναγράφεται στο άρθρο 21 παράγραφος 2 του νέου φορολογικού νομοσχεδίου:

"Φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατά την 1.1.2013 έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, υποχρεούνται να συμπληρώσουν, τροποποιήσουν και οριστικοποιήσουν την περιουσιακή τους κατάσταση ηλεκτρονικά, όπως αυτή αποτυπώνεται στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα τα οποία κατά την 1.1.2013 έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα υποχρεούνται σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων μέχρι 31.3.2013, στην οποία θα περιλαμβάνεται η περιουσιακή τους κατάσταση, όπως είναι διαμορφωμένη κατά την 31.12.2012".

Σύμφωνα με τα "ΤΑ ΝΕΑ" , η υποχρέωση δήλωσης ή επικαιροποίησης των στοιχείων ιδιοκτησίας εκτός σχεδίου ακινήτων προβλέπεται σε διάταξη του φορολογικού νομοσχεδίου που αναμένεται να ψηφιστεί την ερχόμενη εβδομάδα στη Βουλή ενώ οι τελικές ρυθμίσεις για τον ενιαίο φόρο ακινήτων, που θα αποδώσει έως και 3 δισ. ευρώ και θα αντικαταστήσει το δεύτερο εξάμηνο του 2013 το χαράτσι μέσω ΔΕΗ και τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας, θα ξεκαθαρίσουν επίσης τις επόμενες ημέρες. (<http://news247.gr>)

Η μη υποβολή ή η ανακριβής δήλωση επισύρει αυτοτελές πρόστιμο από 117 έως 1.170 ευρώ ή σε περίπτωση που προκύπτει φόρος για τα ακίνητα προσαύξηση του οφειλόμενου φόρου κατά 1% κάθε μήνα για εκπρόθεσμη δήλωση και μέχρι 60% ή 2% κάθε μήνα και μέχρι 120% για ανακριβή δήλωση. Παράλληλα, σε περίπτωση μη αναγραφής των ακινήτων στη δήλωση περιουσιακής κατάστασης η Εφορία θα μπλοκάρει τη μεταβίβασή τους. (<http://news247.gr>)

Η πρόβλεψη νέας δήλωσης ή επικαιροποίησης των εκτός σχεδίου ακινήτων, όπως εξηγούν αρμόδιες πηγές του υπουργείου Οικονομικών, **έχει τρεις στόχους:**

*Την επέκταση του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων στο σύνολο της χώρας. Ακόμα και σήμερα σε περιοχές - φιλέτα εκτός σχεδίου οι αξίες των ακινήτων προσδιορίζονται με τις λεγόμενες αρχικές τιμές βάσης ή ειδικές τιμές (ΑΒΑ και ΕΒΑ), οι οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις είναι υπερβολικά χαμηλές σε σχέση με τις πραγματικές αξίες ιδίως σε παραθαλάσσιες περιοχές. Η ένταξη των εκτός σχεδίου περιοχών στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών θα αποτελέσει το πρώτο βήμα του υπουργείου Οικονομικών πριν την πλήρη εξίσωση αντικειμενικών και αγοραίων τιμών, η οποία σύμφωνα με το Μνημόνιο θα πρέπει να γίνει τον Μάρτιο. Οι αναπροσαρμογές αυτές θα φέρουν μεγάλη αύξηση των φόρων μεταβίβασης, γονικών παροχών, κληρονομιών και δωρεών στα εκτός σχεδίου.

*Την ένταξη των εκτός σχεδίου στον ενιαίο φόρο ακινήτων. Ο ενιαίος φόρος ακινήτων σχεδιάζεται με συντελεστές από 0,1% έως και 2%, ενώ θα επιβαρύνει κάθε ιδιοκτήτη με σπίτια, γραφεία, καταστήματα, οικόπεδα και αγροτεμάχια εντός και εκτός σχεδίου. Ανοιχτό παραμένει ακόμα αν θα υπάρχει ή όχι αφορολόγητο όριο, αν και η ζυγαριά γέρνει προς αφορολόγητο όριο της τάξεως των 50.000 ευρώ. Στο τραπέζι είχε τεθεί και πρόταση αφορολογήτου 100.000 ευρώ, γεγονός όμως που θα εξαιρούσε από τον νέο φόρο επτά στους δέκα φορολογούμενους. Σύμφωνα με στοιχεία της ΓΓΠΣ, το 74% των ιδιοκτητών ακινήτων στην Ελλάδα έχουν ακίνητη περιουσία αντικειμενικής αξίας έως 100.000 ευρώ, ένα ποσοστό 16% έχει ακίνητα αξίας από 100.000 έως και 200.000 και μόνο 10% είναι οι ιδιοκτήτες ακινήτων με αντικειμενική αξία άνω των 200.000. Η πρώτη μοιρασιά του φόρου που έχει κάνει το υπουργείο Οικονομικών δίνει φόρους 500 εκατ. ευρώ από τα αγροτεμάχια, 500 εκατ. από ακίνητα νομικών προσώπων (από 280 εκατ. που απέδιδε ο ΦΑΠ) και 2 δισ. από ακίνητα, πλην αγροτεμαχίων των φυσικών προσώπων. Ο νέος φόρος αναμένεται να οριστικοποιηθεί εντός του Ιανουαρίου με τη σφραγίδα των πολιτικών αρχηγών που στηρίζουν την κυβέρνηση.

*Την ολοκλήρωση του ηλεκτρονικού περιουσιολογίου. Για πρώτη φορά μέσα στο 2013 η ΓΓΠΣ θα δημιουργήσει πλήρες ηλεκτρονικό προφίλ περιουσίας για καθέναν από τους 8,5 εκατομμύρια φορολογούμενους, με στόχο τις διασταυρώσεις στοιχείων και την πάταξη της φοροδιαφυγής. (<http://news247.gr>)

6.4 Ενιαίος φόρος ακινήτων από το 2013

Έναν ενιαίο φόρο ακινήτων θα πληρώνουν ετησίως από το 2013 όλοι οι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, μονοκατοικιών, γραφείων, καταστημάτων, που θα απλοποιήσει τη φοροεισπρακτική διαδικασία και θα εντάξει όλες τις κατηγορίες ακινήτων που βρίσκονται εντός και εκτός σχεδίου πόλεως.

Το φιλόδοξο αυτό σχέδιο, που τελεί υπό την έγκριση της τρόικας, θα περιληφθεί σε φορολογικό νομοσχέδιο που σχεδιάζει η κυβέρνηση και, όπως αναφέρει αρμόδιος παράγοντας του υπουργείου Οικονομικών, στόχος είναι εισπράττει το κράτος «λιγότερα από περισσότερους», επισημαίνει το real.gr

Ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων θα αντικαταστήσει τους δύο βασικούς φόρους που επιβαρύνουν σήμερα την περιουσία των Ελλήνων, ενώ δεν υπάρχει σκέψη ούτε για κατάργηση των τελών και των φόρων που εισπράττουν οι δήμοι, αλλά ούτε και να υπάρξει ριζική αλλαγή στο φόρο μεταβίβασης ακινήτων.

Ακόμη, «κλειδωμένη» φαίνεται να είναι η απόφαση να μην αυξηθούν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων αλλά να επεκταθεί ο αντικειμενικός προσδιορισμός σε όλη την επικράτεια και σε κάθε είδους ακίνητο, όπως είναι για παράδειγμα τα αγροτεμάχια.

Άλλωστε και ο αρμόδιος υφυπουργός Οικονομικών, Γ. Μαυραγάνης είχε δηλώσει προσφάτως ότι η κυβέρνηση δεν εξετάζει την αύξηση των υφιστάμενων τιμών ζώνης αλλά την επέκταση του συστήματος εκεί που δεν υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός. (<http://www.tsantiri.gr/>)

Ο νέος ενιαίος φόρος ακινήτων:

Σύνολο Φορολογίας	0 ευρώ	100 ευρώ	500 ευρώ	1.100 ευρώ	1.900 ευρώ	3.400 ευρώ	6.400 ευρώ	10.400 ευρώ	20.400 ευρώ
Συνολική Αντικειμενική Αξία Ακίνητης Περιουσίας Φυσικού Προσώπου	Έως 100.000 ευρώ	100.001-200.000 ευρώ	200.001-400.000 ευρώ	400.001-600.000 ευρώ	600.001-800.000 ευρώ	800.001-1.100.000 ευρώ	1.100.001-1.600.000 ευρώ	1.600.001-2.100.000 ευρώ	2.100.001-3.100.000 ευρώ
Φόρος Κλιμακίου	0 ευρώ	100 ευρώ	400 ευρώ	600 ευρώ	800 ευρώ	1.500 ευρώ	3.000 ευρώ	4.000 ευρώ	10.000 ευρώ
Φορολογικός Συντελεστής	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,6%	0,8%	1,0%
Κλιμάκιο Αξίας Ακίνητης Περιουσίας	100.000 ευρώ	100.000-200.000 ευρώ	200.000-200.000 ευρώ	200.000-200.000 ευρώ	200.000-200.000 ευρώ	300.000-0 ευρώ	500.000-0 ευρώ	500.000-0 ευρώ	1.000.000-0 ευρώ

Παράδειγμα 1ο

Ο ενιαίος φόρος ακινήτων θα επιβαρύνει κάθε φυσικό πρόσωπο ξεχωριστά και θα υπολογίζεται επί του συνόλου της οικογενειακής περιουσίας. Αυτό σημαίνει ότι με αφορολόγητο 100.000 ευρώ έγγαμοι που έχουν ακίνητη περιουσία συνολικής αντικειμενικής αξίας 200.000 ευρώ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% δεν θα επιβαρυνθούν με φόρο.

Η αξία της περιουσίας θα προκύπτει από άθροισμα του συνόλου των ακινήτων για κάθε φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια θα φορολογείται με βάση τη νέα κλίμακα. Για παράδειγμα, έστω ότι κάποιος έχει ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας 400.000 ευρώ. Θα φορολογηθεί ως εξής: για τα πρώτα 100.000 ευρώ μηδέν φόρος για τα επόμενα 100.000 ευρώ 100 ευρώ φόρος και για τα υπόλοιπα 200.000 ευρώ 400 ευρώ φόρος. Σύνολο: 500 ευρώ.

Παράδειγμα 2ο

Με την εφαρμογή του αφορολόγητου ορίου 100.000 ευρώ οι περισσότεροι ιδιοκτήτες που έχουν μόνο μία κατοικία δεν θα επιβαρυνθούν με τον νέο φόρο, σε αντίθεση με αυτό που ισχύει με το χαράτσι της ΔΕΗ. Για παράδειγμα, έστω ότι κάποιος έχει διαμέρισμα δεκαετίας 110 τ.μ. στο Περιστέρι αντικειμενικής αξίας 82.500 ευρώ. Για το χαράτσι της ΔΕΗ θα πληρώσει 440 ευρώ, ενώ για τον ενιαίο φόρο ακινήτων δεν θα πληρώσει καθόλου φόρο.

Μικρότερο φόρο θα πληρώσει κάποιος που έχει νεόδμητο διαμέρισμα στο Μαρούσι 120 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 216.000 ευρώ. Το χαράτσι θα του έρθει εφέτος 900 ευρώ και ο ενιαίος φόρος ακινήτων από το 2013 θα ανέλθει σε μόλις 132 ευρώ. (<http://www.tsantiri.gr/>)

6.5 Το «χρονολόγιο» των φόρων ακινήτων - Πότε θα πληρώσουμε και τι

Η τρόικα έχει ήδη στα χέρια της έναν κατάλογο με τους μηνιαίους στόχους που έχουν τεθεί για κάθε φόρο. Ειδικότερα για τον φόρο ακινήτων, προβλέπεται ότι φέτος πρέπει να εισπραχθούν 3,176 δισεκατομμύρια ευρώ τα οποία ανά μήνα κατανέμονται όπως φαίνεται και στον ακόλουθο πίνακα:

Πόσα λεφτά θα πληρώσουμε σε φόρους ακινήτων (€εκ)	
Ιανουάριος	139
Φεβρουάριος	229
Μάρτιος	239

Απρίλιος	137
Μάιος	219
Ιούνιος	215
Ιούλιος	427
Αύγουστος	65
Σεπτέμβριος	285
Οκτώβριος	141
Νοέμβριος	251
Δεκέμβριος	828

Για να συγκεντρωθεί αυτό το θηριώδες ποσό, θα αποσταλούν από δύο έως τέσσερα εκκαθαριστικά φόρων στον καθένα από εμάς ενώ είναι πιθανό να συμμετέχουμε όχι σε μία αλλά σε δύο «απογραφές» της ακίνητης περιουσίας μας. Το πώς αναμένεται να κυλήσουν τα πράγματα αποτυπώνεται στο ακόλουθο χρονολόγιο.

- Μέχρι και τον Ιούνιο, το δημόσιο θα εισπράττει λεφτά από το χαράτσι της ΔΕΗ του 2012 καθώς οι περισσότεροι εξ' ημών, τώρα καταβάλλουμε την 4^η εκ των πέντε διμηνιαίων δόσεων ενώ φυσικά ακολουθεί και η 5^η δόση. Στο ίδιο διάστημα θα πρέπει να πληρωθούν και οι ληξιπρόθεσμες οφειλές από το χαράτσι του 2011 εκτός φυσικά και αν οι ιδιοκτήτες θέλουν να φορτωθούν με προσαυξήσεις
- Μέσα στον Μάιο, αναμένεται να ταχυδρομηθούν τα εκκαθαριστικά του ΦΑΠ για το 2011 το οποίο θα παραλάβουν περίπου 600.000 Έλληνες δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος φόρος υπολογίζεται με αφορολόγητο 200.000 έναντι αφορολογήτου 400.000 ευρώ που εφαρμόστηκε για τον ΦΑΠ του 2010.
- Μέσα στον Ιούνιο, θα πρέπει να δηλώσουμε τις μεταβολές που επήλθαν στην ακίνητη περιουσία μας κατά τη διάρκεια του 2012. Θα είναι το πρώτο προπαρασκευαστικό στάδιο προκειμένου να εφαρμοστεί (αν εφαρμοστεί) ο ενιαίος φόρος ακινήτων.
- Μέσα στο καλοκαίρι θα πρέπει επίσης να γίνει και η απογραφή των αγροτεμαχίων αν βεβαίως το υπουργείο Οικονομικών αποφασίσει να τα συμπεριλάβει στον ενιαίο φόρο ακινήτων (που δεν μπορεί να κάνει διαφορετικά καθώς σε αντίθετη περίπτωση δεν μαζεύονται τα 3,2 δισεκατομμύρια ευρώ)
- Τον Σεπτέμβριο θα κληθούμε να πληρώσουμε τον ΦΑΠ του 2012 ο οποίος επίσης έχει αφορολόγητο 200.000 ευρώ. Για όσους δεν έχουν μεταβάλλει την ακίνητη περιουσία τους μέσα στο 2011, το ποσό θα είναι ίδιο με τον ΦΑΠ του 2011.

