

**Μέχρι το τέλος Ιανουαρίου κάθε έτους θα πρέπει να δηλώνονται οι μεταβολές των ακινήτων που έχουν γίνει στο προηγούμενο έτος σύμφωνα με το σχέδιο νόμου του ΕΝ.Φ.Α.**

[24.10.2013]

Μερικά από τα σημεία που με πρώτη ανάγνωση παρουσιάζουν ενδιαφέρον στο νομοσχέδιο σχετικά με τον νέο φόρο ακινήτων (ΕΝ.Φ.Α):

**1)** Στο άρθρο 5 παράγραφος 3 προβλέπεται ότι ο φορολογούμενος θα πρέπει να δηλώνει μέσα σε 30 ημέρες την μεταβολή στα ακίνητά του και το αργότερο μέχρι την 31 Ιανουαρίου του επόμενου έτους. Για παράδειγμα οι μεταβολές των ακινήτων που θα λάβουν χώρα μέσα στο έτος 2014 θα πρέπει να δηλωθούν **το αργότερο** με το Ε9 έως την 31η Ιανουαρίου 2015.

Αναλυτικά η διάταξη στο σχέδιο νόμου:

*Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν.*

*Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο **φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της μεταβολής και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα της 31ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους.***

και η Αιτιολογική:

*Επιπλέον προβλέπεται υποχρέωση του φορολογουμένου για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της μεταβολής και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα της 31ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους.*

**2)** Ο φόρος Ακινήτων εκτός απροόπτου και σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα ισχύοντα (νόμος 4172/2013) θα εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων από 1.1.2014.

**3)** Όπως ορίζει η παράγραφος 1γ του άρθρου 4, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.) στα ειδικά κτήρια

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής απομείωσης
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01-3.000	0,75
3,000,01-5.000	0,65
5,000,01-10.000	0,55
10.000,01-25.000	0,45
25.000,01-50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

Ειδικά κτίρια είναι σύμφωνα με την ΠΟΛ.1310/3.12.1996

- σταθμοί αυτοκινήτων
- βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια,
- γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια
- αποθήκες
- ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις
- νοσηλευτήρια και ευαγή ιδρύματα- εκπαιδευτήρια
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.

**4)** Προκειμένου για νομικά πρόσωπα μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου.

Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Α. ενός έτους και μπορεί να ανανεώνεται μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής.

Για τη χορήγησή της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- α) Ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,
- β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος και

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