



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**  
**ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**

**ΑΔΑ:**  
**Αθήνα, 10/1/2018**  
**ΠΟΛ. 1008**

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 8  
 Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα  
 Τηλέφωνο : 210 33 75 878  
 Fax : 210 33 75 834  
 E-Mail : [defk.a@mofadm.gr](mailto:defk.a@mofadm.gr)  
 Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

ΠΡΟΣ Ως Πίνακας Διανομής

**ΘΕΜΑ: Διοικητική Κωδικοποίηση των διατάξεων του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)**

Στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρησιακού στόχου της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων για την κωδικοποίηση της βασικής νομοθεσίας φορολογίας κατοχής ακινήτων, λόγω των πολλαπλών και διάσπαρτων τροποποιήσεων των νόμων, προς διευκόλυνση της λειτουργίας των Δ.Ο.Υ. και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σας κοινοποιούμε Διοικητική Κωδικοποίηση της νομοθεσίας (ενημερωμένης μέχρι και το ν.4509/2017) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Προκειμένου η κωδικοποίηση αυτή να είναι εύχρηστη και αποτελεσματική, φέρει θεματικούς πλαγιότιτλους και περιλαμβάνει στις αντίστοιχες υποσημειώσεις τις αλλαγές που διαχρονικά έχει υποστεί η σχετική νομοθεσία, με αναφορά στο περιεχόμενο των σχετικών διατάξεων των νόμων καθώς και στην ημερομηνία έναρξης ισχύος τους.

**Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής**  
**Δημοσίων Εσόδων**

**Γεώργιος Πιτσιλής**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**Ι. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.)
2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Ε΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη).

## **II ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄
2. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1 και 5)
3. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
4. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄
5. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄
6. Αποδέκτες Πίνακα Κ΄

## **III.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο Υφυπουργού
4. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
5. Γραφείο Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
6. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.
7. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
8. Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α΄ και Β΄

**Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων  
(ΕΝ.Φ.Ι.Α.)  
νόμος 4223/2013  
(ΦΕΚ 287 Α')**

**Άρθρο 1  
Αντικείμενο του φόρου**

<p><b>Αντικείμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. Γενικά</b></p> <p><b>Ειδικά: Εμπράγματα δικαιώματα</b></p> <p><b>Αποκλειστική χρήση</b></p> <p><b>Νομή ή οιονεί νομή ή κατοχή</b></p> <p><b>Δέσμευση δικαιωμάτων από Ο.Τ.Α.</b></p> <p><b>Υπολογισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p> <p><b>Χρόνος επιβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p>	<p><b>1.</b> Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.</p> <p><b>2.</b> Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.</p> <p><b>3.</b> Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.</p> <p><b>4.</b> Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από</p>
---	--

<p><b>Κριτήρια για καθορισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p>	<p>μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.</p> <p><b>5.</b> Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.</p>
--	--

## Άρθρο 2

### Υποκείμενο του φόρου

<p><b>Υποκείμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p> <p><b>Χρόνος απόκτησης δικαιώματος επί ακινήτου</b></p> <p><b>Υπερθεματιστής</b></p> <p><b>Κληρονόμος:</b></p> <p><b>Εκ διαθήκης</b></p>	<p><b>1.</b> Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:</p> <p><b>α)</b> Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.</p> <p><b>β)</b> Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.</p> <p><b>γ)</b> Ο κληρονόμος και ειδικότερα:</p> <p>αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.</p>
---	---

<p><b>Εξ αδιαθέτου</b></p> <p><b>Ο αποκτών δικαίωμα δυνάμει δωρεάς αιτία θανάτου</b></p> <p><b>Ο αποκτών δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση</b> <b>Εξαιρέση εργολαβικού προσυμφώνου</b></p> <p><b>Δικαιούχος ακινήτου από Δημόσιο, Ο.Ε.Κ., Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.</b></p> <p><b>Κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς</b></p> <p><b>Εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς</b></p> <p><b>Μεσεγγυούχος</b></p>	<p>ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.</p> <p>δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.</p> <p><b>2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:</b></p> <p>α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.</p> <p>β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν από τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου, εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο.</p> <p>γ) Ο κηδεμόνας, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται. <b>(1)</b></p> <p>δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, για την κληρονομαία ακίνητη περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί. <b>(1)</b></p> <p>ε) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας, για την υπό μεσεγγύηση περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική</p>
--	--

	<p>του περιουσία, για όσο διάστημα διαρκεί η μεσεγγύηση. <b>(1)</b></p> <p><b>στ)....</b> <b>(1) (1α)</b></p>
<p><b>Νομέας επίδικου ακινήτου</b></p>	<p><b>ζ)</b> Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκκικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.</p>
<p><b>Εργολάβος</b> <b>Εργολαβικό αντάλλαγμα</b></p>	<p><b>η)</b> Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία θεώρησης από την Ελληνική Αστυνομία της οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τεσσάρων (4) αυτών ετών από τον εργολάβο.</p>
<p><b>Καταπατητής ακινήτου</b> <b>φορέα Γενικής</b> <b>Κυβέρνησης</b></p>	<p><b>θ)</b> Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.</p>
<p><b>Κάτοχος ακινήτου από</b> <b>ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. ή Παράκτιο</b> <b>Αττικό Μέτωπο Α.Ε.</b></p>	<p><b>ι)</b> Ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην ΕΤΑΔ ΑΕ και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου.</p>

**(1)** Οι περιπτώσεις γ), δ), ε) και στ) αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 49 του Κεφαλαίου Α', του Μέρους Γ' του ν. 4410/2016 (ΦΕΚ 141 Α') και **ισχύουν**, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2016.

**Η αρχική διατύπωση των περιπτώσεων ήταν ως εξής:**

«γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για τα κληρονομαία ακίνητα.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.»

**(1α)** Η περίπτωση: «στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία.», καταργήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του ν.4474/2017 (ΦΕΚ 80 Α'), με **ισχύ** από την 1η Ιανουαρίου 2017, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του ίδιου άρθρου και νόμου.