Στον πίνακα του υπουργείου Οικονομικών φαίνεται ότι τα φετινά Χριστούγεννα με τον έναν ή τον άλλο τρόπο θα είναι «μαύρα». Είτε με τον ενιαίο φόρο ακινήτων, είτε με το χαράτσι της ΔΕΗ, τον τελευταίο μήνα του χρόνου, θα πρέπει να μαζευτούν 828 εκατ. ευρώ μέσα σε μόλις έναν μήνα. (<http://www.fpress.gr/>)

6.6 Παραδείγματα φόρου ακίνητης περιουσίας

Παράδειγμα:

Βιομηχανική Α.Ε. έχει στην κατοχή της ένα εργοστάσιο που ιδιοχρησιμοποιεί και δύο επαγγελματικές στέγες τις οποίες μισθώνει. Στην δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας που υπέβαλε, για το έτος 2010, δήλωσε για την πρώτη επαγγελματική στέγη αξία 500.000,00 ευρώ και για τη δεύτερη αξία 330.000,00 ευρώ.

Το έτος 2011 υποβάλλει συμπληρωματική – ανακλητική δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2010 με την οποία ανακαλεί την αξία της πρώτης επαγγελματικής στέγης από 500.000,00 σε 360.000,00 ευρώ και συμπληρώνει την αξία της δεύτερης επαγγελματικής στέγης από 330.000,00 σε 690.000,00 ευρώ. Η Δ.Ο.Υ., αφού ελέγξει την δήλωση, θα την εκκαθαρίσει αλλάζοντας την αξία της δεύτερης επαγγελματικής στέγης σε 690.000,00 ευρώ, ενώ δεν θα μεταβάλλει την υπόλοιπη δήλωση. Για την μείωση της αξίας της πρώτης επαγγελματικής στέγης, θα απαντήσει με επίδοση στον φορολογούμενο ότι δεν την έλαβε υπόψη της γιατί παρήλθε το οικείο έτος και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο θα αποφανθεί επί της ουσίας.

Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει αμφιβολίες αναφορικά με την υποχρέωση υποβολής δήλωσης για ορισμένα στοιχεία της φορολογητέας ύλης ή σε ποιους φορολογικούς συντελεστές υπάγεται, έχει το δικαίωμα να υποβάλει δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται αναστολή της βεβαίωσης και είσπραξης του αμφισβητούμενου φόρου.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εντός τριών μηνών υποχρεούται είτε να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό για το οποίο έγινε επιφύλαξη είτε να απορρίψει την επιφύλαξη και να γνωστοποιήσει αυτό με απόδειξη στο φορολογούμενο.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 33 του ν. 3842/2010, κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους υποχρεούται να υποβάλει δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Στο άρθρο 29 του ίδιου νόμου ορίζονται οι απαλλαγές από τον Φόρο Ακίνητης

Περιουσίας. Συνεπώς, αν κάποιος από τα νομικά πρόσωπα έχει μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα, δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης, αλλά υποχρεούται στην υποβολή δήλωσης.

Παραδείγματα υπολογισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικού προσώπου **1ο παράδειγμα**

Βιομηχανική Α.Ε. έχει στην κυριότητά της τα εξής ακίνητα:

1.Εργοστάσιο, το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί, επιφανείας 800 τ.μ. αξίας 200.000,00€ επί οικοπέδου αξίας 280.000€

2.Γεωργικά κτίσματα, επιφανείας 300 τ.μ. αξίας 80.000,00€ επί αγροτεμαχίου αξίας 50.000,00€

3.Διαμέρισμα επιφανείας 180 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 300.000,00€ την οποία μισθώνει.

Υπολογισμός φόρου

1. $200.000,00 \times 0,1\% = 200,00\text{€}$ το εργοστάσιο, επειδή το ιδιοχρησιμοποιεί.

2. $280.000,00 \times 0,6\% = 1.680,00\text{€}$ για το οικόπεδο.

3. $80.000,00 \times 0,6\% = 480,00\text{€}$ για τις γεωργικές αποθήκες

4. $50.000,00 \times 0,6\% = 300,00\text{€}$ για το αγροτεμάχιο

5. $300.000 \times 0,6\% = 1.800,00\text{€}$ για το διαμέρισμα

Τ.Μ. κτισμάτων 800 (το βιομηχανοστάσιο)+180 (το διαμέρισμα)=980

Φόρος κτισμάτων 200,00 (το βιομηχανοστάσιο) +1800,00 (το διαμέρισμα)=2.000,00€

Άρα για τον υπολογισμό των κτισμάτων δεν θα ληφθεί υπόψη ο κανόνας του 1€τ.μ., επειδή ο φόρος που αντιστοιχεί στα ακίνητα που υπόκεινται σε αυτόν τον κανόνα, είναι μεγαλύτερο από το άθροισμα των τετραγωνικών τους μέτρων.

Σύνολο φόρου: 200,00+1680,00+480,00+300,00+1800,00=4460.00 €

2ο παράδειγμα:

Ομόρρυθμη Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τα εξής ακίνητα:

1. Εκθετήριο, το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί, επιφανείας 1.500 τ.μ. αξίας 800.000,00€, επί οικοπέδου αξίας 400.000€

2. Αγροτεμάχιο αξίας 50.000,00€

Υπολογισμός φόρου

1. $800.000,00 \times 0,1\% = 800,00$ € για το εκθετήριο, επειδή το ιδιοχρησιμοποιεί.

2. $400.000,00 \times 0,6\% = 2.400,00$ € για το οικόπεδο

3. $50.000 \times 0,6\% = 300,00$ € για το αγροτεμάχιο

T.M. κτισμάτων 1.500

Φόρος κτισμάτων 800,00€ Επομένως για τον υπολογισμό του φόρου θα ληφθεί υπόψη η αξία των κτισμάτων σύμφωνα με το 1 € ανά τ.μ., δηλαδή 1.500,00€

Σύνολο φόρου: $1.500,00 + 2.400,00 + 300,00 = 4.200,00$ €

Παράδειγμα:

Εμπορική ΕΠΕ έχει τρεις μονοκατοικίες κατά πλήρη κυριότητα. Η αξία της ακίνητης περιουσίας της βάσει δήλωσης είναι 800.000,00€ Για το έτος 2010 ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας βάσει δήλωσης είναι 4.800,00€ Βάσει ελέγχου η αξία της περιουσίας προσδιορίστηκε σε 1.200.000,00€ και ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας προσδιορίστηκε σε 7.200,00€ Η αξία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε προσδιορίστηκε, μετ' έλεγχο, σε 700.000,00€

Αξία μετ' έλεγχο 1.200.000,00€ Φόρος που αναλογεί 7.200,00€

Μείον φόρος βάσει δήλωσης 4.800,00€

Υπόλοιπο φόρου 2.400,00€

Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 10% 240,00€

Σύνολο φόρου 2.640,00€

Για το ποσό αυτό του φόρου αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε:

2.640,00 X 700.000,00

1.200.000,00

Φόρος που αναλογεί (κύριος και πρόσθετος) στο ακίνητο αυτό 1.540,00€
Ο τελευταίος κάτοχος ευθύνεται για το ποσό των 1.540,00€ που αντιστοιχεί στον ακίνητο που του ανήκει και όχι για το συνολικό ποσό των 2.640,00€

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

7.1 Εισαγωγή

Μέσα από στο κεφάλαιο αυτό θα δώσουμε μερικά ενδεικτικά παραδείγματα του τρόπου υπολογισμού του φόρου ακίνητης περιουσίας , καθώς επίσης και οδηγίες συμπλήρωσης του έντυπου.

Σε κάθε περίπτωση τα παραδείγματα μας είναι ενδεικτικά και κάποιος που θέλει να υπολογίσει τον φόρο που θα πρέπει να πληρώσει , θα πρέπει να ανατρέξει σε όλα τα προηγούμενα που έχουμε αναφέρει για να έχει την ακριβή εικόνα στην δική του περίπτωση.

7.2 Παραδείγματα υπολογισμού φόρου ακίνητης περιουσίας

Ο υπολογισμός του **νέου ενιαίου φόρου ακινήτων** έχει γίνει με βάση ένα από τα σενάρια που προβλέπει αφορολόγητο όριο 50.000 ευρώ και συντελεστή κλίμακας 0,1% για το τμήμα της περιουσίας από 50.000 – 100.000 ευρώ και 0,2% για το τμήμα της περιουσίας από 100.001 έως 200.000 ευρώ και 0,3% για το τμήμα της περιουσίας από 200.001 έως 400.000 ευρώ.

Παράδειγμα 1^ο

Έγγαμος φορολογούμενος έχει στην κατοχή του ένα διαμέρισμα 80 τ.μ. 5ετίας αντικειμενικής αξίας 120.000 ευρώ. Επίσης διαθέτει ένα οικόπεδο εντός σχεδίου αντικειμενικής αξίας 40.000 ευρώ και ένα αγροτεμάχιο αντικειμενικής αξίας 25.000 ευρώ. Συνολική αξία περιουσίας 185.000 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση σήμερα:

- ΕΕΤΗΔΕ 2012: 480 ευρώ.
- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας 2012: 0 ευρώ.
- Φόρος για το αγροτεμάχιο: 0 ευρώ

Συνολική επιβάρυνση για το 2012: 480 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων:

- Φόρος για την κατοικία και το οικόπεδο: 170 ευρώ.
- Φόρος για το αγροτεμάχιο: Εάν ο φόρος υπολογιστεί με βάση κλίμακα χωρίς αφορολόγητο όριο και αρχικό συντελεστή 0,1% τότε για το αγροτεμάχιο θα διαμορφωθεί στα 25 ευρώ.

Συνολική φορολογική επιβάρυνση: $170 + 25 = 195$ ευρώ.

Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 59,3% ή 285 ευρώ.

Παράδειγμα 2^ο

Έγγαμος φορολογούμενος διαθέτει ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. οκταετίας αντικειμενικής αξίας 140.000 ευρώ. Επίσης έχει στην κατοχή του ένα εξοχικό 70 τ.μ. πενταετίας αντικειμενικής αξίας 70.000 ευρώ και ένα οικόπεδο εντός σχεδίου αξίας 50.000 ευρώ. Συνολική αξία ακίνητης περιουσίας 260.000 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση σήμερα:

- ΕΕΤΗΔΕ 2012 για το διαμέρισμα: 720 ευρώ.
- ΕΕΤΗΔΕ 2012 για το εξοχικό: 350 ευρώ.
- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας 2012: 120 ευρώ.

Συνολική φορολογική επιβάρυνση για το 2012: 1.190 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων:

- Φόρος για τις κατοικίες και το οικόπεδο: 430 ευρώ.
- Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 63,8% ή 760 ευρώ.

Παράδειγμα 3^ο

Άγαμος φορολογούμενος έχει στην κατοχή του ένα διαμέρισμα 50 τ.μ δεκαετίας αντικειμενικής αξίας 50.000 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση σήμερα:

- ΕΕΤΗΔΕ 2012: 230 ευρώ

- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας 2012: 0 ευρώ.

Συνολική επιβάρυνση 2012: 230 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων:

- Φόρος για την κατοικία: 0 ευρώ.

- Μείωση φορολογικής επιβάρυνσης: 230 ευρώ.

Παράδειγμα 4^ο

Έγγαμος φορολογούμενος είναι ιδιοκτήτης 3 αγροτεμαχίων συνολικής αντικειμενικής αξίας 120.000 ευρώ. Δεν είναι κατ'επάγγελμα αγρότης.

Φορολογική επιβάρυνση 2012: 0 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με το νέο φόρο στα ακίνητα: 140 ευρώ

Αύξηση φορολογικής επιβάρυνσης κατά 140 ευρώ.

Παράδειγμα 5^ο

Φορολογούμενος έχει στην κατοχή του ένα οικόπεδο εντός σχεδίου αντικειμενικής αξίας 60.000 ευρώ και δυο αγροτεμάχια συνολικής αντικειμενικής αξίας 52.000 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση 2012: 0 ευρώ

- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας 2012: 0 ευρώ

- Φόρος στα αγροτεμάχια: 0 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων:

- Φόρος για το οικόπεδο: 10 ευρώ

- Φόρος για τα αγροτεμάχια: 52 ευρώ

Αύξηση φορολογικής επιβάρυνσης: 62 ευρώ.

Παράδειγμα 6^ο

Φορολογούμενος έχει στην κατοχή του μονοκατοικία 120 τ.μ. σε οικόπεδο 200 τ.μ. Η αντικειμενική αξία του κτίσματος ανέρχεται σε 160.000 ευρώ και του οικοπέδου σε 100.000 ευρώ. Επίσης διαθέτει δυο αγροτεμάχια συνολικής αντικειμενικής αξίας 100.000 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση 2012:

- ΕΕΤΗΔΕ για την κατοικία: 864 ευρώ.
- Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (κατοικία + οικόπεδο): 120 ευρώ,
- Φόρος για τα αγροτεμάχια: 0 ευρώ.

Συνολική φορολογική επιβάρυνση για το 2012: 984 ευρώ.

Φορολογική επιβάρυνση με το νέο ενιαίο φόρο ακινήτων:

- Φόρος για την κατοικία και το οικόπεδο: 430 ευρώ.
- Φόρος για τα αγροτεμάχια: 100 ευρώ.

Συνολική φορολογική επιβάρυνση 2013: 530 ευρώ.

Μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης: 454 ευρώ ή 46%.

7.3 Οδηγίες συμπλήρωσης του έντυπου φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων

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

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

* Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται η δήλωση Φ.Α.Π.

* Η δήλωση του προηγούμενου έτους υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η Δ.Ο.Υ. που υπεβλήθη η δήλωση το προηγούμενο έτος. Ειδικά για το έτος 2010 αναγράφεται η λέξη «ΠΡΩΤΗ».

* Είδος Δήλωσης: Σημειώνεται (X) στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ,

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ, ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ, ανάλογα με το είδος της δήλωσης. Σημειώνεται (X) στην ένδειξη ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ όταν συμπεριλαμβάνεται στη δήλωση ρητή και αιτιολογημένη η επιφύλαξη του φορολογούμενου. Τονίζεται ότι κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα.

* Πίνακας Α. Στοιχεία Υποχρέου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του φορολογούμενου νομικού προσώπου.

* Πίνακας Β. Στοιχεία νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου, αντικλήτου, προσωρινού διαχειριστή κ.λπ.

* Πίνακας Γ. Υπολογισμός Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Στον πίνακα αυτό προσδιορίζεται το συνολικό ποσό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010. Ειδικότερα:

1. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα γήπεδα:

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των γηπέδων (οικόπεδα – αγροτεμάχια). Συγκεκριμένα στους κωδικούς 101, 102, 103 και 105 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των γηπέδων ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6%, 3%, 1% και 0,33%).

Στους κωδικούς 111, 112, 113 και 115 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 114 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 111, 112, 113 και 115.

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

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των ημιτελών κτισμάτων, των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα στους κωδικούς 201, 202, 203 και 305 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6%, 3%, 1% και 0,33%).

Στους κωδικούς 211, 212, 213 και 315 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 214 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 211, 212, 213 και 315.

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

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

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

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

Στον κωδικό 404 αναγράφεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων κυρίων και βοηθητικών χώρων των κτισμάτων που εντάσσονται στον υπολογισμό του 1 €/τ.μ. . Ο αριθμός μεταφέρεται από τον αντίστοιχο κωδικό (404) του εσωτερικού του εντύπου στον οποίο αναγράφεται το άθροισμα της επιφανείας των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων τόσο των κυρίων χώρων (στήλη 10) όσο και των βοηθητικών χώρων (στήλη 11).

Στον κωδικό 414 αναγράφεται ο φόρος που αντιστοιχεί στα κτίσματα αυτά, δηλαδή το γινόμενο της συνολικής επιφανείας των κτισμάτων (κωδικός 404) επί ένα (1) Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κτισμάτων.

