

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για πρώτη φορά έγινε μια μεγάλη φορολογική αλλαγή με τη θέσπιση ενιαίου φόρου ακινήτων σε κάθε μορφή δικαιώματος επί ακίνητης περιουσίας με βάση ένα ολοκληρωμένο ηλεκτρονικό σύστημα καταγραφής της ακίνητης περιουσίας όλων των φορολογουμένων. Στο πλαίσιο της εφαρμογής προέκυψαν προβλήματα και επιβαρύνσεις, ειδικά σε μερικές περιπτώσεις οικοπέδων σε περιοχές, στις οποίες δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, οι οποίες αναδείχθηκαν κατά την ηλεκτρονική επεξεργασία των δεδομένων.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 ορίζεται ότι, εφόσον οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, τόσο η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου των υποκειμένων σε ΕΝ.Φ.Ι.Α., όσο και η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου των υποκειμένων σε ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεν μπορεί να υπερβαίνει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με βάση την οποία υπολογίσθηκε ο φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων κατά το έτος 2013.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 ορίζεται, ότι με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις, οι οποίες υπάγονται στις περιπτώσεις απαλλαγής ή μειωμένης καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά τα αναφερόμενα στη σχετική περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 γίνεται αναρίθμηση της παραγράφου 3 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, για νομοτεχνικούς λόγους, διευρύνεται η παρεχόμενη απαλλαγή από το φόρο για το έτος 2014 για ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας και διευκρινίζεται, για την αποφυγή παρερμηνειών, ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., όχι μόνο τα σεισμόπληκτα κτίσματα εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας αλλά και το οικόπεδο που αναλογεί στα κτίσματα αυτά. Επίσης, 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 ηλεκτροδοτοδήθηκαν.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 παρέχεται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το υπόλοιπο οικόπεδο, επί του οποίου υπάρχουν κτίρια, τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 5, τα Ν.Π.Δ.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο, αντιμετωπίζονται κατ' ακριβώς όμοιο τρόπο με τα λοιπά νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (ιδιωτικού δικαίου), όσον αφορά τον συμπληρωματικό φόρο. Με τις διατάξεις της παραγράφου 6α) και 6β), για την καλύτερη και αποτελεσματικότερη διαχείριση των εκπτώσεων του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η χορήγηση της έκπτωσης της παραγράφου 1 ορίζεται ότι αφορά φορολογικούς κατοίκους της χώρας και συναρτάται με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, η οποία δεν πρέπει να 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 τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα (για τις τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες και τους φορολογούμενους ή τις οικογένειες με ανάπηρα μέλη ισχύουν τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2), ενώ, αντίστοιχα, αποσυνδέεται η έκπτωση από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή, των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα) προς διευκόλυνση της υπαγωγής στην έκπτωση των περιπτώσεων φορολογουμένων που ήδη αντιμετωπίζουν οικονομική αδυναμία ή δυσκολία στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία, αλλά και αποφυγή της ταλαιπωρίας των φορολογουμένων.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 6γ), για την καλύτερη και αποτελεσματικότερη διαχείριση των εκπτώσεων του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η χορήγηση της πλήρους (100%) έκπτωσης της παραγράφου 2 η οποία δεν συναρτάται με την αξία της ακίνητης περιουσίας (τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες ή φορολογούμενους ή οικογένειες με μέλη με αναπηρία), αποσυνδέεται από την απαίτηση να μην υπάρχει ευθύνη για οφειλή, των ιδίων των φορολογουμένων, των συζύγων τους και των εξαρτώμενων τέκνων τους, προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία (δηλαδή δεν απαιτείται φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα), προς διευκόλυνση της υπαγωγής στην απαλλαγή των περιπτώσεων φορολογουμένων που ήδη αντιμετωπίζουν οικονομική αδυναμία ή δυσκολία στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία αλλά και αποφυγή της ταλαιπωρίας των φορολογουμένων.

Με τις διατάξεις της παραγράφου βδ) και βε) επέρχονται νομοτεχνικές βελτιώσεις και αποσαφηνίσεις στην υφιστάμενη διάταξη.

Με τις διατάξεις της παραγράφου βστ) γίνεται νομοτεχνική αναδιατύπωση και αποσαφηνίζεται, ότι το συνολικό φορολογητέο εισόδημα κατά τον ΚΦΕ, το οποίο αναφέρεται στην υφιστάμενη διάταξη λαμβάνεται όπως προκύπτει από τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και οποιαδήποτε άλλη συναφή και σχετική διάταξη, που ρυθμίζει αντίστοιχα θέματα. Για λόγους επίσης νομοτεχνικής αναδιατύπωσης και ερμηνευτικής αποσαφήνισης, μετά την ανωτέρω αλλαγή, και ενόψει του ότι ο ν. 4172/2013 δεν ίσχυε πριν από την 1.1.2014, για τον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ του έτους 2014 αναφέρεται, αν και αυτονόητο, ότι ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει κατά την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2238/1994 και κάθε άλλης κείμενης διάταξης που ρυθμίζει αντίστοιχα θέματα (ήτοι ασχέτως του εάν το ίδιο αυτό προκύπτουν εισόδημα ή έσοδο απαλλάσσεται του φόρου ή φορολογείται με ειδικό τρόπο- πχ εισοδήματα από μερίσματα, τόκους κλπ).

