

ΕΝ.Φ.Ι.Α.

**ΤΑ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ, ΟΙ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ, ΟΙ
ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ, ΟΙ ΜΕΙΩΣΕΙΣ και ΟΙ ΑΝΑΣΤΟΛΕΣ
ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ
(όπως ισχύουν σήμερα)**

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΡΕΣΤΗ ΣΕΙΜΕΝΗ

Η παρουσίαση αυτή είναι μέρος από το Σεμινάριο για το Ε9, τον ΕΝΦΙΑ και τις οικοδομικές επιχειρήσεις που θα γίνει το Σάββατο 28/5/2016 στην «ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ», Μαυρομιχάλη 23, στην Αθήνα.

ΟΙ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ

ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

Που δίνονται

σε διάφορες κοινωνικές ομάδες

ΕΚΠΤΩΣΗ 50% ΣΤΟΥΣ ΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΔΥΝΑΜΟΥΣ :

Προυποθέσεις χορηγήσεως της έκπτωσης αυτής συσσωρευτικά :

- α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, μέχρι 9.000€ προσαυξημένο κατά 1.000€ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος
 - β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχουν όλοι μαζί στην οικογένεια, δεν υπερβαίνει τα 150 μ2
 - γ) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, **όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου**, δεν υπερβαίνει το ποσό των 85.000€ για τον άγαμο, των 150.000€ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000€ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και
 - δ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.
- ΣΗΜΕΙΩΣΗ :** η παραπάνω έκπτωση χορηγείται στο συνολικό ποσό ΚΥΡΙΟΥ και ΣΥΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α

ΕΚΠΤΩΣΗ 100% ΣΤΟΥΣ ΤΡΙΤΕΚΝΟΥΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΗΡΟΥΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 80% : Προυποθέσεις χορηγήσεως της έκπτωσης αυτής συσσωρευτικά :

- α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, μέχρι 12.000€ προσαυξημένο κατά 1.000€ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος
- β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχουν όλοι μαζί στην οικογένεια, δεν υπερβαίνει τα 150 μ2
- γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.
- δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό 80% και άνω.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : η παραπάνω έκπτωση χορηγείται στο συνολικό ποσό ΚΥΡΙΟΥ και ΣΥΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Η ΕΚΠΤΩΣΗ 20%

στα ΚΕΝΑ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΙΣΧΥΣΕ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2014 ΚΑΙ 2015

ΓΙΑ ΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Για το έτος 2014 και για το έτος 2015, ο ΕΝ.Φ. Ι. Α. μειώθηκε κατά 20% για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών,..... εφόσον ανήκαν σε φυσικά πρόσωπα που ήταν φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενά και μη ηλεκτροδοτούμενα (είχαν διακόψει επίσημα την παροχή για όλο τον χρόνο της φορολογίας)

ΤΑ ΚΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ Κ.ΛΠ. ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΟΤΙ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ:

Ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αναγράφονται και τα ακίνητα τα οποία είναι κενά, εφόσον ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και σε ΟΤΑ .

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 ΣΤΗΛΗ 33 ΚΩΔ.1

Η ΕΚΠΤΩΣΗ 60% **στα ΗΜΙΤΕΛΗ ΑΚΙΝΗΤΑ**

«η 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.»

ΗΜΙΤΕΛΕΣ: Για ακίνητο το οποίο

- δεν είναι αποπερατωμένο,
 - δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί
 - ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, συμπληρώνεται ο ΠΙΝΑΚΑΣ 1 ως εξής :
1. Στη στήλη 10 αναγράφεται ο κωδικός 99 «ημιτελές κτίσμα»
 2. Στη στήλη 30 αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στην ΣΤΗΛΗ 31 και
 3. Στη στήλη 32 συμπληρώνεται κωδικός 8 «κενό κτίσμα». ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Δεν συμπληρώνεται η στήλη 32 (κενό κτίσμα) αν πρόκειται για κτίσμα που έχει μεν αποπερατωθεί, αλλά αναγράφεται ως ημιτελές γιατί έχει μερική έλλειψη στέγης ή έχει υποστεί ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό.

ΜΕΧΡΙ ΠΟΙΑ ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΗΜΙΤΕΛΗ ΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ:

ΗΜΙΤΕΛΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗ –ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

(ΕΝΤΟΣ ΑΠΑΑ) : θεωρείται ημιτελές ένα κτίσμα το οποίο βρίσκεται μέχρι και το στάδιο της ολοκλήρωσης των επιχρισμάτων.

ΛΟΙΠΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΗΜΙΤΕΛΗ:

και για τα λοιπά κτίσματα (εντός ή εκτός Α.Π.Α.Α.), θεωρούνται ημιτελή όταν ευρίσκονται μέχρι και την τοποθέτηση των δαπέδων

Η ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΩΝ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ

- Υποβάλλεται Αίτηση από τον φορολογούμενο προς την φορολογική διοίκηση
- Η αναστολή χορηγείται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης
- Χορηγείται σε νομικά πρόσωπα.
-για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ. Ι. Α., που προκύπτει με βάση εμπρόθεσμη δήλωση,
- λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από ένα έτος από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης ισχύει από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς τη Φορολογική Διοίκηση, άλλως, από την έκδοση της πράξης αναστολής
.....μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος 10 ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής.

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ :

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

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

β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του 30% σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος, και

γ) 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.

ΑΘΗΝΑ 18/5/2016