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

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

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

α) να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης και

β) τα ακίνητα να ιδιοχρησιμοποιούνται από την ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα είναι εκείνα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και χρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση των λειτουργικών αναγκών της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Επισημαίνεται πως γεωργικά θεωρούνται τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα. Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτήρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδα ζώων.

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

- Πίνακας Δ. Εκκαθάριση Φόρου:

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

- στον κωδικό 614 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 114, 214 και 514 της πρώτης σελίδας του εντύπου.

- στον κωδικό 624 αναγράφεται το ποσό του πρόσθετου φόρου σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής της αρχικής δήλωσης. Στο κενό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των λέξεων «Πρόσθετος Φόρος» και «% λόγω εκπροθέσμου» αναγράφεται αριθμητικώς το ποσοστό επί τοις εκατό, λόγω της εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης.

- Στον κωδικό 634 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 614 και 624.

* Επιπρόσθετα διαγραμμίζεται:

- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 955, όταν στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας αναγράφονται μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα,

- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 617, όταν υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) το αντίστοιχο έτος.

Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου και από τον προϊστάμενο του λογιστηρίου του νομικού προσώπου, ο οποίος αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του όπως αναφέρονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου της δήλωσης.

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

Στην περίπτωση τροποποιητικής – συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, 303 και 404 αναγράφεται η συνολική αξία όλων των ακινήτων του νομικού προσώπου όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).

Με βάση τις νέες αξίες της ακίνητης περιουσίας γίνεται επανυπολογισμός του φόρου και το τελικό ποσό αναγράφεται στην ένδειξη «ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ» του Πίνακα Δ του εντύπου.

Ο κωδικός 614 συμπληρώνεται με το ποσό του φόρου που προέκυψε από την αρχική ή την προηγούμενη δήλωση. Οι κωδικοί 624 & 634 δεν συμπληρώνονται.

Στη συνέχεια και στη στήλη με την ένδειξη «ΔΙΑΦΟΡΑ (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩΣΗ)» προσδιορίζεται το τελικό ποσό φόρου που προκύπτει ως διαφορά μεταξύ της συμπληρωματικής

– τροποποιητικής ή ανακλητικής δήλωσης και της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης για βεβαίωση ή έκπτωση, το οποίο αναγράφεται στον κωδικό 714.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής συμπληρώνεται ο κωδικός 724 με το ποσό του εκπρόθεσμου φόρου και στον κωδικό 734 το ποσό του φόρου για βεβαίωση ή επιστροφή κατά περίπτωση.

Σε περίπτωση που καταχωρείται αρνητικός αριθμός τότε σημειώνεται το πρόσημο «μείον» (-) μπροστά από τον αρνητικό αριθμό.

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

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

B1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στον πίνακα αυτό αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που υπάγονται σε φόρο καθώς και η φορολογητέα τους αξία. Για το λόγο αυτό ο πίνακας χωρίζεται σε στήλες με ενδεικτικούς αριθμούς 1 έως και 30 και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο με ευανάγνωστα ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ, ως ακολούθως:

A/A

(ΣΤΗΛΗ 1)

Αναγράφεται ο αύξων αριθμός κάθε ακινήτου. Η αρίθμηση της στήλης 1 είναι συνεχής (1, 2, 3, κ.λπ.)

Ξεχωριστή σειρά και α/α καταλαμβάνει κάθε ακίνητο που για τον προσδιορισμό της αξίας του απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου προσδιορισμού αξίας ή η αξία του υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία.

Όταν υποβάλλεται συμπληρωματική ή ανακλητική δήλωση :

Στις περιπτώσεις που προστίθεται – εισάγεται ένα νέο εμπράγματο δικαίωμα που δεν είχε δηλωθεί στην αρχική δήλωση Φ.Α.Π., ως A/A αναγράφεται ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της αρχικής ή προηγούμενης δήλωσης.

Στις περιπτώσεις που μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή

διαγράφεται ακίνητο ως A/A χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου.

Η στήλη αυτή συμπληρώνεται όταν η συνολική αξία του ακινήτου προσδιορίζεται με περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού (π.χ. πολυώροφο κτίσμα χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, θέση στάθμευσης ή αποθήκη η οποία αποτελεί παρακολούθημα μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας κ.λπ.).

Στις περιπτώσεις αυτές, ως αριθμός σύνδεσης των γραμμών που ακολουθούν χρησιμοποιείται ο αύξων αριθμός της πρώτης γραμμής καταχώρησης του ακινήτου. Για παράδειγμα:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 2)	Με A/A 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με A/A 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής. Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο A/A της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	ΕΠΑΓ/ΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
		1	2		
		1			
		2	1		

Με Α/Α 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με Α/Α 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.	Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	
	1	2	
Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο Α/Α της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).	14		ΒΙΟΜΗΧ/ΣΙΟ
	15	14	ΑΠΟΘΗΚΗ
	16	14	ΑΓΡ/ΧΙΟ

Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο κωδικός του εντύπου με το οποίο προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου ως ακολούθως:

ΚΩΔ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤΗΛΗ 3)

- A1 Φύλλο υπολογισμού αξίας Κατοικίας ή Διαμερίσματος σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού (Έντυπο 1)
- A2 Φύλλο υπολογισμού αξίας Επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτηρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτήριο Γραφείων ή Γραφείων – Καταστημάτων (Έντυπο 2)

- A3 Φύλλο υπολογισμού αξίας Οικοπέδου εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 3)
- A4 Φύλλο υπολογισμού αξίας Αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 4)
- A5 Φύλλο υπολογισμού αξίας Θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 5)
- K1 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Κατοικίας πλην μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K1)
- K2 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K2)
- K3 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Επαγγελματικής στέγης σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K3)
- K4 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Σταθμού Αυτοκινήτων – Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού κτηρίου (έντυπο K4)
- K5 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Γεωργικών και Κτηνοτροφικών κτιρίων – Αποθηκών (έντυπο K5)
- K6 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων γενικά καθώς και νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων (έντυπο K6)
- K7 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Εκπαιδευτηρίων (έντυπο K7)
- K8 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων και εγκαταστάσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων (έντυπο

	K8)	
	K9	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων που δεν εντάσσονται στις κατηγορίες Κ1 έως Κ8 (έντυπο Κ9)
	ΑΓ	Φύλλο υπολογισμού αξίας αγροτεμαχίου (έντυπο Α.Α. ΓΗΣ)
	ΣΚ	Όταν χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό αξίας οικοπέδου
NOMOS (ΣΤΗΛΗ 4)		Αναγράφεται ο νομός στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΣΤΗΛΗ 5)		Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα που βρίσκεται το ακίνητο.
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗΛΗ 6)		Αναγράφεται το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ (ΣΤΗΛΗ 7)		Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός ή ο οικισμός ή η θέση που βρίσκεται το ακίνητο.
		Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:
	1	Κατοικία ή Διαμέρισμα
	2	Μονοκατοικία
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 8)	3	Επαγγελματική Στέγη
	4	Οικόπεδο
	5	Αποθήκες
	51	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια
	6	Θέση στάθμευσης

- 7 Σταθμοί Αυτοκινήτων
- 8 Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια
- 9 Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις
- 10 Εκπαιδευτήρια
- 11 Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- 12 Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες
- 14 Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα
- 15 Αγροτεμάχιο

Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:

ΟΡΟΦΟΣ (ΣΤΗΛΗ 9)	ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ
	Υπόγειο. Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.
	0 Ισόγειο ή ημιυπόγειο
	1 1ος όροφος ή ημιόροφος
	2 2ος όροφος
	3 3ος όροφος
	4 4ος όροφος
	5 κ.ο.κ 5ος κ.ο.κ. όροφος
	98 Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)

	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	10		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των κτισμάτων πλην των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 12.
	Κύριοι Χώροι		
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 10 & 11)	11		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των κτισμάτων πλην των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 13.
	Βοηθητικοί Χώροι		
		404	Αναγράφεται το άθροισμά των τετραγωνικών μέτρων, κυρίων και βοηθητικών χώρων, των κτισμάτων που εντάσσονται στον υπολογισμό του 1€τ.μ.

	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ – ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟ-ΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ – & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟ- ΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ-ΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 12 & 13)	10		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των ημιτελών, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων όλων των νομικών προσώπων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων
	Κύριοι Χώροι		
	11		Αναγράφεται σε τετραγωνικά

<p>Βοηθητικοί Χώροι</p>	<p>μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των ημιτελών, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων όλων των νομικών προσώπων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων</p>								
<p>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 14)</p>	<p>Αναγράφεται η επιφάνεια γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) σε τετραγωνικά μέτρα</p>								
<p>ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 15)</p>	<p>Αναγράφεται με τετραψήφιο αριθμό το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας ουσιαστικής αναθεώρησής της.</p>								
<p>ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑ-ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑ-ΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 16)</p>	<p>Αναγράφεται ο κωδικός του είδους εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ως εξής:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="646 1332 718 1377">ΚΩΔ</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="646 1422 662 1467">1</td> <td data-bbox="869 1422 1125 1467">Πλήρης Κυριότητα</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1512 662 1556">2</td> <td data-bbox="869 1512 1093 1556">Ψιλή Κυριότητα</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1601 662 1646">3</td> <td data-bbox="869 1601 1013 1646">Επικαρπία</td> </tr> </tbody> </table>	ΚΩΔ		1	Πλήρης Κυριότητα	2	Ψιλή Κυριότητα	3	Επικαρπία
ΚΩΔ									
1	Πλήρης Κυριότητα								
2	Ψιλή Κυριότητα								
3	Επικαρπία								
<p>ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 17)</p>	<p>Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%) και μέχρι πέντε δεκαδικά ψηφία.</p>								
<p>ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 18)</p>	<p>Αναγράφεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά σε περίπτωση που δηλώνεται ψιλή κυριότητα ή επικαρπία.</p>								

	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	19		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		101	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 19
	20		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		102	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 20
ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ: (ΣΤΗΛΕΣ 19 - 22)	21		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		103	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 21
	22		Αναγράφεται η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων γηπέδων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που φορολογούνται με συντελεστή 0,33%
		105	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 22
ΑΞΙΑ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ & ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΠΟΥ	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	23		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων και των ημιτελών κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά περίπτωση, που φορολογούνται με συντελεστή 6%

ΦΟΡ/ΤΑΙ ΜΕ:
(ΣΤΗΛΕΣ 23 - 26)

201 Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 23

24 Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 3%

202 Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 24

25 Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 1%

203 Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 25

26 Αναγράφεται η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά περίπτωση που φορολογούνται με συντελεστή 0,33%

305 Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 26

ΣΤΗΛΗ ΚΩΔΙΚΟΣ

ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΛΗΝ
ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΠΟΥ
ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ:
(ΣΤΗΛΕΣ 27 - 29)

27 Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 23) που φορολογούνται με συντελεστή 6%

301 Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 25

28		Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 24) που φορολογούνται με συντελεστή 3%
	302	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 26
29		Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 25) που φορολογούνται με συντελεστή 1%
	303	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 27

Η στήλη αυτή συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης

ΚΩΔΙΚΟΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 30)

1	Για την εισαγωγή νέου ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας
2	Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας
3	Όταν διαγράφεται ακίνητο ή εμπραγμάτου δικαιώματος, που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στον πίνακα αυτό αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που απαλλάσσονται από το φόρο καθώς και η αξία τους προαιρετικά. Για το λόγο αυτό ο πίνακας χωρίζεται σε στήλες με ενδεικτικούς αριθμούς από 1 έως και 20 και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο με ευανάγνωστα ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ, ως ακολούθως:

Α/Α (ΣΤΗΛΗ 1)	<p>Αναγράφεται ο αύξων αριθμός κάθε ακινήτου. Η αρίθμηση της στήλης 1 είναι συνεχής (1, 2, 3, κ.λπ.)</p> <p>Ξεχωριστή σειρά και α/α καταλαμβάνει κάθε ακίνητο που για τον προσδιορισμό της αξίας του απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου προσδιορισμού αξίας, ή η αξία του υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία.</p> <p>Όταν υποβάλλεται συμπληρωματική ή ανακλητική δήλωση : Στις περιπτώσεις που προστίθεται – εισάγεται ένα νέο εμπράγματο δικαίωμα που δεν είχε δηλωθεί στην αρχική δήλωση Φ.Α.Π., ως Α/Α αναγράφεται ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της αρχικής ή προηγούμενης δήλωσης.</p> <p>Στις περιπτώσεις που μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή διαγράφεται ακίνητο ως Α/Α χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου.</p>
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 2)	<p>Η στήλη αυτή συμπληρώνεται όταν η συνολική αξία του ακινήτου προσδιορίζεται με περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού (π.χ. χωρίς σύσταση, διαφορετική παλαιότητα, μεζονέτα, λόγω ρυμοτομίας, επειδή είναι παρακολούθημα κ.λπ.).</p> <p>Στις περιπτώσεις αυτές ως αριθμός σύνδεσης των γραμμών που ακολουθούν χρησιμοποιείται ο αύξων αριθμός της πρώτης γραμμής καταχώρησης του ακινήτου. Παραδείγματα συμπλήρωσης της στήλης αυτής δίδονται στην αντίστοιχη στήλη του πρώτου πίνακα.</p>
ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤΗΛΗ 3)	<p>Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο κωδικός του εντύπου με το οποίο προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου ως ακολούθως:</p>

ΚΩΔ

- A1 Φύλλο υπολογισμού αξίας Κατοικίας ή Διαμερίσματος σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού (Έντυπο 1)
- A2 Φύλλο υπολογισμού αξίας Επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτηρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτήριο Γραφείων ή Γραφείων – Καταστημάτων (Έντυπο 2)
- A3 Φύλλο υπολογισμού αξίας Οικοπέδου εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 3)
- A4 Φύλλο υπολογισμού αξίας Αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 4)
- A5 Φύλλο υπολογισμού αξίας Θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 5)
- K1 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Κατοικίας πλην μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K1)
- K2 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K2)
- K3 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Επαγγελματικής στέγης σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K3)
- K4 Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Σταθμού Αυτοκινήτων – Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού

	κτηρίου (έντυπο Κ4)
Κ5	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Γεωργικών και Κτηνοτροφικών κτιρίων – Αποθηκών (έντυπο Κ5)
Κ6	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων γενικά καθώς και νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων (έντυπο Κ6)
Κ7	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Εκπαιδευτηρίων (έντυπο Κ7)
Κ8	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων και εγκαταστάσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων (έντυπο Κ8)
Κ9	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων που δεν εντάσσονται στις κατηγορίες Κ1 έως Κ8 (έντυπο Κ9)
ΑΓ	Φύλλο υπολογισμού αξίας αγροτεμαχίου (έντυπο Α.Α. ΓΗΣ)
ΣΚ	Όταν χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό αξίας οικοπέδου

ΝΟΜΟΣ
(ΣΤΗΛΗ 4)

Αναγράφεται ο νομός στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

ΔΗΜΟΣ
ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
(ΣΤΗΛΗ 5)

Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα που βρίσκεται το ακίνητο.

ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ
(ΣΤΗΛΗ 6)

Αναγράφεται το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ
(ΣΤΗΛΗ 7)

Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός ή ο οικισμός ή η θέση που
βρίσκεται το ακίνητο.

Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας ακινήτου σύμφωνα με τα
εξής:

- 1 Κατοικία ή Διαμέρισμα
- 2 Μονοκατοικία
- 3 Επαγγελματική Στέγη
- 4 Οικόπεδο
- 5 Αποθήκες
- 51 Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΣΤΗΛΗ 8)

- 6 Θέση στάθμευσης
- 7 Σταθμοί Αυτοκινήτων
- 8 Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια
- 9 Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις
- 10 Εκπαιδευτήρια
- 11 Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- 12 Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω
κατηγορίες
- 14 Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα
- 15 Αγροτεμάχιο

ΟΡΟΦΟΣ
(ΣΤΗΛΗ 9)

Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου σύμφωνα με τα
εξής:

ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

		Υπόγειο.
	Υ	Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.
	0	Ισόγειο ή ημιυπόγειο
	1	1ος όροφος ή ημιόροφος
	2	2ος όροφος
	3	3ος όροφος
	4	4ος όροφος
	5 κ.ο.κ	5ος κ.ο.κ. όροφος
	98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 10 & 11)	Κύριοι Χώροι (ΣΤΗΛΗ 10)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των κτισμάτων.
	Βοηθητικοί Χώροι (ΣΤΗΛΗ 11)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των κτισμάτων.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 12)		Αναγράφεται η επιφάνεια γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) σε τετραγωνικά μέτρα
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 13)		Αναγράφεται με τετραψήφιο αριθμό το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας ουσιαστικής αναθεώρησής της.
ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ		Αναγράφεται ο κωδικός του είδους εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ως εξής:

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 14)	ΚΩΔ	
	1	Πλήρης Κυριότητα
	2	Ψιλή Κυριότητα
	3	Επικαρπία
ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 15)		Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%) και μέχρι πέντε δεκαδικά ψηφία.
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 16)		Αναγράφεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά σε περίπτωση που δηλώνεται ψιλή κυριότητα ή επικαρπία.
ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΤΗΛΗ 17)		Αναγράφεται η αξία του κτίσματος προαιρετικά
ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 18)		Αναγράφεται η αξία του γηπέδου προαιρετικά
	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΑΠΑΛΛΑΓΗ
	1	Δάσος ή δασική έκταση
	2	Ακίνητο που ανήκει σε ξένο κράτος και χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτού, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
ΛΟΓΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 19)	3	Ακίνητο που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.
	4	Κτίσμα για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο 14 κατεδάφισης.
	5	Επιταγμένο από το στρατό ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929

- 6 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο Ο.Τ.Α.
- 7 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου
- 8 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Τράπεζας της Ελλάδος
- 9 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης.
- 10 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο συνδικαλιστικής οργάνωσης.
- 11 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Αρχαιολογικής Εταιρείας.
- 12 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών.
- 13 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των Ξένων Αρχαιολογικών Σχολών.
- 14 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των Μουσείων.
- 15 Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης.
- 16 Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή

- σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας.
- 17 Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων.
- 18 Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η.
- 19 Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν
- 20 Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο νομικού προσώπου που υπάγεται στις διατάξεις του ν. 3647/2008
- 21 Ιδιωτικός ναός γνωστής θρησκείας &

- δόγματος που έχει τεθεί σε κοινή λατρεία 15
- 22 Δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και εξόρυξη ορυκτών ή λιθων
- 23 Λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας,
- 24 Τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας Λωρίδες
- 25 Λοιπές απαλλαγές

Η στήλη αυτή συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης

ΚΩΔΙΚΟΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 20)

- 1 Για την εισαγωγή νέου ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος, στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας
- 2 Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας
- 3 Όταν διαγράφεται ακίνητο ή εμπραγμάτου δικαιώματος, που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

1. Σε περιπτώσεις που η αξία μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενός κτίσματος υπολογίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη στο έντυπο αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Η).

Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα. Στην περίπτωση που προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1€ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου, με συντελεστή 6%.

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

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

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

α. αναγράφεται το λεκτικό «ΣΕΛΙΔΑ ΑΠΟ» σε κάθε σελίδα της δήλωσης.
β. η αρίθμηση των ακινήτων (Α/Α) είναι συνεχόμενη και στις επόμενες σελίδες, ανεξαρτήτως του πλήθους αυτών, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο προεκτυπωμένος αριθμός
γ. στην τελευταία γραμμή του εσωτερικού του εντύπου κάθε σελίδας πραγματοποιείται άθροιση των ποσών των κωδικών 404, 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, και 303 και μεταφορά του αθροίσματος στην πρώτη γραμμή της επόμενης σελίδας.

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

4. Στην περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας ή το εμπράγματο

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

5. Στις περιπτώσεις που στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας αναγράφονται απαλλασσόμενα ακίνητα απαιτείται η συνυποβολή των παραστατικών που ορίζονται στην ΠΟΛ.1095/21.6.2010 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών. Τα παραστατικά απαλλαγής αναγράφονται αναλυτικά στην τέταρτη σελίδα του εντύπου.

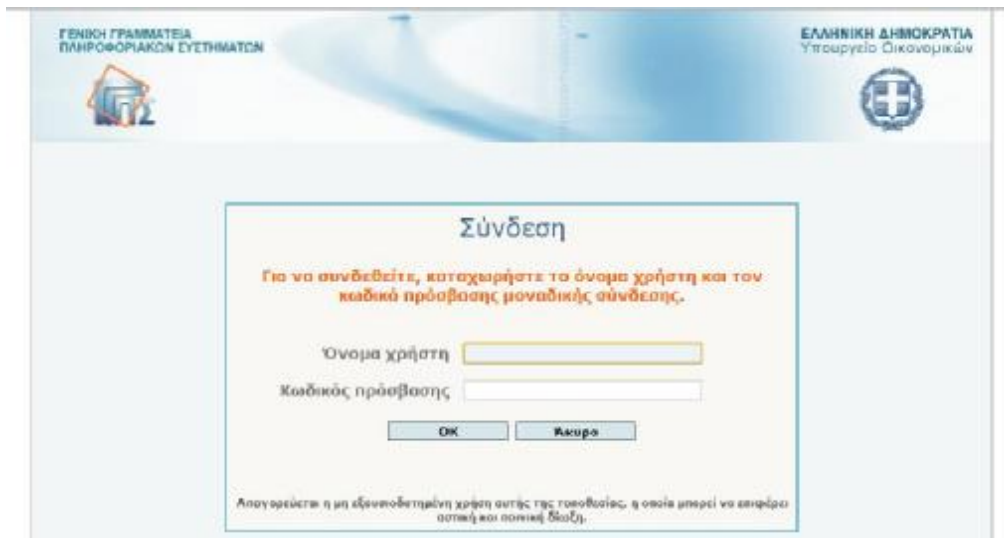
6. Όταν αναγράφονται λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια που κατέχει το νομικό πρόσωπο.

7.4 Οδηγίες συμπλήρωσης έντυπου Ε9 Δήλωσης Στοιχείων Ακίνητης περιουσίας⁵

1. Αρχική οθόνη

Για την είσοδο στην εφαρμογή απαιτείται να συμπληρωθεί το Ονομα Χρήστη και ο κωδικός πρόσβασής του (Εικόνα 1).

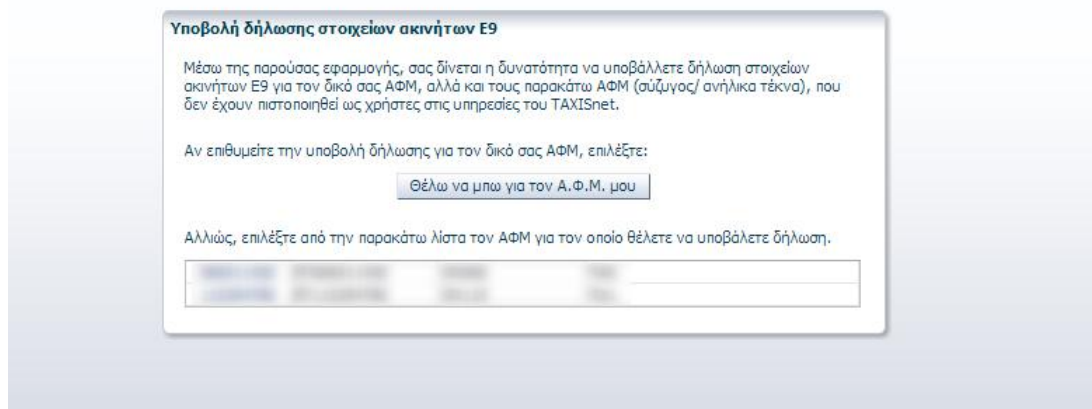
⁵ http://www.gsis.gr/gsis/info/gsis_site/Services/documents_polites/E9_odigies_2012.pdf



Εικόνα 1

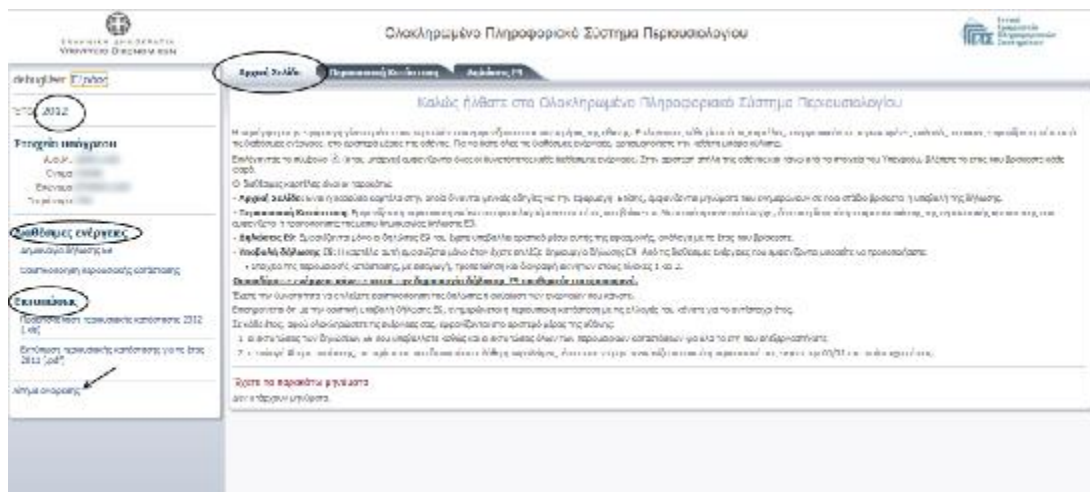
Αφού ο φορολογούμενος πιστοποιηθεί από το σύστημα, εμφανίζεται η αρχική οθόνη του πιστοποιημένου χρήστη (Εικόνα 3).

Σε περίπτωση που ο χρήστης έχει δηλωμένα προστατευόμενα μέλη τα οποία δεν έχουν πιστοποιηθεί ως χρήστες στις υπηρεσίες του TAXISnet, τότε για να μπει στο κεντρικό μενού της εφαρμογής, θα πρέπει πρώτα να επιλέξει τον φορολογούμενο (τον εαυτό του ή κάποιο από τα εμφανιζόμενα μέλη) για τον οποίο πρόκειται να κάνει ενέργειες (Εικόνα 2).



Εικόνα 2

2. Αρχική Οθόνη Πιστοποιημένου Χρήστη



Εικόνα 3

Όλες οι οθόνες της εφαρμογής χωρίζονται σε θεματικές ενότητες, οι οποίες φαίνονται μαρκαρισμένες στην Εικόνα 3.

- Το έτος αναφοράς
- Τα προσωπικά στοιχεία του υπόχρεου (ΑΦΜ, ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο).
- Στο δεξί μέρος της οθόνης** φαίνεται το περιεχόμενο της καρτέλας που επέλεξε ο χρήστης. Με την είσοδο του χρήστη στο σύστημα εμφανίζεται προεπιλεγμένη η καρτέλα «Αρχική Σελίδα».
- Στο αριστερό μέρος της οθόνης** προβάλλονται οι διαθέσιμες ενέργειες της επιλεγμένης καρτέλας,
- Οι εκτυπώσεις του αποδεικτικού υποβολής δήλωσης Ε9 (εφόσον ο υπόχρεος έχει υποβάλλει δήλωση Ε9) και της περιουσιακής του εικόνας ανά έτος.
- Προεπισκόπηση της περιουσιακής εικόνας του υπόχρεου, όπως έχει διαμορφωθεί στο έτος, σε αρχείο τύπου Excel.
- Αίτημα Αναίρεσης: ο σύνδεσμος αυτός εμφανίζεται αφού ο χρήστης υποβάλλει δήλωση Ε9 ή οριστικοποιήσει την περιουσιακή του εικόνα. Αφού ο χρήστης υποβάλει αίτημα αναίρεσης στην εφαρμογή, θα έχει τη δυνατότητα μετά από σύντομο χρονικό διάστημα να πραγματοποιήσει εκ νέου τις ενέργειές του.

2.1. Οριστικοποίηση της Περιουσιακής Εικόνας

Σε περίπτωση που απαιτείται από το χρήστη η επιβεβαίωση των περιουσιακών του στοιχείων για κάποιο έτος, τότε κατά την είσοδό του στο σύστημα, εμφανίζεται κατάλληλο προειδοποιητικό μήνυμα με οδηγίες για το τι ενέργειες πρέπει να κάνει.

2.2. Καρτέλες Εφαρμογής

Κατά την είσοδο του χρήστη στο σύστημα, είναι προεπιλεγμένη η καρτέλα «Αρχική Σελίδα». Για την μετάβαση σε άλλη καρτέλα, αρκεί ο χρήστης να πατήσει επάνω στο όνομα της καρτέλας.

Οι βασικές καρτέλες της εφαρμογής είναι οι εξής:

- «Αρχική Σελίδα»: Προβάλλονται γενικές πληροφορίες σε σχέση με τον φορολογούμενο (για παράδειγμα εάν υπάρχει εκκρεμότητα υποβολής δήλωσης Ε9 κτλ)



- «Περιουσιακή Κατάσταση»: Προβάλλεται η περιουσιακή εικόνα του φορολογούμενου όπως έχει διαμορφωθεί στο έτος αναφοράς (δηλ. το έτος που φαίνεται αριστερά στην Εικόνα 3).



- «Δηλώσεις Ε9»: Προβάλλονται οι δηλώσεις Ε9 του φορολογούμενου.

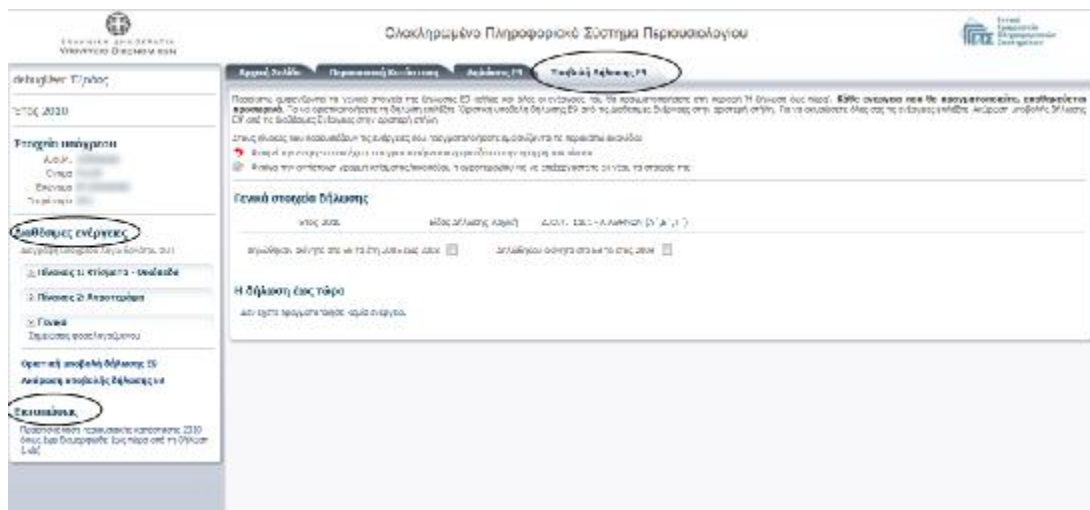


- «Υποβολή δήλωσης Ε9»: Εμφανίζεται η φόρμα καταχώρησης των στοιχείων της δήλωσης Ε9. Η καρτέλα αυτή εμφανίζεται όταν ο χρήστης πατήσει «Δημιουργία Δήλωσης Ε9» από τις διαθέσιμες ενέργειες (Εικόνα 3).