<b>Ο.Τ.Α.</b>	<p><b>ια)</b> Ο Ο.Τ.Α. για ακίνητο που δεσμεύει για οποιονδήποτε λόγο και για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας περίπτωσης.</p>
<b>Συνιδιοκτησία</b>	<p><b>3.</b> Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.</p>
<b>Επικαρπία</b>	<p><b>4.</b> Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:</p>
<b>Επικαρπωτής φυσικό πρόσωπο</b>	<p><b>α)</b> Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:</p> <p>(αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.  (ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.  (γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.  (δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.  (εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.  (στ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.  (ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.  (ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.</p>
<b>Επικαρπωτής νομικό πρόσωπο</b>	<p><b>β)</b> Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.</p>

<p><b>Ψιλή κυριότητα</b></p>	<p>γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.</p>
<p><b>Οίκηση</b></p>	<p>5. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.</p>
<p><b>Εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης</b></p>	<p>6. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού.</p>
<p><b>Φόρος περιπτώσεων θ, ι και ια της παραγράφου 2</b></p>	<p>7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων θ', ι' και ια' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.</p>
<p><b>Ιδιοχρησιμοποίηση</b></p>	<p>8. Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.</p>
<p><b>Συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p>	<p>9. Για το συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5, εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως και 8 του παρόντος.</p>



### Άρθρο 3 Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

<p><b>Απαλλαγές:</b></p> <p><b>Δημόσιο, Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., Ε.Ο.Τ., ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. και Ε.Ο.&amp;Κ.</b></p> <p><b>Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. εντός Γενικής Κυβέρνησης και Ο.Τ.Α.</b></p> <p><b>Εξαιρέση Α.Ε. Γενικής Κυβέρνησης</b></p>	<p><b>1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν:</b></p> <p><b>α) Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.), στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε. και στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο. και Κ.). (2)</b></p> <p><b>β) Σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..</b></p>
---	---

**(2)** Η περίπτωση α) της παραγράφου 1 τροποποιήθηκε τέταρτη φορά με την παράγραφο 5 του άρθρου 10 του ν. 4474/2017 (ΦΕΚ 80 Α'), της οποίας οι διατάξεις **ισχύουν**, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου και νόμου από την **1η Ιανουαρίου 2016**, πλην της διάταξης που αφορά την **Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων**, η οποία **ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2017** (σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**Η αρχική διάταξη ήταν ως εξής:**

«α) Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.), στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και στην εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 2.»

Τροποποιήθηκε πρώτη φορά με το άρθρο 3 του ν. 4328/2015 (ΦΕΚ 51 Α') με συμπλήρωση των λέξεων: «καθώς και στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.)» με αναδρομική ισχύ από 1.1.2014.

Τροποποιήθηκε δεύτερη φορά με την περίπτωση β) της υποπαραγράφου Δ.3. του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (ΦΕΚ 94 Α') και **ίσχυσε**, σύμφωνα με το άρθρο 4 του αυτού νόμου, από **19 Αυγούστου 2015 μέχρι 31/12/2015**, ως εξής:

«α) Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.).»

Και εν συνεχεία τροποποιήθηκε τρίτη φορά με την παράγραφο 1 του άρθρου 59 του Μέρους Τρίτου του ν. 4430/2016 (ΦΕΚ 205 Α') με την προσθήκη της φράσης «και στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.)», **με ισχύ**, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου, από την **1η Ιανουαρίου 2016**.

**Διευκρινιστικές σημειώσεις συνεπεία των ανωτέρω:**

**1. Ελληνικό Δημόσιο**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014 και εφεξής.

**2. Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014 και εφεξής.

**3. Ε.Ο.Τ.**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014 και εφεξής.

**4. ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014 και εφεξής.

**5. Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014 και εφεξής.

**6. Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων**

Απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2017 και εφεξής.

<p><b>Πρεσβείες, προξενία, εγκατάσταση πρεσβευτή, προξένου, διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων</b></p>	<p><b>γ)</b> Σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.</p>
<p><b>Ν.Π.Δ.Δ., εκτός της Γενικής Κυβέρνησης</b></p>	<p><b>δ)</b> Σε Ν.Π.Δ.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.</p>
<p><b>Μη κερδοσκοπικά Ν.Π.Ι.Δ., εκτός Γενικής Κυβέρνησης</b></p>	<p><b>ε)</b> Σε Ν.Π.Ι.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.</p>
<p><b>Γνωστές θρησκείες</b></p>	<p><b>στ) α)</b> Σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους.</p>
<p><b>Ιερές Μονές Αγίου Όρους</b></p>	<p><b>στ) β)</b> Στις υποκείμενες στο ειδικό συνταγματικό καθεστώς Ιερές Μονές του Αγίου Όρους, κείμενα εντός ή εκτός αυτού.</p>
<p><b>Ν.Π. ειδικού καθεστώτος ν. 3647/2008</b></p>	<p><b>ζ)</b> Στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν. 3647/2008 (Α` 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.</p>
<p><b>Εταιρείες ειδικού σκοπού με σύνολο ονομαστικών μετοχών στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.</b></p>	<p><b>η)</b> Σε εταιρείες ειδικού σκοπού, σύμφωνα με τη περίπτωση ζ' της παρ.1 του άρθρου 5 του ν. 3986/2011 (Α` 152) εφόσον το σύνολο των ονομαστικών μετοχών τους ανήκουν στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.), με την επιφύλαξη της παρ.7 του άρθρου 2. <b>(3)</b></p>

**(3)** Η περίπτωση η) προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν. 4337/2015 (ΦΕΚ 129 Α'). Έναρξη ισχύος, αναδρομικά από 01/01/2015, όπως ορίστηκε με το άρθρο 1 της ΠΝΠ 30-12-2015 (ΦΕΚ 184 Α'), η οποία κυρώθηκε με το Δεύτερο Άρθρο του ν. 4366/2016 (ΦΕΚ 18 Α') (η προηγούμενη έναρξη ισχύος της εν λόγω περιπτώσεως ήταν από τη δημοσίευση του ν. 4337/2015 (ΦΕΚ 129 Α'/17/10/2015), ήτοι 01/01/2016). Δηλαδή η απαλλαγή ισχύει από το έτος 2015 και επόμενα έτη.

<b>Απαγόρευση χρήσης</b>	<b>2.</b> Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:
<b>Μερική απαγόρευση χρήσης εκτός σχεδίου</b>	<p><b>α)</b> Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%).</p>
<b>Μερική απαγόρευση χρήσης εντός σχεδίου</b>	<p>Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).</p>
<b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b>	<p>Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια.</p>
<b>Αποδέσμευση με αμετάκλητη δικαστική απόφαση</b>	<p><b>(4)</b></p> <p><b>β)</b> Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.</p>
<b>Αποζημίωση με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη</b>	<p><b>γ)</b> Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.</p>
	<p>Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.</p>

**(4)** Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης α) προστέθηκε με την παράγραφο 2 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

Έναρξη ισχύος από 1/1/2014 (παράγραφος 12 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014).

<p><b>Μη εφαρμογή γενικών ή ειδικών απαλλακτικών διατάξεων</b></p>	<p><b>3.</b> Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας.</p>
<p><b>Εξαιρέση για συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου</b></p>	<p><b>4. (αρχικά 3)</b> Κτίσματα «μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου», <b>(5α)</b> τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από τους σεισμούς του Ιανουαρίου 2014 και Αυγούστου 2013 αντίστοιχα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2014 και 2015.<b>(5)</b></p>
<p><b>Σεισμόπληκτα νήσου Κεφαλληνίας, νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας</b></p>	<p>Για το έτος 2014, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας. Για το έτος 2014, ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κηρυχθέντων ως πολεοδομικά ανενεργών στην παλαιά τους θέση οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας -Πανάρετης και Πυλωρών του Νομού Κοζάνης, δυνάμει του από 5.12.2002 διατάγματος (Δ' 1075), απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., εφόσον, καθ' όλο το έτος 2013 αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.</p>
<p><b>Πολεοδομικά ανενεργοί οικισμοί νομού Κοζάνης</b></p>	<p><b>(6)</b> Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται εντός των περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από τους σεισμούς του Νοεμβρίου 2015, απαλάσ-</p>
<p><b>Σεισμόπληκτα περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης</b></p>	