Με τις διατάξεις της παραγράφου βζ) επέρχεται νομοτεχνική βελτίωση της περίπτωσης β των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7, ώστε να καταστεί σαφές, ότι για τον προσδιορισμό της επιφάνειας των κτισμάτων λαμβάνεται υπ' όψη και το είδος του δικαιώματος.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 7, διευκρινίζεται ο χρόνος καταβολής του φόρου και ειδικά για το έτος 2014 τροποποιείται (παρατείνεται) η προθεσμία καταβολής του φόρου και διευρύνεται ο αριθμός των δόσεων.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 8 τροποποιείται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν.4223/2013 και διαγράφεται η υφιστάμενη πρόβλεψη περί συμψηφισμού.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 9, προκειμένου κατά το έτος 2014 να ελαφρυνθούν φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και έχουν δικαιώματα επί κύριων χώρων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, τα οποία παρέμειναν καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους (2013) κενά και ουδόλως κατά το έτος αυτό ηλεκτροδοτήθηκαν, προβλέπεται ότι ο προκύπτων φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) μειώνεται κατά 20%. Είναι αυτονόητο, ότι η διάταξη αυτή αφορά αποκλειστικά τα ανωτέρω κτίσματα τα οποία έχουν αποπερατωθεί και ηλεκτροδοτηθεί, πλην, όμως, καθ' όλο το έτος 2013, παρέμειναν κενά και δεν ηλεκτροδοτήθηκαν. Αυτονόητα, για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής δεν μπορεί να εφαρμοστεί ο Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων της περίπτωσης η) της παραγράφου 2 του άρθρου 4, ενώ, αντίστοιχα, και για τα ημιτελή κτίσματα της προηγούμενης περίπτωσης δεν μπορεί να εφαρμοστεί η προτεινόμενη μείωση. Τέλος, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της προτεινόμενης διάταξης.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 10 ορίζεται, ότι η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014 (κτήσεις και μεταβολές εντός του έτους 2014), υποβάλλεται μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2015.

Άρθρο

1. α. Στο τέλος της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ν.4223/2013 (Α' 287) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«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 (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.»

β. Στο τέλος της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του ν.4223/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«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.»

2. Στο τέλος της περίπτωσης α της παραγράφου 2 του άρθρου 3 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια.»

3. Η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του ν.4223/2013, η οποία προστέθηκε με την περίπτωση 5 της υποπαραγράφου Γ του τρίτου άρθρου του ν.4254/2014 (Α' 85) αναριθμείται σε παράγραφο 4 και α) στο

πρώτο εδάφιο αυτής μετά τη λέξη «κτίσματα» προστίθεται η φράση «μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου» και «β)μετά το πρώτο εδάφιο προστίθενται νέα εδάφια ως εξής:

«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 ηλεκτροδοτοδήθηκαν.»

4. Στο τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης ε της παραγράφου 1 της ενότητας Β του άρθρου 4 μετά τη φράση «με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη» προστίθεται η φράση «καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης».

5. Στο τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης γ της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του ν.4223/2013, μετά το «β',» τίθεται «δ',».

6. Το άρθρο 7 του ν.4223/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στο τέλος της περίπτωσης β της παραγράφου 1 προστίθεται φράση ως εξής:

«η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων ευρώ (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 τη σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και».

β. Η περίπτωση γ της παραγράφου 1 αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.»

γ. Η περίπτωση γ της παραγράφου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και »

δ. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 3 η φράση «ενός έτους» αντικαθίσταται από τη φράση «, 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»

ε. Στην παράγραφο 3 η περίπτωση γ αντικαθίσταται ως εξής:

«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.»

στ. Στην περίπτωση α των παραγράφων 1 και 2 α) η φράση «του Κ.Φ.Ε.» αντικαθίσταται από τη φράση «του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη,» και β) στο τέλος της άνω περίπτωσης διαγράφεται το κόμμα, προστίθεται τελεία και νέο εδάφιο ως εξής:

«Για το έτος 2014, ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή του των διατάξεων του Ν. 2238/1994 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη.»

ζ. Στην περίπτωση β' των παραγράφων 1 και 2 μετά τη λέξη «συνιδιοκτησίας» προστίθεται η φράση «και του είδους του δικαιώματος».

7. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν.4223/2013 μετά τη φράση «καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου» προστίθεται η φράση «, οι επόμενες δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε επόμενου μήνα» και μετά το πρώτο εδάφιο προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Ειδικά για το έτος 2014, η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου 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.»

8. Στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν.4223/2013 διαγράφονται οι λέξεις «είτε συμψηφίζονται έναντι απαιτήσεων του φορολογούμενου κατά της Φορολογικής Διοίκησης είτε».

9. Στο τέλος του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5.Για το έτος 2014, 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 παράγραφο 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 Ελλάδος και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.»

10. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α' της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ειδικά, η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014, υποβάλλεται μέχρι και την 31η Ιανουαρίου 2015.»

11. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων ισχύουν από την 1.1.2014.

Αθήνα 9 Σεπτεμβρίου 2014