3. Καρτέλα «Υποβολή Δήλωσης Ε9»

Η καρτέλα «Υποβολή Δήλωσης Ε9» χρησιμοποιείται για την καταχώρηση νέας δήλωσης Ε9 και εμφανίζεται στο κεντρικό μενού επιλογών με το πάτημα του συνδέσμου «Δημιουργία δήλωσης Ε9» που υπάρχει στις διαθέσιμες ενέργειες (Εικόνα 3).

Περιεχόμενο Καρτέλας



Εικόνα 4

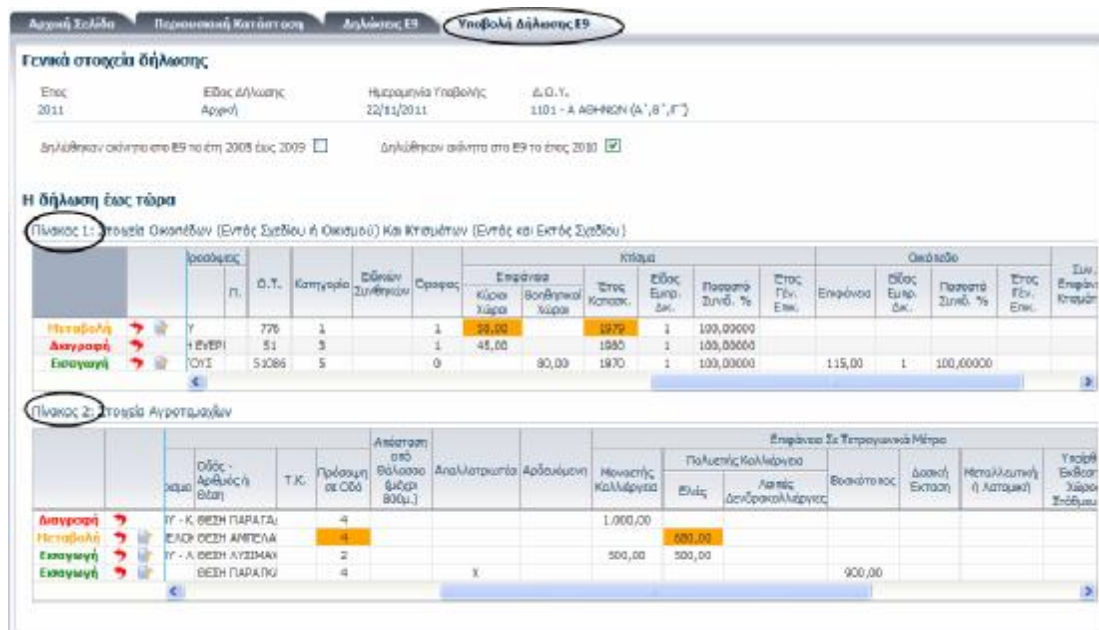
Στο *δεξί μέρος* της Εικόνα 4 φαίνονται:

- τα γενικά στοιχεία της δήλωσης (έτος αναφοράς, είδος δήλωσης, η Δ.Ο.Υ. του φορολογούμενου)
- οι ενδείξεις για το αν δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 σε προηγούμενα έτη. Για παράδειγμα εάν ο υπόχρεος έχει δηλώσει ακίνητα στο Ε9 μόνο το έτος 2010 και όχι σε προηγούμενα έτη, θα πρέπει να τσεκάρει μόνο την ένδειξη «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2010» (Εικόνα 5)

Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2009 Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2010

Εικόνα 5

- Η δήλωση έως τώρα, όπου εμφανίζονται οι ενέργειες που έχει κάνει ο χρήστης στη δήλωση (Εικόνα 6).





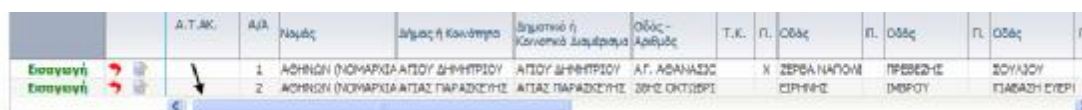
Εικόνα 6

Στον πίνακα 1: Στοιχεία Οικοπέδων και Κτισμάτων, εμφανίζονται όλες οι ενέργειες του χρήστη που σχετίζονται με προσθήκη, μεταβολή ή διαγραφή κτίσματος/οικοπέδου. Με την ολοκλήρωση κάποιας ενέργειας, η ενέργεια αυτή προστίθεται σε νέα γραμμή στον πίνακα


1 με την ανάλογη ένδειξη. Με τον τρόπο αυτό, ο χρήστης μπορεί να επιβεβαιώσει την επιτυχή ολοκλήρωση μιας ενέργειας και να έχει μια ολοκληρωμένη εικόνα της δήλωσης που πρόκειται να υποβάλει.

Στον πίνακα 2: Στοιχεία Αγροτεμαχίων, εμφανίζονται οι ενέργειες του χρήστη που σχετίζονται με προσθήκη, μεταβολή ή διαγραφή αγροτεμαχίου.

Για να εμφανιστούν οι υπόλοιπες στήλες του πίνακα 1 (ή 2) που δε φαίνονται στην οθόνη, ο χρήστης θα πρέπει είτε να σύρει με το ποντίκι τη μπάρα που βρίσκεται στο κάτω μέρος του πίνακα είτε να πατήσει πάνω στα εικονίδια  ή  (Εικόνα 7).




Εικόνα 7

Σε όλους τους πίνακες της οθόνης το εικονίδιο  χρησιμοποιείται για την αναίρεση της ενέργειας που φαίνεται στην αντίστοιχη γραμμή του πίνακα. Εάν ο χρήστης τοποθετήσει τον κέρσορα του ποντικιού επάνω στο εικονίδιο, τότε θα εμφανιστεί η περιγραφή της

αναίρεσης που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο εικονίδιο (Εικόνα 8). Με το πάτημα του εικονιδίου της αναίρεσης, αφαιρείται αυτόματα η αντίστοιχη γραμμή του πίνακα αναιρώντας τη συγκεκριμένη μεταβολή από τη δήλωση. Σε περίπτωση που ο χρήστης πατήσει κατά λάθος το εικονίδιο, θα πρέπει να επαναλάβει εκ' νέου τη διαδικασία για να προστεθεί πάλι η μεταβολή στη δήλωση.



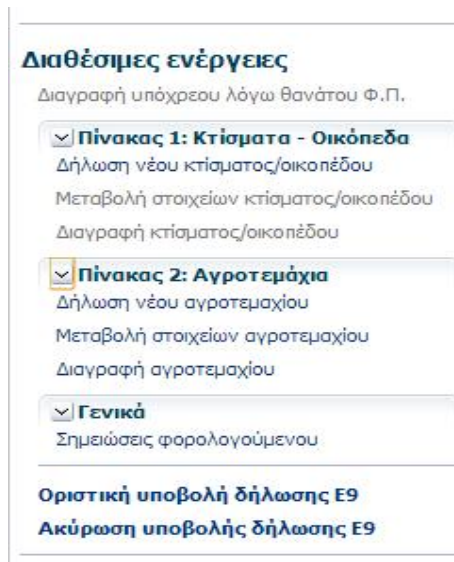
Εικόνα 8

Το εικονίδιο της επεξεργασίας  εμφανίζεται σε προσθήκες ή μεταβολές ακινήτων (και όχι διαγραφές) και χρησιμοποιείται για την περαιτέρω επεξεργασία των στοιχείων του ακινήτου. Πατώντας επάνω στο εικονίδιο, ανοίγει νέα καρτέλα που εμφανίζει τη φόρμα καταχώρησης με συμπληρωμένα τα στοιχεία του ακινήτου της αντίστοιχης γραμμής του πίνακα. Με το πάτημα του συνδέσμου «Ολοκλήρωση επεξεργασίας στοιχείων ακινήτου» που βρίσκεται στις διαθέσιμες ενέργειες της νέας καρτέλας, αποθηκεύονται οι νέες μεταβολές που έκανε ο χρήστης στα στοιχεία του ακινήτου (βλ. Ενότητα «Εισαγωγή κτίσματος/οικοπέδου»).

Στις γραμμές του πίνακα 1 και 2 με την ένδειξη «Μεταβολή», μαρκάρονται με πορτοκαλί χρώμα τα πεδία του ακινήτου που άλλαξαν σε σχέση με την αρχική εικόνα που είχε το ακίνητο στην εικόνα του φορολογουμένου στο επιλεγμένο έτος.



Διαθέσιμες Ενέργειες

Οι διαθέσιμες ενέργειες της καρτέλας αυτής είναι οργανωμένες στις εξής θεματικές ενότητες (Εικόνα 9):



Εικόνα 9

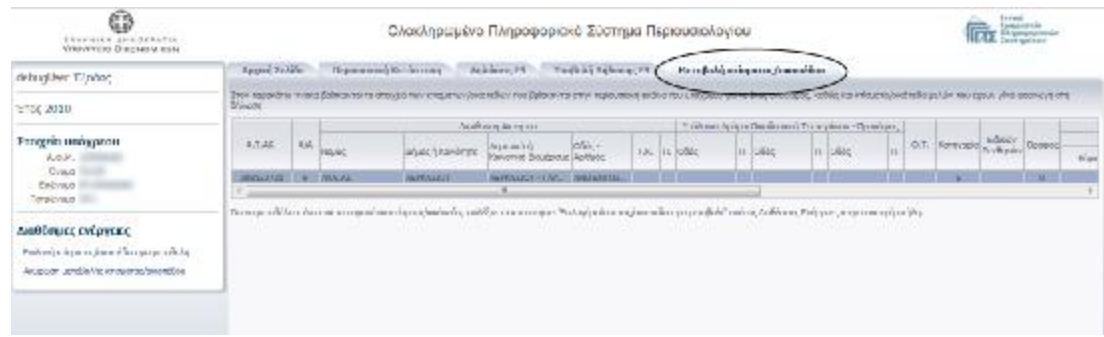
- Διαγραφή υπόχρεου λόγω θανάτου Φ.Π.
- Πίνακας 1: Κτίσματα – Οικόπεδα: Περιέχει όλες τις ενέργειες που σχετίζονται με αλλαγές στα στοιχεία του πίνακα των οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου)
- Πίνακας 2: Αγροτεμάχια: Περιέχει όλες τις ενέργειες που σχετίζονται με αλλαγές στα στοιχεία του πίνακα των αγροτεμαχίων
- Γενικά: Για την καταχώρηση σημειώσεων από τον χρήστη
- Οριστική υποβολή δήλωσης Ε9 για την οριστική καταχώρηση της δήλωσης στο σύστημα
- Ακύρωση υποβολής δήλωσης Ε9 για την ακύρωση υποβολής της δήλωσης Ε9

Η ανάπτυξη των επιλογών κάθε θεματικής ενότητας που περιλαμβάνει επιμέρους επιλογές γίνεται με το πάτημα του εικονιδίου  που βρίσκεται μπροστά από την θεματική ενότητα (Εικόνα 10). Η σύμπτυξη των επιλογών της ενότητας γίνεται με το πάτημα του εικονιδίου .

▼ Πίνακας 1: Κτίσματα - Οικόπεδα
 Δήλωση νέου κτίσματος/οικόπεδου
 Μεταβολή στοιχείων κτίσματος/οικόπεδου
 Διαγραφή κτίσματος/οικόπεδου

Εικόνα 10

Πατώντας σε κάποια από τις διαθέσιμες ενέργειες της καρτέλας «Υποβολής δήλωσης Ε9», ανοίγει νέα ομότιτλη καρτέλα (Εικόνα 11) για την καταχώρηση των αλλαγών από το χρήστη. Όσο είναι ανοιχτή η νέα καρτέλα, οι βασικές καρτέλες του κεντρικού μενού επιλογών της εφαρμογής (Αρχική, Περιουσιακή Κατάσταση, Δηλώσεις, Υποβολή δήλωσης) παραμένουν απενεργοποιημένες.



Εικόνα 11

Στις διαθέσιμες ενέργειες κάθε νέας καρτέλας που ανοίγει για οποιασδήποτε ενέργεια κι αν έχει επιλέξει ο χρήστης, υπάρχουν η έννοια της

- Ολοκλήρωσης της ενέργειας, που οδηγεί στην αποθήκευση των αλλαγών στη δήλωση. Οι αλλαγές φαίνονται στο κομμάτι της οθόνης με τίτλο «Η δήλωση ως τώρα» στην καρτέλα «Υποβολή δήλωσης Ε9» (Εικόνα 6).
- Ακύρωσης της ενέργειας, που οδηγεί στην ακύρωση των αλλαγών που έκανε ο χρήστης και στην μετάβασή του πίσω στην καρτέλα «Υποβολή δήλωσης Ε9».

Πίνακας 1: Κτίσματα - Οικόπεδα

Περιέχει όλες τις ενέργειες που σχετίζονται με μεταβολές του πίνακα οικόπεδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου) (Εικόνα 12).

Πίνακας 1: Κτίσματα - Οικόπεδα
 Δήλωση νέου κτίσματος/οικοπέδου
 Μεταβολή στοιχείων κτίσματος/οικοπέδου
 Διαγραφή κτίσματος/οικοπέδου

Εικόνα 12

Οι διαθέσιμες ενέργειες αυτής της ενότητας είναι οι παρακάτω:

- Δήλωση νέου κτίσματος/οικοπέδου: Χρησιμοποιείται για την προσθήκη νέου κτίσματος/οικοπέδου στην εικόνα του υπόχρεου
- Μεταβολή στοιχείων κτίσματος/οικοπέδου: Χρησιμοποιείται για τη μεταβολή των στοιχείων κτίσματος/οικοπέδου της εικόνας του υπόχρεου. Ενεργοποιείται εφόσον υπάρχουν ακίνητα στον πίνακα 1 της εικόνας του υπόχρεου στο επιλεγμένο έτος.
- Διαγραφή κτίσματος/οικοπέδου: Χρησιμοποιείται για τη διαγραφή κτίσματος/οικοπέδου από την εικόνα του υπόχρεου. Ενεργοποιείται εφόσον υπάρχουν ακίνητα στον πίνακα 1 της εικόνας του υπόχρεου στο επιλεγμένο έτος.

Δήλωση κτίσματος/οικοπέδου

Με την επιλογή «Δήλωση νέου κτίσματος/οικοπέδου» από τις διαθέσιμες ενέργειες του πίνακα 1, ανοίγει η αντίστοιχη καρτέλα που εμφανίζει τη φόρμα για την καταχώρηση των στοιχείων του νέου ακινήτου (βλ. 3.5.4 Φόρμα επεξεργασίας των στοιχείων ακινήτου).

