



Εκπτώσεις ή ακόμη και πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ προβλέπεται για νοικοκυριά σε οικονομική αδυναμία και ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. Οι βασικές παράμετροι για έκπτωση 50% είναι μεταξύ άλλων το συνολικό ετήσιο οικογενειακό εισόδημα να μην υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, ενώ η αξία της ακίνητης περιουσίας να μην υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τις 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τις 200.000 ευρώ για οικογένειες με παιδιά. Απαλλαγή από τον φόρο δικαιούνται νοικοκυριά με συνολικό φορολογητέο εισόδημα κάτω των 12.000 ευρώ, οι πολύτεκνοι και οικογένειες στις οποίες κάποιο μέλος έχει αναπηρία άνω του 80%. Στα τέλη του τρέχοντος μηνός αναμένεται να αναρτηθούν τα εκκαθαριστικά σημειώματα για την πληρωμή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων. Περισσότεροι από 6,4 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων θα κληθούν να πληρώσουν 3,2 δισ. ευρώ στην εφορία. Ωστόσο, όσοι δεν μπορούν αποδεδειγμένα να πληρώσουν τον φόρο θα πρέπει να ζητήσουν τη μερική ή πλήρη απαλλαγή τους από την εφορία. Ειδικότερα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων πρέπει να γνωρίζουν:

1. Πότε επιβάλλεται ο ΕΝΦΙΑ;

– Επιβάλλεται στα ακίνητα που κατέχουν οι φορολογούμενοι την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο φόρος επιβαρύνει όλα τα ακίνητα;

– Ο φόρος επιβάλλεται σε όλα τα ακίνητα, ανεξάρτητα αν πρόκειται για κτίσματα (σπίτια, καταστήματα κ.λπ.) ή για εδαφικές επιφάνειες (οικόπεδα, χωράφια, βοσκοτόπια κ.λπ.) εντός ή εκτός σχεδίου. Όσοι έχουν ακίνητα στο εξωτερικό δεν θα επιβαρυνθούν με τον νέο φόρο στην Ελλάδα.

3. Ποιοι πληρώνουν τον φόρο;

– Ο φόρος επιβάλλεται στους ιδιοκτήτες που έχουν δικαιώματα επί των ακινήτων είτε είναι φυσικά είτε είναι νομικά πρόσωπα (εταιρείες κ.λπ.). Φορολογούνται όλα τα δικαιώματα επί των ακινήτων, όπως είναι η πλήρης κυριότητα, η επικαρπία, η ψιλή κυριότητα, το δικαίωμα οίκησης κ.λπ.

4. Το πάρκινγκ στην πιλοτή φορολογείται;

– Όταν κάποιος έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης υποχρεώνεται να πληρώσει φόρο και γι' αυτό το δικαίωμα. Έτσι, θα πληρώσει φόρο για το πάρκινγκ στην πιλοτή, αλλά και για το στεγασμένο πάρκινγκ (συνήθως είναι πάρκινγκ στο υπόγειο), είτε έχει χιλιοστά στο οικόπεδο είτε όχι.

5. Οι βοηθητικοί χώροι φορολογούνται;

– Φορολογούνται κανονικά οι βοηθητικοί χώροι, όπως είναι οι αποθήκες, τα υπόγεια πάρκινγκ κ.λπ. Το ίδιο ισχύει και για τις πισίνες. Είτε βρίσκονται σε μονοκατοικία και ανήκουν σε έναν ιδιοκτήτη είτε βρίσκονται σε πολυκατοικία και είναι κοινόκτητες φορολογούνται κανονικά.

6. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας στο ακίνητο, πώς υπολογίζεται ο φόρος;

– Η πληρωμή γίνεται ανάλογα με το ποσοστό που κατέχει ο καθένας και το εμπράγματο δικαίωμα (πλήρη κυριότητα, ψιλή κυριότητα, επικαρπία).

7. Ποιοι δικαιούνται έκπτωση ή απαλλαγή από τον φόρο;

– Σύμφωνα με τη νομοθεσία, όσοι δεν μπορούν λόγω οικονομικής αδυναμίας να πληρώσουν τον φόρο δικαιούνται έκπτωση ή πλήρη απαλλαγή υπό προϋποθέσεις. Ειδικότερα:

• Έκπτωση 50% μπορεί να γίνει αν διαπιστωθεί οικονομική αδυναμία πληρωμής της οφειλής για το συγκεκριμένο έτος. Πρέπει, όμως, να υπάρχουν σωρευτικά και οι εξής προϋποθέσεις:
α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους να μην είναι πάνω από 9.000 ευρώ. Το ποσό αυτό αυξάνεται κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων όλων των πιο πάνω προσώπων να μην είναι πάνω από 150 τ.μ.

γ) Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, να μην ξεπερνάει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

• Έκπτωση 100% μπορεί να γίνει αν υπάρχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους να μην είναι πάνω από 12.000 ευρώ. Το ποσό αυτό αυξάνεται κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων όλων των πιο πάνω προσώπων να μην είναι πάνω από 150 τ.μ.

γ) Ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων να είναι από τρία και πάνω ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή κάποιο από τα εξαρτώμενα παιδιά της οικογένειας να έχει αναπηρία από 80% και πάνω.