**(5)** Η παράγραφος αυτή προστέθηκε ως παράγραφος 3 με την παράγραφο 5 της Παραγράφου Γ' του Τρίτου Άρθρου του ν.4254/2014 (ΦΕΚ 85 Α') και αναριθμήθηκε σε παράγραφο 4 (από 3), με την παράγραφο 3 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**(5α)** Η φράση «μετά του αναλογούντος οικοπέδου» προστέθηκε με την παράγραφο 3α του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**(6)** Τα δύο αυτά εδάφια προστέθηκαν με την παράγραφο 3β του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

<p><b>Σεισμόπληκτα δημοτικών ενοτήτων του Δήμου Λέσβου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και νήσου Κω</b></p>	<p>σονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2015 και 2016. <b>(7)</b> Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται στις δημοτικές ενότητες του Δήμου Λέσβου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και στη νήσο Κω και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από το σεισμό της 12ης Ιουνίου 2017 και το σεισμό της 21ης Ιουλίου 2017, αντίστοιχα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 και 2018.</p>
<p><b>Σεισμόπληκτα εντός ορίων του Δήμου Καλυμνίων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου</b></p>	<p><b>(7α)</b> Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται εντός ορίων του Δήμου Καλυμνίων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από το σεισμό της 21ης Ιουλίου 2017 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 και 2018.</p>
<p><b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b></p>	<p><b>(7β)</b> Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης της απαλλαγής.</p>
<p><b>Κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα</b></p>	<p><b>5. Για το έτος 2014 «και για το έτος 2015»</b> <b>(8α)</b> ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά 20% για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, όπως κατατάσσονται αυτοί σε κατηγορία κατά την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 και αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.1., 3.2., 4.2., 4.3. και 4.4. των παραγράφων 3 και 4 του ίδιου άρθρου, εφόσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι.</p>

**(7)** Το εδάφιο προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 117 του ν.4387/2016 (ΦΕΚ 85Α').

**(7α)** Το εδάφιο προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του ν.4484/2017(ΦΕΚ 110Α').

**(7β)** Η παράγραφος προστέθηκε με το άρθρο 78 του ν.4509/2017 (ΦΕΚ 201 Α') στο άρθρο 13 του ν.4484/2017 (ΦΕΚ 110 Α') (το οποίο αφορούσε τροποποίηση άρθρων του ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α')).

**(8α)** Η φράση «και για το έτος 2015» προστέθηκε με την υποπαράγραφο.Δ.3. του άρθρου 2 του ν.4336/2015 (ΦΕΚ 94 Α').

<b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b>	Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. <b>(8)</b>
------------------------------	---

#### Άρθρο 4

#### Υπολογισμός του κύριου φόρου

<p><b>Υπολογισμός κύριου φόρου κτισμάτων</b></p> <p><b>Γεωγραφική θέση</b></p> <p><b>Τιμή ζώνης</b></p> <p><b>Φορολογική ζώνη</b></p> <p><b>Επιφάνεια</b></p> <p><b>Ειδικά κτίρια</b></p>	<p><b>Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα</b></p> <p><b>1.</b> Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.</p> <p>Ειδικότερα:</p> <p><b>α)</b> Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).</p> <p><b>β)</b> Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.</p> <p><b>γ)</b> Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.</p>
---	--

**(8)** Η παράγραφος 5 προστέθηκε με την παράγραφο 9 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

<b>Κύρια και βοηθητική χρήση κτίσματος</b>	<p>δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.</p>		
<b>Παλαιότητα</b>	<p>ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.</p>		
<b>Συντελεστές υπολογισμού κύριου φόρου</b>	<p>2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:</p>		
<b>Βασικός Φόρος</b>	<p>α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:</p>		
	<b>Τιμή Ζώνης (€/μ<sup>2</sup>)</b>	<b>Φ.Ζ.</b>	<b>Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ<sup>2</sup>)</b>
0 - 500		1	2,00
501 - 750		2	2,80
751 - 1.000		3	2,90
1.001 - 1.500		4	3,70
1.501 - 2.000		5	4,50
2.001 - 2.500		6	6,00
2.501 - 3.000		7	7,60
3.001 - 3.500		8	9,20
3.501 - 4.000		9	9,50
4.001 - 4.500		10	11,10
4.501 - 5.000		11	11,30
5.001+		12	13,00



<p><b>Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ελλείπει τιμής ζώνης</b> <b>Ειδικά κτίρια</b></p>	<p>Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.</p> <p><b>(9)</b></p>														
<p><b>Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος</b></p>	<p><b>β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:</b></p> <table border="1" data-bbox="563 985 1447 1321"> <thead> <tr> <th><b>Παλαιότητα</b></th> <th><b>Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26 έτη και άνω</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>20 έως και 25 έτη</td> <td>1,05</td> </tr> <tr> <td>15 έως και 19 έτη</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td>10 έως και 14 έτη</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>5 έως και 9 έτη</td> <td>1,20</td> </tr> <tr> <td>Μέχρι και 4 έτη</td> <td>1,25</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Παλαιότητα</b>	<b>Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)</b>	26 έτη και άνω	1,00	20 έως και 25 έτη	1,05	15 έως και 19 έτη	1,10	10 έως και 14 έτη	1,15	5 έως και 9 έτη	1,20	Μέχρι και 4 έτη	1,25
<b>Παλαιότητα</b>	<b>Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)</b>														
26 έτη και άνω	1,00														
20 έως και 25 έτη	1,05														
15 έως και 19 έτη	1,10														
10 έως και 14 έτη	1,15														
5 έως και 9 έτη	1,20														
Μέχρι και 4 έτη	1,25														
<p><b>Κτίρια προ του 1930</b> <b>Κτίρια άνω των εκατό ετών</b></p>	<p>Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.</p>														