Με το πάτημα της «ολοκλήρωσης εισαγωγής νέου κτίσματος/οικοπέδου», η μεταβολή προστίθεται σε νέα γραμμή στον πίνακα 1 της καρτέλας «Υποβολή δήλωσης Ε9» με την ένδειξη «Προσθήκη» (Εικόνα 13).

Πίνακας 1: Στοιχεία Οικόπεδων (Επίσης Σχεδίου ή Οικαίου) και Κτισμάτων (Επίσης και Επίσης Σχεδίου)

Α.Τ.Α.Κ.	Α.Ι.Α	Διαθέσιμη Ακίνητη				Υπόλοιποι Δείκτες Οπολιτευματικού Τετραγώνου - Προς				
		Νέος	Δήμιος ή Κοινόκτητο	Δήμιος ή Κοινόκτητο	Οόος - Αριθμός	Τ.Κ.	Π.	Οόος	Π.	Οόος
Εισαγωγή	1	ΔΕΛΤΑΝΗ ΟΙΚΟΜΟΡΦΙΑ ΑΓΓΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓΓΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓ. ΑΣΑΦΑΣΣΙΣ	Χ	ΣΕΡΒΙΑ ΝΑΠΟΛΕ	ΓΡΕΒΕΣΣΕ	ΣΟΥΛΙΟΥ		

Εικόνα 13

Μεταβολή κτίσματος/οικοπέδου

Με το πάτημα της «Μεταβολής στοιχείων κτίσματος/οικοπέδου» από τις διαθέσιμες ενέργειες του πίνακα 1, ανοίγει νέα ομότιτλη καρτέλα που εμφανίζει τα ακίνητα του πίνακα

1 της εικόνας του υπόχρεου για τα οποία δεν υπάρχει ήδη καταχωρημένη μεταβολή ή διαγραφή στη δήλωση. Ο χρήστης θα πρέπει να πατήσει πάνω στη γραμμή του πίνακα που περιγράφει το ακίνητο που επιθυμεί να μεταβάλει (Εικόνα 14) και στη συνέχεια να πατήσει στον σύνδεσμο «Επεξεργασία στοιχείων κτίσματος/οικοπέδου για μεταβολή» για να ανοίξει η φόρμα διόρθωσης των στοιχείων του ακινήτου (βλ. 3.5.4 Φόρμα επεξεργασίας των στοιχείων ακινήτου).



Εικόνα 14

Μετά το πάτημα της «ολοκλήρωσης μεταβολής κτίσματος/οικοπέδου», η μεταβολή προστίθεται σε νέα γραμμή στον πίνακα 1 της καρτέλας «Υποβολή δήλωσης Ε9» με την ένδειξη «Μεταβολή». Τα στοιχεία του ακινήτου που μετέβαλε ο χρήστης μαρκάρονται με πορτοκαλί χρώμα (Εικόνα 15). Ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να αναιρέσει τις μεταβολές που έκανε στα στοιχεία του ακινήτου ή να επεξεργαστεί περαιτέρω τα στοιχεία του ακινήτου πατώντας στο κατάλληλο εικονίδιο του πίνακα

Πίνακας 1: Στοιχεία Οικόπεδων (Επίσης Σχεδίου ή Οικισμού) Και Κτισμάτων (Εντός και Εκτός Σχεδίου)

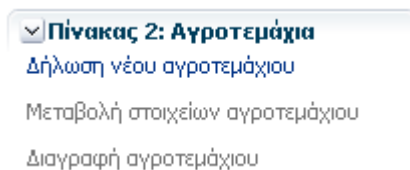
Προσέλιος	Α.Τ.Α.Κ.	Α.Ν.	Ό.Τ.	Κατηγορία	Είδος Συνθήκης	Οροφές	Κτίσμα			Οικόπεδο			Συνολικά Κτισμάτ.	
							Επιφάνεια	Είδος Επιφ. Δικ.	Παρονομή Συνθ. %	Επιφάνεια	Παρονομή Συνθ. %	Έτος Τέλε. Επικ.		
														Μέτρο
Μεταβολή	ΣΗΘΥΕΡΙ	51	3		1	33,00	2962	1	100,00000					
Εισαγωγή	ΑΤΟΥΣ	51096	5		0	80,00	2971	1	100,00000	115,00	1	100,00000		

Εικόνα 15

Πίνακας 2: Αγροτεμάχια

Περιέχει όλες τις ενέργειες που σχετίζονται με μεταβολές του πίνακα 2 των αγροτεμαχίων

(Εικόνα 16).



Εικόνα 16

Οι διαθέσιμες ενέργειες αυτής της ενότητας είναι οι παρακάτω:

- Δήλωση νέου αγροτεμαχίου: Χρησιμοποιείται για την προσθήκη νέου αγροτεμαχίου στη δήλωση
- Μεταβολή στοιχείων αγροτεμαχίου: Χρησιμοποιείται για τη μεταβολή των στοιχείων αγροτεμαχίου. Ενεργοποιείται εφόσον υπάρχουν ακίνητα στον πίνακα 2 της εικόνας του υπόχρεου στο έτος αναφοράς.
- Διαγραφή αγροτεμαχίου: Χρησιμοποιείται για τη διαγραφή αγροτεμαχίου από την εικόνα του υπόχρεου. Ενεργοποιείται εφόσον υπάρχουν ακίνητα στον πίνακα 2 της εικόνας του υπόχρεου στο έτος αναφοράς.

Η λειτουργικότητα των διαθέσιμων ενεργειών για τον πίνακα 2 καθώς και της φόρμας καταχώρησης των στοιχείων αγροτεμαχίου είναι παρόμοια με αυτή της ενότητας του «Πίνακας 1: Κτίσματα - Οικόπεδα».

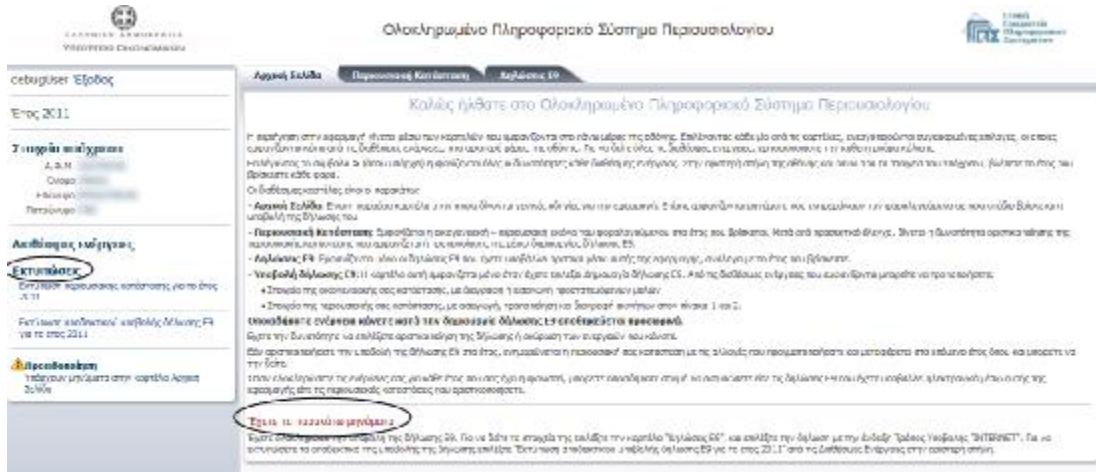
Οριστική υποβολή δήλωσης E9

Με το πάτημα της «Οριστικής Υποβολής δήλωσης», καταχωρείται οριστικά η δήλωση στο σύστημα και κλείνει αυτόματα η καρτέλα «Υποβολή δήλωσης E9».

- Στην καρτέλα «Δηλώσεις E9» εμφανίζονται τα στοιχεία της δήλωσης που μόλις καταχωρήθηκε στο σύστημα.
- Στην καρτέλα «Περιουσιακή κατάσταση» προβάλλεται η ενημερωμένη εικόνα του υπόχρεου.
- Στις διαθέσιμες ενέργειες εμφανίζεται η επιλογή για την εκτύπωση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης E9 σε μορφή αρχείου τύπου PDF για το έτος αναφοράς και η επιλογή για την εκτύπωση της περιουσιακής εικόνας του υπόχρεου για το έτος

αναφοράς.

- Στην καρτέλα «Αρχική» εμφανίζεται μήνυμα ότι ο υπόχρεος υπέβαλε δήλωση Ε9 (Εικόνα 17).



Εικόνα 17

Καρτέλα «Δηλώσεις Ε9»

Προβάλλονται οι δηλώσεις Ε9 που υπέβαλε ο υπόχρεος μέσω της εφαρμογής.

Αριθμός Δηλώσεως		Α.Φ.Μ.	Τρόπος Υποβολής	Είδος Δηλώσεως	Έτος	Ημερομηνία Δηλώσεως	Επιπρόσθετο		Σύνολο Οικοπέδων Κα Κτημάτων	Σύνολο Αγροτεμαχίων	Α.Ο.Υ. Υποβολής Δηλώσεως	Σχέση
							Μήνες	Υποστήριξη				
→			ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ	ΑΡΧΙΚΗ	2011	21/11/2011	-	-	3	4	1301 - Α ΑΘΗΝΩΝ	ΥΠΟΧΡΕΟΣ
			ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ	ΑΡΧΙΚΗ	2011	22/11/2011	-	-	0	0	1301 - Α ΑΘΗΝΩΝ	ΥΠΟΧΡΕΟΣ

Κωδ. Αριθμός Σχέση	Σχέση	Α.Φ.Μ.	Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Υποβολή
1	ΥΠΟΧΡΕΟΣ					

Πίνακας 1: Εισοδήμα Οικοπέδων (Εντός Σχεδίου ή Οικισμά) Και Κτημάτων (Εντός και Εκτός Σχεδίου)

Α.Τ.Α.Κ.	Α/Α	Διεύθυνση Ασπίτου				Υπόλοιπα Δράμα Οικογενειακά Τετραγώνου - Προαύλιος				Ο.Τ.	Ένδειξη Α.Π.Α.Α.	Κατηγορία Ακαθάρτου
		Όνομας	Δίπλος ή Κοινήκτης	Διμερές ή Κοινοτικό Δομέριον	Οδός - Αριθμός	Τ.Κ.	Π. Οδός	Π. Οδός	Π. Οδός			
	1	ΑΘΗΝΩΝ ΦΙΛΟΜΑΡΙΝΑ ΑΓΠΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓΠΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓ. ΑΘΗΝΑΣΣΟ	Χ	ΣΕΡΒΑ ΝΑΠΟΛΕ	ΠΡΕΒΕΣΗΣ	ΣΟΥΛΙΟΥ		776	X	1
	2	ΑΘΗΝΩΝ ΦΙΛΟΜΑΡΙΝΑ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	2ΗΣ ΟΙΚΤΩΒΡ		ΕΡΜΗΣ	ΙΜΕΡΟΥ	ΠΑΡΑΣΗ ΕΥΡΥ		51	X	3
	3	ΑΘΗΝΩΝ ΦΙΛΟΜΑΡΙΝΑ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ	X	ΑΓ. ΜΑΡΙΝΗΣ	ΑΝΩΝΥΜΟΣ	ΔΟΛΕΒΑΝΗ-ΣΟΗ		764	X	1

Πίνακας 2: Στοιχεία Αγροτεμαχίων

Α.Τ.Α.Κ.	Α/Α	Διεύθυνση Ασπίτου				Τ.Κ.	Πρόσβαση σε Οδό	Απόσταση από οδό (μέτρα 990μ.)	Αναλυσηματ	Αρχειομένη	Μονοετής Καλύψιμο	Επιφάνεια	
		Όνομας	Δίπλος ή Κοινήκτης	Διμερές ή Κοινοτικό Δομέριον	Οδός - Αριθμός ή Οδός							Ελιάς	Άλλες Δοκροκαλλιέργ.
	1	ΑΠΟΛΟΚΑΡΙΑΝΕΑΣ ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κ. ΒΕΣΗ ΠΑΡΑΓΑ		4				1.000,00			
	2	ΑΧΑΪΑΣ	ΑΓΓΕΡΑΣ	ΑΓΓΕΛΟΥ ΟΣΗΝ ΑΜΠΕΛΑ		3					600,00		
	3	ΑΠΟΛΟΚΑΡΙΑΝΕΑΣ ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΒΕΣΗ ΑΓΓΕΛΟΥ		1							
	4	ΑΠΟΛΟΚΑΡΙΑΝΕΑΣ ΑΓΓΙΝΕΟΥ	ΑΓΓΙΝΕΟΥ	ΑΓΓΙΟΥ ΙΣΘΜΟΥ		1				700,00			

Εικόνα 18

Καρτέλα «Περιουσιακή κατάσταση»

Προβάλλεται η περιουσιακή εικόνα του υπόχρεου για το έτος αναφοράς (Εικόνα 19).

Αρτηρή Σελίδα		Περιουσιακή Κατάσταση		Αρτ. Αριθμός 19	
Στοιχεία υπόχρεου, συζύγου και τέκνων					
Α/Α	Α.Δ.Μ.	Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Σχέση
1					ΥΠΟΧΡΕΩΣ

Πίνακας 1: Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου)												
Κωδ. Ιδιοκτήτη	Α.Τ.ΑΚ	Διεύθυνση Ακινήτου					Υπόλοιπα άρθρα Οικοδομικού Τετρακτύου - Προσόμε					Επιφ. Συν. Θη
		Κατάσταση	Δίπλος ή Κοινόκτητο	Διαμοιρασμένο ή Κοινοτικό Διαμέρισμα	Οδός - Αριθμός	Τ.Κ.	Π.	Οδός	Π.	Οδός	Π.	
1		ΑΘΗΝΩΝ (ΠΟΜΠΑΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ)	ΑΓΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ	ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Χ	ΣΕΡΒΑΣΙΑΣ	ΠΡΕΒΕΖΗΣ	ΣΟΦΗΛΙΟΥ	276	1		
2		ΑΘΗΝΩΝ (ΠΟΜΠΑΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ)	ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙ	Υ	ΕΡΜΙΟΝΗΣ	ΙΜΕΡΟΥ	ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	51	3		
3		ΑΘΗΝΩΝ (ΠΟΜΠΑΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ)	ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ	Υ	ΑΓ. ΜΑΡΤΗΣ	ΑΝΩΣΤΡΩΣ	ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	764	1		

Πίνακας 2: Στοιχεία αγροτεμαχίων												
Κωδ. Ιδιοκτήτη	Α.Τ.ΑΚ	Διεύθυνση Ακινήτου					Απόσταση από Βαλσασο (μήτρο θύρας)	Απολιτοπρακτικό	Αρ. Διευκρίνιση	Μηνιασμός Καλλιέργειας		Πολιτισμ. Καλλιέργεια
		Κατάσταση	Δίπλος ή Κοινόκτητο	Διαμοιρασμένο ή Κοινοτικό Διαμέρισμα	Οδός - Αριθμός ή Στάση	Τ.Κ.				Πρόσβαση σε ΟΔΟ	Ετος	
1		ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΩΝΙΑΣ ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κ ΘΕΩΣ ΠΑΡΑΤΑ	4				1.000,00			
2		ΑΧΑΪΑΣ ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΜΠΕΛΟΚΕΣΗ ΑΜΠΕΛΑ	3				600,00			
3		ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΩΝΙΑΣ ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΘΕΩΣ ΑΠΕΛΟΦ	1							
3		ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΩΝΙΑΣ ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΙΤΩΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ - ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	1				700,00			

Εικόνα 19

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Είναι χρήσιμο που υπάρχει νομοθεσία που διέπει τη φορολόγηση της Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας παρόλο που χρήζει βελτίωσης. Το όλο σύστημα θα μπορούσε να είναι πιο αντικειμενικό και να αντικατόπτριζε τις πραγματικές δυνατότητες του κάθε φορολογούμενου.