**(9)** Οι λέξεις «και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας», στο τέλος του εδαφίου, προστέθηκαν με την παράγραφο 10α του άρθρου 52 του ν. 4276/2014, (ΦΕΚ 155 Α').  
**Έναρξη ισχύος 1/1/2014** (σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)</b></p>	<p>γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:</p> <table border="1" data-bbox="561 448 1447 936"> <thead> <tr> <th>Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ<sup>2</sup>)</th> <th>Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-500</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>500,01 - 1.500</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>1.500,01 - 3.000</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>3.000,01 - 5.000</td> <td>0,65</td> </tr> <tr> <td>5.000,01 - 10.000</td> <td>0,55</td> </tr> <tr> <td>10.000,01 - 25.000</td> <td>0,45</td> </tr> <tr> <td>25.000,01 - 50.000</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>50.000,01 και άνω</td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>	Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)	0-500	1,00	500,01 - 1.500	0,80	1.500,01 - 3.000	0,75	3.000,01 - 5.000	0,65	5.000,01 - 10.000	0,55	10.000,01 - 25.000	0,45	25.000,01 - 50.000	0,35	50.000,01 και άνω	0,25
Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)																		
0-500	1,00																		
500,01 - 1.500	0,80																		
1.500,01 - 3.000	0,75																		
3.000,01 - 5.000	0,65																		
5.000,01 - 10.000	0,55																		
10.000,01 - 25.000	0,45																		
25.000,01 - 50.000	0,35																		
50.000,01 και άνω	0,25																		
<p><b>Συντελεστής Ορόφου</b></p>	<p>δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:</p> <table border="1" data-bbox="561 1097 1447 1433"> <thead> <tr> <th>Όροφος</th> <th>Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Υπόγειο</td> <td>0,98</td> </tr> <tr> <td>Ισόγειο και 1ος</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>2ος και 3ος</td> <td>1,01</td> </tr> <tr> <td>4ος και 5ος</td> <td>1,02</td> </tr> <tr> <td>6ος και άνω</td> <td>1,03</td> </tr> </tbody> </table>	Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)	Υπόγειο	0,98	Ισόγειο και 1ος	1,00	2ος και 3ος	1,01	4ος και 5ος	1,02	6ος και άνω	1,03						
Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)																		
Υπόγειο	0,98																		
Ισόγειο και 1ος	1,00																		
2ος και 3ος	1,01																		
4ος και 5ος	1,02																		
6ος και άνω	1,03																		
<p><b>Σ.Ο. σε ειδικά κτίρια και μονοκατοικίες</b></p>	<p>Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου. Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.</p>																		
<p><b>Συντελεστής Μονοκατοικίας</b></p>	<p>ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.</p>																		
<p><b>Συντελεστής Πρόσοψης</b></p>	<p>στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσώπων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή</p>																		

<p><b>Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων</b></p>	<p>περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.</p> <p><b>ζ)</b> Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.</p>
<p><b>Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων</b></p>	<p><b>η)</b> Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.</p>
<p><b>Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων</b></p>	<p><b>θ)</b> Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).</p>
<p><b>Τύπος υπολογισμού κύριου φόρου</b></p>	<p><b>3. α.</b> Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:</p> <p>Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ<sup>2</sup>) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).</p>
<p><b>Τύπος υπολογισμού κύριου φόρου επί ειδικών κτιρίων</b></p>	<p><b>β.</b> Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:</p>

<p><b>Υπολογισμός κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων:</b></p>	<p>Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ<sup>2</sup>) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).</p>		
<p><b>Οικόπεδα</b></p>	<p><b>Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα</b></p> <p>Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.</p> <p><b>1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:</b></p> <p><b>α)</b> Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:</p>		
<p><b>Φορολογική ζώνη</b></p>	<p><b>Μοναδιαία αξία (€/μ<sup>2</sup>)</b></p> <p>0,01 - 2,00</p> <p>2,01 - 4,00</p> <p>4,01 - 6,00</p> <p>6,01 - 10,00</p> <p>10,01 - 14,00</p> <p>14,01 - 20,00</p> <p>20,01 - 50,00</p> <p>50,01 - 75,00</p> <p>75,01 - 100,00</p> <p>100,01 - 150,00</p> <p>150,01 - 200,00</p> <p>200,01 - 300,00</p> <p>300,01 - 400,00</p> <p>400,01 - 500,00</p> <p>500,01 - 600,00</p> <p>600,01 - 700,00</p> <p>700,01 - 800,00</p> <p>800,01 - 900,00</p> <p>900,01 - 1.000,00</p> <p>1.000,01 - 1.500,00</p> <p>1.500,01 - 2.000,00</p> <p>2.000,01 - 3.000,00</p>	<p><b>Φ.Ζ.</b></p> <p>01</p> <p>02</p> <p>03</p> <p>04</p> <p>05</p> <p>06</p> <p>07</p> <p>08</p> <p>09</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p>	<p><b>Συντελεστής φόρου (€/μ<sup>2</sup>)</b></p> <p>0,0037</p> <p>0,0075</p> <p>0,0125</p> <p>0,0185</p> <p>0,0285</p> <p>0,0375</p> <p>0,0750</p> <p>0,1490</p> <p>0,1850</p> <p>0,2470</p> <p>0,3700</p> <p>0,5550</p> <p>0,7400</p> <p>0,9900</p> <p>1,2500</p> <p>1,6000</p> <p>1,8500</p> <p>2,0950</p> <p>2,3500</p> <p>3,1000</p> <p>3,7000</p> <p>4,9500</p>

	3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
	4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
	5.000,01+	25	11,2500
	<b>(10)</b>		

**(10)** Η περίπτωση αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 50 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94 Α').

**Έναρξη ισχύος την 1/1/2016** (σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και νόμου).

Η αρχική περίπτωση ήταν ως εξής:

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

<b>Μοναδιαία αξία (€/μ2)</b>	<b>Φ.Ζ.</b>	<b>Συντελεστής φόρου (€/μ2)</b>
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015
10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,00	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01+	25	9,000 »

<p><b>Μοναδιαία αξία</b></p> <p><b>Αξία οικοπέδων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού</b></p> <p><b>Σύγκριση με Φ.Α.Π.</b></p> <p><b>Φορολογητέα αξία:</b></p> <p><b>Συντελεστές Οικοπέδων εντός αντικειμενικού προσδιορισμού</b></p>	<p><b>β)</b> Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.</p> <p>Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.</p> <p><b>(11)</b></p> <p><b>γ)</b> Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:</p> <p><b>αα)</b> Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.</p>
--	--

**(11)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 1 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**Έναρξη ισχύος την 1/1/2014** (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Συντελεστές Οικοπέδων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού</b></p>	<p><b>ββ)</b> Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.</p> <p><b>(12)</b></p>
<p><b>Συντελεστής Πρόσοψης</b></p>	<p><b>γγ)</b> Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.</p>
<p><b>Ανάλογη εφαρμογή άρθρου 32 ν. 3842/2010</b></p>	<p><b>δδ)</b> Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.</p> <p><b>(13)</b></p>

**(12)** Οι λέξεις «και αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας», στο τέλος του εδαφίου, προστέθηκαν με την παράγραφο 10β του άρθρου 52 του ν. 4276/2014, (ΦΕΚ 155 Α').

**Έναρξη ισχύος την 1/1/2014** (σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(13)** Η υποπερίπτωση δδ) προστέθηκε με την παράγραφο 10γ του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α')

**Έναρξη ισχύος την 1/1/2014** (σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Ειδικές κατηγορίες οικοπέδων</b></p>	<p><b>δ)</b> Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 (Α` 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012 (Α` 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβαση τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Α` 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν.2545/1997 (Α` 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α` 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.</p>
<p><b>Οικόπεδο επί του οποίου υπάρχει κτίσμα</b></p>	<p><b>ε)</b> Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:</p>
<p><b>Υπολογισμός επιφάνειας οικοπέδου επί του οποίου υπάρχει κτίσμα</b></p>	<p>Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.</p>
<p><b>Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.)</b></p>	<p>Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ` (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του</p>



<p><b>Υπολογισμός κύριου φόρου οικοπέδου</b></p>	<p>οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.</p> <p><b>(14)</b></p> <p><b>στ)</b> Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:  Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ<sup>2</sup>) x ΣΦ.</p>																						
<p><b>Υπολογισμός κύριου φόρου γηπέδων</b></p>	<p><b>2.</b> Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτριώσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:</p>																						
<p><b>Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)</b></p>	<p><b>α)</b> Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:</p> <table border="1" data-bbox="587 1160 1284 1662"> <thead> <tr> <th>Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ<sup>2</sup>)</th> <th>Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0,1 - 0,49</td><td>1,0</td></tr> <tr><td>0,5 - 0,99</td><td>1,1</td></tr> <tr><td>1 - 1,99</td><td>1,2</td></tr> <tr><td>2 - 2,99</td><td>1,3</td></tr> <tr><td>3 - 4,99</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>5 - 6,99</td><td>1,7</td></tr> <tr><td>7 - 9,99</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>10 - 14,99</td><td>2,3</td></tr> <tr><td>15 - 19,99</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>20 +</td><td>3,0</td></tr> </tbody> </table>	Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)	0,1 - 0,49	1,0	0,5 - 0,99	1,1	1 - 1,99	1,2	2 - 2,99	1,3	3 - 4,99	1,5	5 - 6,99	1,7	7 - 9,99	2,0	10 - 14,99	2,3	15 - 19,99	2,5	20 +	3,0
Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)																						
0,1 - 0,49	1,0																						
0,5 - 0,99	1,1																						
1 - 1,99	1,2																						
2 - 2,99	1,3																						
3 - 4,99	1,5																						
5 - 6,99	1,7																						
7 - 9,99	2,0																						
10 - 14,99	2,3																						
15 - 19,99	2,5																						
20 +	3,0																						

**(14)** Η φράση «καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης» προστέθηκε με την παράγραφο 4 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α΄).

**Έναρξη ισχύος την 1/1/2014** (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

<b>Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.)</b>	<p>Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982.</p>
<b>Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)</b>	<p><b>β)</b> Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:</p>
<b>Χρήση γηπέδου</b>	<b>Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)</b>
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος/Χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες/Αγρανάπαυση καλλιεργήσιμων εκτάσεων)	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια Έκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0
<b>Συντελεστής Άρδευσης (Σ.Αρ.)</b>	<p><b>γ)</b> Συντελεστής Άρδευσης (Σ.Αρ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.</p>
<b>Συντελεστής Απαλλοτρίωσης (Σ.Απ.)</b>	<p><b>δ)</b> Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.</p>
<b>Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.)</b>	<p><b>ε)</b> Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.</p>
<b>Εξαίρεση εφαρμογής του συντελεστή κατοικίας</b>	<p>Αν ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε. ν. 4172/2013, Α` 167), τέκνα της</p>

<p><b>Εφαρμογή συντελεστή κατοικίας επί γηπέδου στο οποίο υπάρχει κτίσμα</b></p>	<p>οικογένειας του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 μ<sup>2</sup>), ο συντελεστής κατοικίας δεν εφαρμόζεται.</p> <p>Ο συντελεστής κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 μ<sup>2</sup>), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.</p>
<p><b>Υπολογισμός κύριου φόρου γηπέδου</b></p>	<p>ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:</p> <p>Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ<sup>2</sup>) x Β.Σ.Φ. x Σ.Θ. x Σ.Χ. x Σ.Αρ. x Σ.Απ. (όπου εφαρμόζεται) x Σ.Κ. (όπου εφαρμόζεται).</p>
<p><b>Ειδικές κατηγορίες γηπέδων</b></p>	<p>η) Ειδικά, για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης, ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβαση τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του</p>

	ν. 3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί το βασικό συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.
--	---

### Άρθρο 5

#### Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου

Συμπληρωματικός φόρος	<p><b>1.</b> Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.</p> <p>Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.</p> <p><b>(15)</b></p>																										
Υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου φυσικών προσώπων	<p><b>2.</b> Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:</p>																										
Κλίμακα	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)</th> <th>Συντελεστής</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,01 - 200.000</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>200.000,01 - 250.000</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>250.000,01 - 300.000</td> <td>0,15%</td> </tr> <tr> <td>300.000,01 - 400.000</td> <td>0,30%</td> </tr> <tr> <td>400.000,01 - 500.000</td> <td>0,50%</td> </tr> <tr> <td>500.000,01 - 600.000</td> <td>0,60%</td> </tr> <tr> <td>600.000,01 - 700.000</td> <td>0,80%</td> </tr> <tr> <td>700.000,01 - 800.000</td> <td>0,90%</td> </tr> <tr> <td>800.000,01 - 900.000</td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>900.000,01 - 1.000.000</td> <td>1,05%</td> </tr> <tr> <td>1.000.000,01 - 2.000.000</td> <td>1,10%</td> </tr> <tr> <td>Υπερβάλλον</td> <td>1,15%</td> </tr> </tbody> </table>	ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής	0,01 - 200.000	0,0%	200.000,01 - 250.000	0,10%	250.000,01 - 300.000	0,15%	300.000,01 - 400.000	0,30%	400.000,01 - 500.000	0,50%	500.000,01 - 600.000	0,60%	600.000,01 - 700.000	0,80%	700.000,01 - 800.000	0,90%	800.000,01 - 900.000	1,00%	900.000,01 - 1.000.000	1,05%	1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%	Υπερβάλλον	1,15%
ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής																										
0,01 - 200.000	0,0%																										
200.000,01 - 250.000	0,10%																										
250.000,01 - 300.000	0,15%																										
300.000,01 - 400.000	0,30%																										
400.000,01 - 500.000	0,50%																										
500.000,01 - 600.000	0,60%																										
600.000,01 - 700.000	0,80%																										
700.000,01 - 800.000	0,90%																										
800.000,01 - 900.000	1,00%																										
900.000,01 - 1.000.000	1,05%																										
1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%																										
Υπερβάλλον	1,15%																										

**(15)** Το τελευταίο εδάφιο προστέθηκε με την παράγραφο 11 του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α').

Έναρξη ισχύος 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Εξαιρέσεις από το συμπληρωματικό φόρο φυσικών προσώπων</b></p>	<p>Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων, που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.</p> <p><b>(16), (17)</b></p>
<p><b>Εξαιρέση για τα έτη 2016 έως και 2018</b></p>	<p>Ειδικά, για τα έτη 2016, 2017 και 2018 στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. <b>(18)</b></p>

**(16)** Η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 50, Υποκεφαλαίου Γ', Κεφαλαίου Β', Μέρους Πρώτου, του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94 Α'). **Έναρξη ισχύος 1/1/2016** (σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και νόμου).

Η αρχική διατύπωση ήταν ως εξής:

«2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

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

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά το προηγούμενο εδάφιο δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού σύμφωνα με την παράγραφο Β.2 του παρόντος. Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία, έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών των επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.»