Μπορεί το **χαράτσι** να αποτελεί παρελθόν αλλά οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν απαλλάσσονται από τους δυσβάσταχτους φόρους.

Το νέο καθεστώς στη φορολόγηση φαίνεται πώς "ευνοεί" τους κατοίκους στις λεγόμενες λαϊκές συνοικίες ενώ όσοι έχουν ηλεκτροδοτούμενο **ακίνητο** σε περιοχή εκτός σχεδίου θα βάλουν βαθιά το χέρι στην τσέπη.

Σύμφωνα με τους κυβερνητικούς σχεδιασμούς μειωμένο **φόρο** θα πληρώσουν όσοι έχουν σπίτι από 50 ως και 120 τετραγωνικά και το ακίνητό τους βρίσκεται σε περιοχή με τιμή ζώνης ως 1.500 ευρώ. Αντίθετα όσοι έχουν ατομική ακίνητη περιουσία αξίας άνω των 200.000 ευρώ θα κληθούν να πληρώσουν για ακόμη μία χρονιά ΦΑΠ, ταυτόχρονα με την καταβολή του ΦΑΠ του 2011 και του 2012.

Αυτοί που θα επιβαρυνθούν πολύ περισσότερο είναι όσοι έχουν ηλεκτροδοτούμενο ακίνητο εκτός σχεδίου και μέχρι πέρυσι πλήρωναν 3 ως 5 ευρώ ανά τετραγωνικό. Από φέτος όλοι αυτοί οι πολίτες θα δουν πολύ μεγαλύτερη διαφορά προς τα πάνω καθώς τα εκτός σχεδίου ακίνητα θα μπουκ στην τιμή ζώνης του πιο κοντινού δήμου.

Για τα ακίνητα στις λεγόμενες "λαϊκές" συνοικίες, εκεί δηλαδή όπου η τιμή ζώνης δεν ξεπερνάει τα 1.500 ευρώ οι μειώσεις της τάξης του 10% ως και 15% μεσοσταθμικά (όλα δείχνουν ότι θα είναι κοντά στο 10% και όχι κοντά στο 15%) θα μεταφραστούν σε μια μείωση της τάξης των 20 ως και 100 ευρώ στο χαράτσι.

Για παράδειγμα για ένα **ακίνητο 50 τετραγωνικών** με τιμή ζώνης **τα 500 ευρώ** από τα 172 ευρώ ο φόρος θα πέσει με τη μείωση στα 146 ευρώ.

Αντίστοιχα για ένα **σπίτι 50 τετραγωνικών** με τιμή ζώνης **1.000 ευρώ** ο φόρος μειώνεται από τα 345 στα 293 ευρώ και για ένα αντίστοιχο σπίτι σε τιμή ζώνης 1500 ευρώ ο φόρος πέφτει από τα 414 στα 352 ευρώ.

Για ένα σπίτι των 80 τετραγωνικών με τιμή ζώνης τα 1.000 ευρώ ο φόρος μειώνεται από τα 368 στα 313 ευρώ και αντίστοιχα για ένα σπίτι 80 τετραγωνικών με τιμή ζώνης τα 1.500 ευρώ ο φόρος πέφτει από τα 461 στα 391 ευρώ.

Για ένα σπίτι 100 τετραγωνικών με τιμή ζώνης τα 500 τετραγωνικά ο νέος φόρος θα είναι 293 ευρώ από 345 ευρώ πέρυσι, για τιμή ζώνης 1.000 ευρώ ο φόρος πέφτει στα 391 ευρώ από τα 460 ευρώ και για περιοχή με τιμή ζώνης τα 1.500 ευρώ για ένα σπίτι 100 τετραγωνικών ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει με το νέο φόρο 458 ευρώ από 575 πέρυσι.

Για ένα ακίνητο 120 τετραγωνικών σε περιοχή με τιμή ζώνης 500 ευρώ ο ιδιοκτήτης θα πληρώσει με τον νέο φόρο 352 ευρώ από 414, αντίστοιχα ο φόρος μειώνεται σε 469 από 552 ευρώ για περιοχή με τιμή ζώνης τα 1.000 ευρώ και σε περιοχές με τιμή ζώνης τα 1.500 ευρώ για ένα σπίτι των 120 τετραγωνικών ο φόρος θα μειωθεί από τα 696 ευρώ στα 589 ευρώ.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ζεντέλης Π., Real Estate : Αξία- Εκτιμήσεις-Ανάπτυξη- Επενδύσεις –Διαχείριση Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2001

Κιόχος, Π., Εισαγωγή στην Εκτίμηση Ακινήτων & Μέθοδοι Αποτίμησης της Αξίας Αυτών.Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2006

Ένωση Ελληνικών Τραπεζών: Υλικό σεμιναρίου με θέμα: «Επενδύσεις και Δάνεια σε Ακίνητη περιουσία»

Φορολογίες – Παρουσιολογιο Ακινήτων Αδάμ Άννα Κόλλια ,Εκδόσεις Κινήτρων Ε.Π.Ε 2012

ΕΡΓΑΣΙΑ: ΘΕΜΑ: «Η Μαύρη Αγορά και οι ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια την περίοδο της Κατοχής (1941-1944)»ΤΟΥ ΦΟΙΤΗΤΗ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ Δ. ΣΑΜΙΟΥ ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2010

INTERNET

<http://atypos.com>

[http:// http://www.gsis.gr](http://http://www.gsis.gr)

<http://www.taxheaven.gr>

<http://www.pomida.gr>

<http://www.money-money.gr>

<http://news247.gr>

<http://www.tsantiri.gr>

<http://www.fpress.gr>

<http://www.greekarchitects.gr>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

**ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**

Για ακίνητα που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2012

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ: *

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΛΟΥ: *

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

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

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥ			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΤΙΤΛΟΣ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ	Α.Φ.Μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)			
Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ			
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ		Α.Φ.Μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΑΧ. ΚΩΔ. - ΣΥΝΟΙΚΙΑ - ΠΟΛΗ Ή ΧΩΡΙΟ)			

Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
1. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα γήπεδα :				
	Αξία	Συντελεστής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
101		6 %	111	
102		3 %	112	
103		1 %	113	
105		0,33 %	115	
Σύνολο (111+112+113+115):				114
2. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα ημιτελή κτίσματα στα γεωργικά & κτηνοτροφικά κτίσματα όλων των νομικών προσώπων καθώς στα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίσματα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων :				
	Αξία	Συντελεστής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
201		6 %	211	
202		3 %	212	
203		1 %	213	
305		0,33 %	315	
Σύνολο (211+212+213+315):				214
3. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα :				
	Αξία	Συντελεστής Φορ/σης		Φ.Α.Π.
301		6 %	311	
302		3 %	312	
303		1 %	313	
Σύνολο (311+312+313):				314
4. Φόρος που αντιστοιχεί στα κτίσματα βάσει του 1 €/τ.μ. :				
	Επιφάνεια κτισμάτων σε τ.μ.			Φ.Α.Π.
404		Χ 1€/τ.μ.	414	
Αναγράψτε το μεγαλύτερο ποσό φόρου μεταξύ των κωδικών 314 κ'414				514

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

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

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

Δ. Εκκαθάριση Φόρου	ΑΡΧΙΚΗ Ή ΠΡΩΤΗ ΟΥΜΕΝΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ Ή ΑΝΑΚΗΤΗΤΙΚΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ** (ή τα θετικά ή τα αρνητικά)
ΣΥΝΟΛΙΚΟ Φ.Α.Π. (114+214+514)	614		714
Πρόσθετος Φόρος % λόγω εκπροθέσμου	624		724
Συνολικό ποσό για βεβαίωση ή επιστροφή	634		734

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

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος 2012 Ο ΔΗΛΩΝ Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου ε.λ.π. Επώνυμο: Όνομα: Δύση: Α.Φ.Μ.: 2012 Ο ΔΗΛΩΝ	ΠΑΡΑΛΗΦΘΗΚΕ Επιπρόθεσμα: <input type="checkbox"/> Εκπρόθεσμα: <input type="checkbox"/> Μήνες Εκπρ.: <input type="text"/> ΟΛΙΚΑ ΔΟΣΕΙΣ <input type="checkbox"/> 2012 Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ	Ποσό που καταβλήθηκε 2012 Ο Επιμελητής Είσπραξης
---	---	---

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

TINAKAT BOPKAD PHTEDH AKINTON

No	Kategori	Nama	Kategori	Kategori	Kategori	TINAKAT				Kategori	Kategori	Kategori				Kategori					
						Kategori	Kategori	Kategori	Kategori			Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori	Kategori
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					

SYNOBA

Menyusul dengan...

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

TINAKAT ANAARAT OMENON AKINTON

No	Kategori	Nama	Kategori	Kategori	Kategori	TINAKAT				Kategori	Kategori	Kategori	Kategori									
						Kategori	Kategori	Kategori	Kategori					Kategori	Kategori	Kategori	Kategori					
																		%	%	%	%	
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ:

A/A	A/A της στήλης 1	Παραστατικά
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

Σε περίπτωση περισσότερων δικαιολογητικών συνεχίστε την αρίθμηση σε συνημμένη κατάσταση

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

E9

**ΔΗΛΩΣΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2012
ΥΠΟΒΑΛΛΕΤΑΙ ΣΕ ΔΥΟ (2) ΑΝΤΙΤΥΠΑ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ* ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΟΥ* Προς τη Δ. Ο. Υ. *

Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9:	τα έτη 2005 έως & 2010	το έτος 2011
	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	ΟΧΙ	ΟΧΙ

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΟΥΣ 2012

ΑΡΧΙΚΗ	ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ	ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ	ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (Με κεφαλαία)

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΛΟΓΩ	
					ΘΑΝΑΤΟΥ Φ.Π.	ΔΙΑΚΟΠΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (κ.λ.π.) Ν.Π.
1.						

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΖΥΓΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΤΕΚΝΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΟΠΟΙΟΔΗΠΟΤΕ
ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΟ**

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ (Όπως στην ταυτότητα)	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΥΠΟΧΡΕΟ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΧΕΣΗΣ		
					ΣΥΖ.	ΤΕΚ.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	ΔΙΑΓΡΑΦΗ	
								ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ	ΆΛΛΗ ΑΙΤΙΑ
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ :

* Όσα τετραγωνίδια έχουν αστερίσκο θα συμπληρωθούν από την υπηρεσία.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΔ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΔΡΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤ ΠΡΟΣΩΠΩΣ				
		ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ	Τ.Κ.	Π.	ΟΔΟΣ	Π.	ΟΔΟΣ	Π.	Ο
(1)	(2)	(3)	(4)	(4α)	(5)	(6)	(6)	(7)	(8)	(7)	(8)	

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΔ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΕΣΤΙ ΠΡΟΣΩΠΩΣ ΤΕΤ ΟΔΟΣ	ΜΟΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΩΣΕΤΣ
		ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ & ΟΔΟΣ	Τ.Κ.								
(1)	(2)	(3)	(4)	(4α)	(5)	(6)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)

Ημερομηνία παραλαβής: _____ 2012

Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

**(ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ)
& ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)**

ΤΡΑΓΩΝΟΥ							ΚΤΙΣΜΑ					ΟΙΚΟΠΕΔΟ						
ΚΩΣΤΟΣ	7	ΑΡΘΡΟΣ ΟΙΚΟΔΟ-ΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΤΕΡΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΟΜΗΤΟΥ	ΕΣΛΗΚΩΝ ΣΥΝΘΕΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΤΕΡΑ		ΕΣΛ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΘΕΣΗΣ %	ΕΤΟΣ ΓΕΝ ΕΠΗΚΑΤ. ΓΩΝΗ	ΕΤΕΡΑ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΘΕΣΗΣ %	ΕΤΟΣ ΓΕΝ ΕΠΗΚΑΤ. ΓΩΝΗ	ΣΥΝΟΛΗ ΕΤΕΡΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΩΔ ΑΡΘΡΟΣ ΜΟΝΟΤΗΤΗΣ	ΚΩΔ ΜΕΤΑ ΒΟΛΗ
							ΚΥΡΙΑ ΧΩΡΟΣ	ΒΟΡΕΙΑ ΤΙΣ ΧΩΡΟΣ				ΕΤΕΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΘΕΣΗΣ %					
							(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ							ΣΥΝΟΛΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΕΙΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΤΟ ΑΓΡΟ	ΕΤΟΣ ΕΠΗΚΑΤ. ΓΩΝΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΘΕΣΗΣ %	ΕΤΟΣ ΓΕΝ ΕΠΗΚΑΤ. ΓΩΝΗ	ΚΩΔ ΑΡΘΡΟΣ ΜΟΝΟΤΗΤΗΣ	ΚΩΔ ΜΕΤΑ ΒΟΛΗ	
ΚΩΣΤΟΣ	ΠΟΛΥΤΕΚΤΗ ΚΑΜΑΡΕΥΜΑ		ΒΟΡΕΙΑ ΤΙΣ	ΔΕΞΙΑ ΕΚΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΑΕΥΤΩΝ Η ΛΑΤΩΜΗ	ΥΠΟΛΟΓΑ ΕΚΒΕΣΗΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ							
	ΕΤΟΣ	ΔΕΞΙΑ ΔΕΞΙΑ ΤΙΣ					(12)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)

Ημερομηνία _____ 2012

Ο ΔΗΛΩΝ _____ Η ΣΥΖΥΓΟΣ _____

ή ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ _____ ή ΚΩΔΕΜΟΝΑΣ _____

**ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9
ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ**

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται η δήλωση φορολογίας εισοδήματος.
ΔΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΧΗΡΗΣΗ ΣΤΟ ΕΝΤΥΠΟ Ε9 ΤΑ ΕΤΗ 2005 ΕΩΣ 2010: Σημειώστε Χ στην επιλογή ΝΑΙ εφόσον υποβάλλετε έντυπο Ε9 το έτος 2005 έως 2010 **και αναφέρετε σε αυτό ανέκδοτο** ή ΟΧΙ αν δεν έχετε υποβάλει Ε9 έτους υποβάλλετε μεθυσμένο το αντίστοιχο έτος.
ΔΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΧΗΡΗΣΗ ΣΤΟ ΕΝΤΥΠΟ Ε9 ΕΤΟΥΣ 2011: Σημειώστε Χ στην επιλογή ΝΑΙ εφόσον υποβάλλετε έντυπο Ε9 έτους 2011 **και αναφέρετε σε αυτό ανέκδοτο**, ή ΟΧΙ αν δεν έχετε υποβάλει Ε9 έτους υποβάλλετε μεθυσμένο Ε9 το έτος 2011.
ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΩΣ ΕΤΟΥΣ 2012: Σημειώνετε Χ στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ όταν αναλαμβάνετε έντυπο Ε9 για πρώτη φορά το έτος 2012. Σημειώστε Χ στις ενδείξεις ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ή ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΗ ή ΑΝΑΝΕΩΝΗΤΗ όταν μεταβάλλετε αποδοθέντες στοιχεία ανέκδοτο το οποίο δηλώνεται με την αρχική δήλωση Ε9 έτους 2012. Σημειώστε Χ στην ένδειξη ΜΕ ΕΠΙΧΡΥΣΗ όταν υποβάλλετε δήλωση μεταρρύθμισης, η οποία αφορά ναύαρχο ή, **αδελφή και υποκαταστάτρια.**
ΣΤΟΙΧΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΩΤΗ: τα συμπληρώνονται με κεφαλαία από όλους τους υπαχθόντες σε δήλωση Ε9 (εάν και η κοινή πρόθεση και με όσα τα στοιχεία που αναφέρονται σε αυτόν. Σημειώστε Χ όταν ο ένας του 2011 πραγματοποιήθηκε δεσπόδη εργασία νόμιμα προσκομίζοντας έγγραφο ήτοι κατάστημα που κατοικεί.
ΣΤΟΙΧΙΑ ΤΗΣ ΣΥΖΥΓΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΤΩΝ ΤΕΚΝΩΝ: Θα συμπληρωθούν με κεφαλαία όσες αναφέρονται στο δελτίο πιστώσεων, τα στοιχεία της σύζυγου, ή των πρωτογενών τέκνων που έχουν αποδοθείτε προγράμματα δωρεάν σε πρώτο. Σημειώστε Χ στην ένδειξη ΣΥΖ. όταν αναφέρετε στοιχεία της σύζυγου και Χ στην ένδειξη ΤΕΚ. όταν αναφέρετε στοιχεία πρωτογενών τέκνων. Προσέχετε ιδιαίτερα Χ στις ενδείξεις της ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΣΤΑΣΗΣ όταν ένα τέκνο μεταβαίνει στη σύζυγο ή τα πρωτογενή τέκνα. **ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ:** Θα συμπληρωθεί με στοιχεία του εκπαιδευτικού (μαθητή, εκπαιδευτή, εκπαιδευτή-διδασκαστή κ.λ.π.)