**(17)** Στο αρχικό άρθρο είχαν προστεθεί δυο τελευταία εδάφια με την παράγραφο 1 του άρθρου 126 του ν. 4316/2014 (ΦΕΚ 270 Α'), με έναρξη ισχύος 1/1/2015 (παράγραφος 3 του άρθρου 126 ν. 4316/2014) και καταργήθηκαν με την περίπτωση γ της υποπαραγράφου Δ.3. του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (ΦΕΚ 94 Α'), με έναρξη ισχύος σύμφωνα με το άρθρο 4 του αυτού νόμου, από 19 Αυγούστου 2015, ημερομηνία η οποία όμως επανακαθορίστηκε από την 1η Ιανουαρίου 2015 με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν. 4337/2015 (ΦΕΚ 129 Α').

Τα εδάφια αυτά είχαν ως εξής:

*«Επίσης στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των ξενοδοχειακών κτιρίων του άρθρου 8 της 1129485/479/Γ0013 ΠΟΛ/1996 (Β' 1152) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από ξενοδοχειακές ατομικές επιχειρήσεις, καθώς και η αξία των δικαιωμάτων επί των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων / διαμερισμάτων, εφόσον διαθέτουν σχετικό Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από ξενοδοχειακές ατομικές επιχειρήσεις. Δεν περιλαμβάνονται στη ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου οι τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες), οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα.»*

**Συνεπώς τα ως άνω εδάφια δεν ίσχυσαν ποτέ** (βλέπε παρατήρηση 20).

**(18)** Το τελευταίο εδάφιο αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν.4474/2017 (ΦΕΚ 80 Α').

Το εδάφιο αυτό είχε προστεθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 64 του ν.4410/2016 (ΦΕΚ 141 Α') με αρχική διατύπωση ως εξής:

*«Ειδικά, για το έτος 2016, στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.»*

<p><b>Υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου νομικών προσώπων</b></p> <p><b>Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας</b></p> <p><b>Εξαιρέσεις από το συμπληρωματικό φόρο νομικών προσώπων.</b></p>	<p><b>3.</b> Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%). Ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).</p> <p>Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β', δ', ε', στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούν.</p> <p><b>(20)</b></p> <p>Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συμπεριλαμβάνεται:</p> <p>α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος και</p> <p>β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περιπτώσεων δ' της παραγράφου Β.1 και η' της παραγράφου Β.2 του άρθρου 4 του παρόντος.</p> <p><b>(19)</b></p>
--	--

**(19)** Η παράγραφος 3 αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 50 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94 Α') με έναρξη ισχύος 1/1/2016 (σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(20)** Το τρίτο εδάφιο αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του έκτου άρθρου του ν.4393/2016 (ΦΕΚ 106 Α'). Έναρξη ισχύος 1/1/2016 (σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και νόμου).

Η προηγούμενη διατύπωση ήταν ως εξής:

*«Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β', δ', ε', στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) του ν. 2778/1999, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίζεται με συντελεστή τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5%) για τα ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούν.»*

Η παράγραφος 3 αρχικά ήταν ως εξής:

*«Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%). Στην, κατά το προηγούμενο εδάφιο, συνολική αξία δεν συμπεριλαμβάνεται, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.:*

*α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος,*

*β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περιπτώσεων δ` της παραγράφου Β.1 και η` της παραγράφου Β.2 του άρθρου 4 του παρόντος,*

*γ) η αξία των δικαιωμάτων σε κτίσματα της παραγράφου Α.1 του άρθρου 4 του παρόντος, καθώς και σε οικόπεδα και γήπεδα των παραγράφων Β.1 και Β.2, εφόσον αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών. (\*)*

*Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β`, δ` (\*\*), ε`, στ` και ζ` του άρθρου 3 του παρόντος και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) του ν. 2778/1999, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.*

**Συνεπώς για τα έτη 2014 και 2015 οι Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) του ν. 2778/1999 φορολογούνταν για τα ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούσαν με συντελεστή 2,5%. Από το έτος 2016 και επόμενα φορολογούνταν όπως τα λοιπά κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα (με συντελεστή 5,5%).**

(\*) Με την παράγραφο 11 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α') με έναρξη ισχύος 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου), προστέθηκε εδάφιο ως εξής:

*«Τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζονται και για τα ξενοδοχειακά κτίρια του άρθρου 8 της υπ` αριθ. 11294885/479/Γ0013 ΠΟΛ/1996 (Β' 1152) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, οι οποίες λειτουργούν ως ατομικές επιχειρήσεις.»*

Το εδάφιο αυτό καταργήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 126 ν.4316/2014 (ΦΕΚ 270 Α'), από 1/1/2015 (σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**Συνεπώς, η απαλλαγή για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις οι οποίες λειτουργούν ως ατομικές επιχειρήσεις ίσχυσε μόνο το έτος 2014.**

(\*\*) Η περίπτωση δ' προστέθηκε με την παράγραφο 5 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α') με **έναρξη ισχύος** 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**Συνεπώς η περίπτωση δ' συμπεριλαμβάνεται κατά τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2014.**



<p><b>Υπολογισμός αξίας για το συμπληρωματικό φόρο:</b>  <b>Ανάλογη εφαρμογή άρθρου 32 ν. 3842/2010</b></p> <p><b>Σύγκριση με Φ.Α.Π.</b></p>	<p><b>4.</b> Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.</p> <p><b>(21)</b></p>
--	--

### Άρθρο 6 Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης

<p><b>Διοικητικός προσδιορισμός</b></p>	<p><b>1.</b> Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α` 170).</p> <p><b>(22)</b></p>
<p><b>Προσδιορισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014</b></p>	<p><b>2.</b> Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α` 312):</p> <p><b>αα)</b> για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και</p> <p><b>ββ)</b> για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.</p>
<p><b>Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p>	<p>Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία</p>

**(21)** Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 προστέθηκε με την παράγραφο 1.β του δέκατου όγδου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). Έναρξη ισχύος από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(22)** Ο αριθμός 32 αντικατέστησε τον αριθμό 31 του αρχικού νόμου με την περίπτωση 6 της παραγράφου Γ του τρίτου άρθρου του ν.4254/2014 (ΦΕΚ 85 Α').

<p><b>Προσδιορισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους</b></p> <p><b>Χρόνος υποβολής δήλωσης</b></p>	<p>συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..</p> <p><b>3. α.</b> <b>(23)</b> Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με 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 1.1.2015 και εφεξής</p> <p><b>(24),</b> ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς.</p> <p><b>(25)</b></p>
--	---

**(23)** Η παράγραφος 3 αναριθμήθηκε σε περίπτωση α' με την παράγραφο 13 του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α').

Έναρξη ισχύος από την 1/1/2014 (παράγραφος 16α του άρθρου 52 του ν. 4276/2014).

**(24)** Η ημερομηνία 1.1.2015 αντικατέστησε την ημερομηνία 1.1.2014, της αρχικής διατύπωσης του νόμου με την παράγραφο 1 του άρθρου 86 ν. 4316/2014 (ΦΕΚ 270 Α').

**(25)** Οι λέξεις «πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς», προστέθηκαν με την παράγραφο 12 του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α').

Έναρξη ισχύος από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Διορθώσεις δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014</b></p> <p><b>Υποβολή νέας τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014</b></p>	<p><b>β.</b> <b>(26)</b> Ειδικά για το 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του, που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, εμπρόθεσμα μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014. Εφόσον, από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης.</p> <p><b>(27)</b> Εάν, μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, εφόσον από τη δήλωση προκύπτει μείωση φόρου.</p> <p><b>(28)</b></p>
---	---

**(26)** Η περίπτωση β προστέθηκε με την παράγραφο 13 του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α') και με την παράγραφο 3 αναριθμήθηκε σε περίπτωση α της παραγράφου 3.  
**Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014.

**(27)** Η αρχική φράση «την 30ή Νοεμβρίου 2014» στο πρώτο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 αντικαταστάθηκε διαδοχικά αρχικά από τη φράση «την 19η Δεκεμβρίου 2014», η οποία αντικαταστάθηκε τελικά από τη φράση «την 30ή Δεκεμβρίου 2014».  
Η αντικατάσταση από «την 30ή Νοεμβρίου 2014» σε «την 19η Δεκεμβρίου 2014», έγινε με την παράγραφο 2α του άρθρου 42 του ν. 4308/2014 (ΦΕΚ 251 Α').  
Η αντικατάσταση από «την 19η Νοεμβρίου 2014» σε «την 30ή Δεκεμβρίου 2014», έγινε με την παράγραφο 4 του άρθρου 86 του ν. 4316/2014 (ΦΕΚ 270 Α').  
**Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014.

**(28)** Η αρχική φράση «την 30ή Νοεμβρίου 2014» στο πρώτο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 αντικαταστάθηκε διαδοχικά αρχικά από τη φράση «την 19η Δεκεμβρίου 2014», η οποία αντικαταστάθηκε τελικά από τη φράση «την 30ή Δεκεμβρίου 2014».  
Η αντικατάσταση από «την 30ή Νοεμβρίου 2014» σε «την 19η Δεκεμβρίου 2014», έγινε με την παράγραφο 2α του άρθρου 42 του ν. 4308/2014 (ΦΕΚ 251 Α').  
Η αντικατάσταση από «την 19η Νοεμβρίου 2014» σε «την 30ή Δεκεμβρίου 2014», έγινε με την παράγραφο 4 του άρθρου 86 του ν. 4316/2014 (ΦΕΚ 270 Α').  
**Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2014.

<p><b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b></p>	<p>Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης. Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.</p>
<p><b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b></p>	<p><b>4.</b> Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.</p>

### Άρθρο 7

#### Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου

<p><b>Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης 50%:</b></p> <p><b>Οικογενειακό εισόδημα</b></p>	<p><b>1.</b> Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.</p> <p>Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:</p> <p><b>α)</b> το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη</p>
--	---

<p><b>Προσδιορισμός οικογενειακού εισοδήματος</b></p>	<p>συναφή κείμενη διάταξη, <b>(29)</b> δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.</p> <p>Για το έτος 2014, ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2238/1994 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. <b>(30)</b></p>
<p><b>Επιφάνεια κτισμάτων</b></p>	<p><b>β)</b> το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, <b>(31)</b></p>
<p><b>Αξία περιουσίας</b></p>	<p>δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και <b>(32)</b></p>

**(29)** Οι λέξεις «του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη» αντικατέστησαν τις λέξεις «του ΚΦΕ», που αναγράφονταν στον αρχικό νόμο με την περίπτωση στ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(30)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με την περίπτωση στ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**(31)** Οι λέξεις «και του είδους του δικαιώματος» προστέθηκαν με την περίπτωση ζ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(32)** Με την περίπτωση α της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α') προστέθηκε στο τέλος της περίπτωσης β' η φράση «η συνολική αξία ... δυο εξαρτώμενα τέκνα και». **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Φορολογικός κάτοικος Ελλάδας</b></p> <p><b>Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης 100%:</b></p> <p><b>Οικογενειακό εισόδημα</b></p> <p><b>Προσδιορισμός οικογενειακού εισοδήματος</b></p>	<p>γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.</p> <p><b>(33)</b></p> <p>2. Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:</p> <p>α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη,</p> <p><b>(34)</b></p> <p>δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.</p> <p>Για το έτος 2014, ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του ν.2238/1994 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη.</p> <p><b>(35)</b></p>
--	---

**(33)** Η περίπτωση γ) του αρχικού νόμου αντικαταστάθηκε με την περίπτωση β) της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ιδίου άρθρου και νόμου).

Η αρχική διατύπωση είχε ως εξής:

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

**(34)** Οι λέξεις «του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη» αντικατέστησαν τις λέξεις «του ΚΦΕ», που αναγράφονταν στον αρχικό νόμο με την περίπτωση στ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

**Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ιδίου άρθρου και νόμου).

**(35)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με την περίπτωση στ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α').

<p><b>Επιφάνεια κτισμάτων</b></p>	<p><b>β)</b> το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος,</p> <p><b>(36)</b> δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>)</p>
<p><b>Φορολογικός κάτοικος Ελλάδας</b></p>	<p><b>γ)</b> ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και</p> <p><b>(37)</b></p>
<p><b>Αριθμός εξαρτώμενων τέκνων – αναπηρία</b></p>	<p><b>δ)</b> ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.</p>
<p><b>Προϋποθέσεις χορήγησης αναστολής πληρωμής φόρου νομικών προσώπων:</b></p>	<p><b>3.</b> Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προκύπτει με βάση <b>(38)</b></p>

**(36)** Οι λέξεις «και του είδους του δικαιώματος» προστέθηκαν με την περίπτωση ζ της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(37)** Η περίπτωση γ) του αρχικού νόμου αντικαταστάθηκε με την περίπτωση β της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου). Η αρχική διατύπωση είχε ως εξής:

*«γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές που δεν έχουν ρυθμιστεί προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία και».*

**(38)** Οι λέξεις «που προκύπτει με βάση εμπρόθεσμη δήλωση, λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από ένα έτος από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης και, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις α' και β', ισχύει από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς τη Φορολογική Διοίκηση, άλλως, από την έκδοση της πράξης αναστολής», αντικατέστησαν τις λέξεις «ενός έτους» που υπήρχαν κατά τη διατύπωση του αρχικού νόμου. Η αντικατάσταση έγινε με την περίπτωση δ. της παραγράφου 6 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Έναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Προϋποθέσεις χορήγησης αναστολής:</b></p>	<p>εμπρόθεσμη δήλωση, λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από ένα έτος από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης και, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις α' και β', ισχύει από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς τη Φορολογική Διοίκηση, άλλως, από την έκδοση της πράξης αναστολής και μπορεί να επαναχορηγηθεί 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:</p>
<p><b>Συνολικός κύκλος εργασιών</b></p>	<p><b>α)</b> 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,</p>
<p><b>Μείωση συνολικού κύκλου εργασιών</b></p>	<p><b>β)</b> 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</p>
<p><b>Έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης</b></p>	<p><b>γ)</b> ο συνολικός κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως προκύπτει μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά εντός τριών μηνών από την υποβολή σχετικής αίτησης.</p> <p><b>(39)</b></p>
<p><b>Επανεξέταση εκπτώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017</b></p>	<p><b>4.</b> Ειδικά, για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017, οι εκπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017, επανεξετάζονται μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2018 με βάση τις εμπρόθεσμες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2016 και, σε περίπτωση μεταβολών, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το έτος αυτό.</p> <p><b>(40)</b></p>

**(39)** Η περίπτωση γ) τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση ε. της παραγράφου 6 του δέκατου όγδου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α'). **Εναρξη ισχύος** από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

Η αρχική διατύπωση είχε ως εξής:

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

**(40)** Με την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν. 4484/2017 (ΦΕΚ 110 Α') προστέθηκε νέα παράγραφος 4 και αναριθμήθηκαν οι παράγραφοι 4 και 5 σε 5 και 6 αντίστοιχα.