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Στον πίνακα αυτόν αναγράφονται όλοι τα κτίσματα που βρίσκονται στην Ελλάδα υπό τη ή κατά σχεδίου πόλεως ή οικισμού καθώς και τα ακίνητα ενός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.
Σε κάθε κτίσμα δε αναφέρεται με αυτόν ιδιοκτήτης
ΣΤΗΜΑ 1: Αναγράφεται ο αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) σε περίπτωση διαγραφής ή μεταβολής στοιχείων ακινήτου και εφόσον έχει χορηγηθεί ο αριθμός αυτός με την έκδοση του αναθεωρημένου σχεδιασμού Ε.Τ.ΑΚ.
ΣΤΗΜΑ 2: Αναφέρεται τον αύξοντα αριθμό του ακινήτου.
 Σε περίπτωση αναγραφής **κώδ. οικισμού** ως ΑΝ χρησιμοποιείται ο επίσημος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο ΑΝ που είχε αναφερθεί στο έντυπο Ε9 των ετών 2005 έως 2011. Σε περίπτωση **διαγραφής ή μεταβολής στοιχείων ακινήτου**, ως ΑΝ χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου. Χρησιμοποιείται ως ΑΝ τους αριθμούς 20121, 20122 κ.ο.κ., αν αυτός του 2011 αποτελείται ανέκδοτο και είναι σύμφωνος ή τόσο του υπόγειου που είχε αναγραφεί ανέκδοτο ως στη δήλωση του και ενός του έτους επόμενου δεκαετίας της σύστασης με τον υπόγειο.
ΣΤΗΜΑ 3-6: Αναφέρεται το κωδ., το θέμα και το δημοτικό διαμέρισμα ή την κοινότητα καθώς και την οδό και τον αριθμό, που βρίσκεται το ακίνητο.
ΣΤΗΜΑ 8: Αναφέρεται τον Ταχυδρομικό Κωδικό του ακινήτου. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά.
ΣΤΗΜΑ 9: Σημειώνει Χ στην αντίστοιχη στήλη Π της είσοδ ή των οδών που το ακίνητο έχει πρόσβαση ή πρόσβασης. Όταν το ακίνητο δεν έχει πρόσβαση σε δρόμο αλλά βρίσκεται σε ακίνητο γλάσι ή σε οδό δεν **αποτελείται** οι στήλες 8.
ΣΤΗΜΑ 7: Αναφέρεται τους υπαλλήλους ή μισθωτούς που παρέχουν το ακίνητο τετρακτύου που ανήκει το ακίνητο, όταν αυτό είναι **διωκτών**
ΣΤΗΜΑ 8: Αναφέρεται τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.), που βρίσκεται το ακίνητο, εφόσον αυτόν δεν υπάρχει ανάμεσα δρόμων που τα περιβάλλουν.
ΣΤΗΜΑ 20: **ΕΠΙΔΕΙΞΗ ΑΓΙΑΣ:** Αναφέρεται τον κωδικό της κατηγορίας ΟΙΚΟΜΕΝΗ ΑΓΙΑ ως εξής:
 ΚΩΔ. 1 Το ακίνητο επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα βρίσκεται σε περιοχή ενός συστήματος Ανοικτού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ).
 ΚΩΔ. 2 Το ακίνητο επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα βρίσκεται σε περιοχή ενός συστήματος Ανοικτού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ).
ΣΤΗΜΑ 3: Αναφέρεται τον κωδικό της κατηγορίας του ακινήτου όπως προκύπτει από την έκδοση της δήλωσης Ε9.
ΚΩΔ. 1: Κατοικία ή Διαμέρισμα (Μητ. μισθωτικής)
ΚΩΔ. 2: Εργοστάσιο ή Στάση
ΚΩΔ. 3: Αποθήκη που είναι αυτοτελής ορόφων ή ιδιοκτησίας Γεωργική και Χημикоτεχνική κτίρια.
ΚΩΔ. 4: Βιοτεχνία ή εργοστάσιο με ποσοστό συνδεδεμένος επί του ακινήτου.
ΚΩΔ. 5: Στάση αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, για τους οποίους υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 6: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 7: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 8: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 9: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 10: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 11: Βιοτεχνία και βιοτεχνικό κτίριο με τα περιγραφόμενα τους, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτίριου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία.
ΚΩΔ. 12: Κτίρια που δεν μπορούν να υποβληθούν με κάποιο κατηγορία δηλ. Μουσείο, Πύργο Μαρτί, Θέατρο, κινηματογράφος, κ.λ.π.
ΚΩΔ. 13: Τίτλος μεταφοράς αυτοκινήτου ή δέμας
ΣΤΗΜΑ 10: Αναφέρεται τον κωδικό της κατηγορίας ειδών συνθέτου που ανήκει το ακίνητο σύμφωνα με τα εξής:
ΚΩΔ. 1: Κτίσματα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτότυπο καταμέτρησης.
ΚΩΔ. 2: Οικόπεδο το οποίο τίθεται υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.
ΚΩΔ. 3: Διατηρητέο κτίσμα εφόσον έχει εκδοθεί ή στήλη πράξη, έχει δημοσιευθεί σε Φ.Σ.Κ. και δεν έχει ανακληθεί.
ΚΩΔ. 4: Διατηρητέο ακίνητο λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακινήτου που τίθεται υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.
ΚΩΔ. 5: Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τιμωρηθεί.
ΚΩΔ. 6: Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο (ΟΜ) μέχρι να τακτοποιηθεί.
ΚΩΔ. 99: Ηλεκτρική κτίσμα.
ΣΤΗΜΑ 11: Αναφέρεται τον κωδικό του ορόφου του ακινήτου από κεντρική ως εξής:
ΚΩΔ. 0: Υπόγειο, **ΚΩΔ. 01:** Πρώτο, **ΚΩΔ. 1:** 1ος όροφος, **ΚΩΔ. 2:** 2ος όροφος κ.ο.κ.
 Σε περίπτωση μηδενικής αναγραφής ο ψηλότερος όροφος.
 Σε περίπτωση τίθεται μεταφέρεις αυτοκινήτου δέμας, για την επάρκεια όλων των ορόφων (Μητ. του κτίριου που έχει τον κωδικό 0, αναφέρεται ο κωδ. 1.
ΣΤΗΜΑ 12: Αναφέρεται την επάρκεια των κτιρίων γλάσι του κτίσματος σε τετραγωνικό μέτρο.
ΣΤΗΜΑ 13: Αναφέρεται τη συνολική επάρκεια των βοηθητικών γλάσι του κτίσματος σε τετραγωνικό μέτρο.
ΣΤΗΜΑ 14: Αναφέρεται το ένα εκατοστό της επάρκειας όπως προκύπτει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία οικοδομική της.
ΣΤΗΜΑ 15 & 16: Αναφέρεται τον κωδικό του είδους εμφάνισης δικαιώματος κατά περίπτωση ως εξής:
ΚΩΔ. 1: Πλήρης κυριότητα, **ΚΩΔ. 2:** Μέλη κυριότητα, **ΚΩΔ. 3:** Επικρατεία ή αγωγή.
ΣΤΗΜΑ 16 & 19: Αναφέρεται κατά περίπτωση το ποσοστό επί των οποίων του, συνδεδεμένου που τους ακίνητου, **αίματι είναι δωρεάν κτίριο**.
ΣΤΗΜΑ 17 & 18: Σε περίπτωση που δηλώνεται μέλη κυριότητα ή επικρατεία αναφέρεται **αποκλειστικά** το έτος γέννησης του επικρατή.
ΣΤΗΜΑ 18: Αναφέρεται την επάρκεια του οικοπέδου σε τετραγωνικό μέτρο.
ΣΤΗΜΑ 22: Αναφέρεται τη συνολική επάρκεια κτιρίων που υπάρχουν στο οικόπεδο και προσμετρώνται στο αυτοτελή δέμας.
ΣΤΗΜΑ 23: Στην στήλη αυτή αναγράφεται ο αριθμός των ιδιοκτητή του ακινήτου, όπως αυτός είναι τυπωμένος δέμα από το όνομα του, στην πρώτη σελίδα της δήλωσης.
ΣΤΗΜΑ 24: Αναφέρεται αντίστοιχα:
ΚΩΔ. 1: Για δήλωση νέου ακινήτου, **ΚΩΔ. 2:** Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου που έχει δηλωθεί, **ΚΩΔ. 3:** Όταν διαγράφεται ακίνητο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

Στον πίνακα 2 στην έντυπο που αναγράφονται περιλαμβανόμενα όλοι τα γλάσι - κτίσματα, που είναι ενός σχεδίου πόλεως ή ενός οικισμού.
ΣΤΗΜΑ 6: Αναγράφεται ο αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) σε περίπτωση διαγραφής ή μεταβολής στοιχείων ακινήτου και εφόσον έχει χορηγηθεί ο αριθμός αυτός με την έκδοση του αναθεωρημένου σχεδιασμού Ε.Τ.ΑΚ.
ΣΤΗΜΑ 2: Αναφέρεται τον αύξοντα αριθμό του ακινήτου.
 Σε περίπτωση αναγραφής **κώδ. οικισμού** ως ΑΝ χρησιμοποιείται ο επίσημος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο ΑΝ που είχε αναγραφεί στο έντυπο Ε9 των ετών 2005 έως 2011. Σε περίπτωση **διαγραφής ή μεταβολής στοιχείων ακινήτου**, ως ΑΝ χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου. Χρησιμοποιείται ως ΑΝ τους αριθμούς 20121, 20122 κ.ο.κ., αν αυτός του 2011 αποτελείται ανέκδοτο και είναι σύμφωνος ή τόσο του υπόγειου που είχε αναγραφεί ανέκδοτο ως στη δήλωση του και ενός του έτους επόμενου δεκαετίας της σύστασης με τον υπόγειο.
ΣΤΗΜΑ 3-6: Αναφέρεται το κωδ., το θέμα και το δημοτικό διαμέρισμα ή την κοινότητα καθώς και την οδό και τον αριθμό ή τη θέση, που βρίσκεται το ακίνητο.
ΣΤΗΜΑ 8: Αναφέρεται τον κωδικό της κατηγορίας πρόσβασης σε οδό, ως ακολούθως:
ΚΩΔ. 1: Όταν το αγροτεμάχιο έχει πρόσβαση σε Εθνική ή Επαρχιακή Οδό.
ΚΩΔ. 2: Όταν το αγροτεμάχιο έχει πρόσβαση σε Δημοτική ή Κοινοτική Οδό ή κοινόχρηστο χώρο οικισμού και παραλίας.
ΚΩΔ. 3: Όταν το αγροτεμάχιο έχει πρόσβαση σε Αρτηρία ή Εθνική Οδό ή κοινόχρηστο χώρο ενός οικισμού και παραλίας.
ΚΩΔ. 4: Όταν το αγροτεμάχιο είναι τεφλά.
ΣΤΗΜΑ 7: Αναφέρεται τα μέτρα που ανήκει το αγροτεμάχιο από τη δόλεση, εφόσον η απόσταση αυτή είναι **μεγαλύτερη των 800 μέτρων**.
ΣΤΗΜΑ 8: Αναφέρεται με Χ, εφόσον το αγροτεμάχιο έχει κεντρική αποχέτευση.
ΣΤΗΜΑ 9: Διαφοροποιείται με Χ, αν το αγροτεμάχιο είναι αρδευόμενο.
ΣΤΗΜΑ 10-16: Αναφέρεται την επάρκεια του αγροτεμαχίου σε τετραγωνικό μέτρο, και αναφέρεται στις κατηγορίες που αναφέρονται στις στήλες.
ΣΤΗΜΑ 17: Αναφέρεται τη συνολική επάρκεια όλων των κτιρίων που βρίσκονται μέσα στο αγροτεμάχιο.
ΣΤΗΜΑ 18: Αναφέρεται το κωδικό των ειδών εμφάνισης δικαιώματος κατά περίπτωση ως εξής:
ΚΩΔ. 1: Πλήρης κυριότητα, **ΚΩΔ. 2:** Μέλη κυριότητα, **ΚΩΔ. 3:** Επικρατεία ή αγωγή.
ΣΤΗΜΑ 19: Αναφέρεται κατά περίπτωση το ποσοστό επί των οποίων του, συνδεδεμένου που τους ακίνητου, **αίματι είναι δωρεάν κτίριο**.
ΣΤΗΜΑ 20: Σε περίπτωση που δηλώνεται μέλη κυριότητα ή επικρατεία αναφέρεται υποχρεωτικά το έτος γέννησης του επικρατή.
ΣΤΗΜΑ 21: Στην στήλη αυτή αναγράφεται ο αριθμός του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όπως αυτός είναι τυπωμένος δέμα από το όνομα του στην πρώτη σελίδα της δήλωσης.
ΣΤΗΜΑ 22: Αναφέρεται αντίστοιχα:
ΚΩΔ. 1: Για δήλωση νέου ακινήτου, **ΚΩΔ. 2:** Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου που έχει δηλωθεί, **ΚΩΔ. 3:** Όταν διαγράφεται ακίνητο.

Σε περίπτωση συνδεδεμένου ακινήτου μεταξύ οικόπεδων ή των ορόφων - κτιρίων τους, το ποσοστό συνδεδεμένος έκτακτου συνθέτου αναφέρεται ως **όλο κτίσμα σε διαμετρήσιμα οικόπεδο**.

ΥΠ. Ε.Σ.Α. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