<p><b>Μελλοντική μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b></p>	<p><b>5 (αρχικά 4).</b> Όταν το συνολικό ποσό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως προσδιορίζεται με βάση τα άρθρα 4 και 5, δεν υπερβαίνει τα επτακόσια (700) ευρώ, χορηγείται μείωση αυτού κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), η οποία δεν μπορεί να υπερβεί τα εβδομήντα (70) ευρώ. Στις περιπτώσεις των δικαιούχων της έκπτωσης της παραγράφου 1, το όριο των επτακοσίων (700) ευρώ διπλασιάζεται. <b>(41)</b></p>
<p><b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b></p>	<p><b>6 (αρχικά 4 και έπειτα 5).</b> Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. <b>(42)</b></p>

**(41)** Η παράγραφος αυτή αναριθμήθηκε σε 5 με την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν.4484/2017 (ΦΕΚ 110 Α΄).

Η παράγραφος αυτή είχε προστεθεί με την παράγραφο α του άρθρου 11 του ν.4472/2017 (ΦΕΚ 74 Α΄).

**Έναρξη ισχύος** 1.1.2020 σύμφωνα με την περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου, με τη σημείωση της περίπτωσης γ της ίδιας παραγράφου ήτοι: «γ. Οι διατάξεις των άρθρων 11 έως 14 εφαρμόζονται αναπροσαρμοζόμενες στον επιτρεπόμενο βαθμό, σύμφωνα με την περίπτωση α΄. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών διαπιστώνεται η ακριβής αντιστοιχία προς το δημοσιονομικό στόχο και ρυθμίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή των άρθρων 11 έως 14.»

**(42)** Η παράγραφος αυτή αναριθμήθηκε σε 6 με την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν.4484/2017 (ΦΕΚ 110 Α΄).

Η παράγραφος αυτή είχε αναριθμηθεί αρχικά σε 5 με την παράγραφο β του άρθρου 11 του ν.4472/2017 (ΦΕΚ 74 Α΄).

## Άρθρο 8

### Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων

<p><b>Χρόνος καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α.</b> <b>Γενικά</b></p>	<p><b>1.</b> Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ, και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, οι επόμενες δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε επόμενου μήνα</p> <p><b>(43)</b></p> <p>και η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.</p> <p>Ειδικά για το έτος 2014, η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουάριου του έτους 2015. Εφόσον η πράξη προσδιορισμού του φόρου έχει εκδοθεί μέχρι και την 31η Ιουλίου 2014, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2014.</p>
<p><b>Ειδικά για το έτος 2014</b></p>	<p><b>(44)</b></p>
<p><b>Καταβολή ποσών μέχρι 1 ευρώ</b></p>	<p>Ποσά φόρου μέχρι ένα (1) ευρώ δεν βεβαιώνονται και δεν είναι απαιτητά. <b>(45)</b></p>

**(43)** Οι λέξεις «οι επόμενες δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε επόμενου μήνα», προστέθηκαν με την παράγραφο 7 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α΄)

Έναρξη ισχύος από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(44)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 7 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α΄).

Έναρξη ισχύος από την 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

**(45)** Το εδάφιο, τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του ν. 4337/2015 (ΦΕΚ 129 Α΄).

Έναρξη ισχύος από την 1/1/2015.

Το εδάφιο αυτό είχε προστεθεί αρχικά με την υποπαράγραφο 1γ της παραγράφου Γ του άρθρου 232 του ν. 4281/2014 (ΦΕΚ 160 Α΄) ως εξής: «Ποσά φόρου μέχρι πέντε (5) ευρώ δεν είναι απαιτητά και {είτε συμψηφίζονται έναντι απαιτήσεων του φορολογούμενου κατά της Φορολογικής Διοίκησης είτε} συνυπολογίζονται κατά τον υπολογισμό οφειλών αυτού από την εκκαθάριση του ίδιου φόρου επόμενων ετών» και η φράση μεταξύ των { } διαγράφηκε με την παράγραφο 8 του δέκατου όγδοου άρθρου του ν. 4286/2014 (ΦΕΚ 194 Α΄), με **έναρξη ισχύος** 1/1/2014 (σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου).

<p><b>Ειδικά για το έτος 2015</b></p>	<p>Ειδικά για το έτος 2015, εφόσον η πράξη προσδιορισμού του φόρου έχει εκδοθεί μέχρι και την 26<sup>η</sup> του μηνός Οκτωβρίου 2015, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30<sup>η</sup> του μηνός Οκτωβρίου 2015. Η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2016. <b>(46)</b></p>
<p><b>Ειδικά για το έτος 2016</b></p>	<p>Ειδικά, για το έτος 2016 η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2016 και η τελευταία μέχρι και την 31ή Ιανουαρίου 2017. <b>(47)</b></p>
<p><b>Ειδικά για το έτος 2017</b></p>	<p>Ειδικά, για το έτος 2017 η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 29η Σεπτεμβρίου 2017 και η τελευταία μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2018. <b>(48)</b></p>
<p><b>Εξουσιοδοτική διάταξη</b></p>	<p><b>2.</b> Ειδικότερα, θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.</p>
<p><b>Λήξη προθεσμίας καταβολής 1<sup>ης</sup> δόσης 2014</b></p>	<p>Οφειλές από πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος, δεν καθίστανται ληξιπρόθεσμες πριν από την 30ή Σεπτεμβρίου 2014 και, επιπροσθέτως, δεν λαμβάνονται υπόψη, έως την ημερομηνία αυτή, για την έκδοση φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής του άρθρου 12 του ν. 4174/2013. <b>(49)</b></p>

**(46)** Τα εδάφια αυτά προστέθηκαν με την περ. α της υποπαραγράφου Δ.3. του άρθρου 2 του ν.4336/2015 (ΦΕΚ 94 Α'). **Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2015.

**(47)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 64 του Κεφαλαίου Α', του Μέρους Γ' του ν. 4410/2016 (ΦΕΚ 141 Α'). **Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2016.

**(48)** Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 76 του ν. 4484/2017 (ΦΕΚ 110 Α'). **Ισχύει** για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017.

**(49)** Η τελευταία παράγραφος προστέθηκε με το άρθρο 31 του ν. 4282/2014 (ΦΕΚ 182 Α'), χωρίς αριθμό παραγράφου. **Έναρξη ισχύος** από την 29 Αυγούστου 2014.