

ΙΧ. Αλλαγές που αφορούν στον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

α. Σημαντικές είναι και οι αλλαγές που επέρχονται με το πολυνομοσχέδιο (ν.4389/2016) και στον ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). **Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν από 1.1.2016:**

√ Αυξάνονται οι συντελεστές για τον υπολογισμό του κύριου φόρου φυσικών και νομικών προσώπων επί των οικοπέδων (αντικαθίσταται περ. α' της παρ. 1 της Ενότητας Β του άρθρου 4 του ν. 4223/2013).

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

| Μοναδιαία αξία (€/μ ²) | Φ.Ζ. | Συντελεστής φόρου (€/μ ²) |
|------------------------------------|------|---------------------------------------|
| 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 | 9,00 |

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

| Μοναδιαία αξία (€/μ ²) | Φ.Ζ. | Συντελεστής φόρου (€/μ ²) |
|------------------------------------|------|---------------------------------------|
| 0,01 – 2,00 | 01 | 0,0037 |
| 2,01 – 4,00 | 02 | 0,0075 |
| 4,01 – 6,00 | 03 | 0,0125 |
| 6,01 – 10,00 | 04 | 0,0185 |
| 10,01 – 14,00 | 05 | 0,0285 |
| 14,01 – 20,00 | 06 | 0,0375 |
| 20,01 – 50,00 | 07 | 0,0750 |
| 50,01 – 75,00 | 08 | 0,1490 |
| 75,01 – 100,00 | 09 | 0,1850 |
| 100,01 – 150,00 | 10 | 0,2470 |
| 150,01 – 200,00 | 11 | 0,3700 |
| 200,01 – 300,00 | 12 | 0,5550 |
| 300,01 – 400,00 | 13 | 0,7400 |
| 400,01 – 500,00 | 14 | 0,9900 |
| 500,01 – 600,00 | 15 | 1,2500 |
| 600,01 – 700,00 | 16 | 1,6000 |
| 700,01 – 800,00 | 17 | 1,8500 |
| 800,01 – 900,00 | 18 | 2,0950 |
| 900,01 – 1.000,00 | 19 | 2,3500 |
| 1.000,01 – 1.500,00 | 20 | 3,100 |
| 1.500,01 – 2.000,00 | 21 | 3,700 |
| 2.000,01 – 3.000,00 | 22 | 4,9500 |
| 3.000,01 – 4.000,00 | 23 | 7,400 |
| 4.000,01 – 5.000,00 | 24 | 9,2500 |
| 5.000,01+ | 25 | 11,2500 |

✓ Αυξάνονται οι συντελεστές για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου που επιβάλλεται στα φυσικά πρόσωπα επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων, στην οποία πλέον συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (αντικαθίσταται η παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4223/2013).

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.

2. 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:

| 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% |

~~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.

✓ Ως προς τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες γενικά, αυξάνεται ο συντελεστής του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ από το 5 % στο 5,5 %, ενώ για τα οριζόμενα Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, καθώς και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ο ίδιος συντελεστής αυξάνεται από 2,5 % στο 3,5%.

✓ Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας παύουν να απαλλάσσονται από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ και πλέον φορολογούνται με συντελεστή 1 τοις χιλίους.

3. 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 χιλίους (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 χιλίους (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίους (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 χιλίους (1%). 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 χιλίους (3,5%) για τα ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούν. Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συμπεριλαμβάνεται:

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

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.



▼ Μειώνεται από 300.000 σε 200.000 το αφορολόγητο για τον συμπληρωματικό φόρο και αυξάνονται οι συντελεστές φόρου για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου.

Η νέα κλίμακα για τον συμπληρωματικό φόρο διαμορφώνεται ως εξής:

| Κλιμάκιο (ευρώ) | συντελεστής % | Φόρος κλιμακίου (ευρώ) | Σύνολο | |
|-----------------|---------------|------------------------|---------------|-----------|
| | | | Αξία ακινήτων | Φόρου |
| | | | (ευρώ) | (ευρώ) |
| 200.000,00 | 0,00% | 0,00 | 200.000,00 | 0,00 |
| 50.000,00 | 0,10% | 50,00 | 250.000,00 | 50,00 |
| 50.000,00 | 0,15% | 75,00 | 300.000,00 | 125,00 |
| 100.000,00 | 0,30% | 300,00 | 400.000,00 | 425,00 |
| 100.000,00 | 0,50% | 500,00 | 500.000,00 | 925,00 |
| 100.000,00 | 0,60% | 600,00 | 600.000,00 | 1.525,00 |
| 100.000,00 | 0,80% | 800,00 | 700.000,00 | 2.325,00 |
| 100.000,00 | 0,90% | 900,00 | 800.000,00 | 3.225,00 |
| 100.000,00 | 1,00% | 1.000,00 | 900.000,00 | 4.225,00 |
| 100.000,00 | 1,05% | 1.050,00 | 1.000.000,00 | 5.275,00 |
| 1.000.000,00 | 1,10% | 11.000,00 | 2.000.000,00 | 16.275,00 |
| Υπερβάλλον | 1,15% | | | |

β. Με τον ν. 4387/2016 επήλθε και μια μεταβολή στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013. Πιο συγκεκριμένα, προστέθηκε νέο εδάφιο στην εν λόγω παράγραφο η οποία διαμορφώθηκε ως εξής⁶:

4. Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, 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. 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.

4. Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, 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. 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. **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, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2015 και 2016. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης της απαλλαγής.**

⁶ Η αλλαγή αυτή ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 12.5.2016, σύμφωνα με το άρθρο 122 του ίδιου νόμου.

XVIII. Φόρος διαμονής

Με το άρθρο 53 του πολυνομοσχεδίου (ν.4389/2016) θεσπίστηκε νέος φόρος υπέρ του Δημοσίου που ονομάστηκε «Φόρος Διαμονής». Ας δούμε τι προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις:

1. Επιβάλλεται φόρος υπέρ του Δημοσίου, με την ονομασία «Φόρος Διαμονής» σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Ο φόρος διαμονής επιβάλλεται ανά ημερήσια χρήση του δωματίου, σουίτας, διαμερίσματος ή ενιαίας κατοικίας:
α. Σε κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερίπτωσης α' της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155), ως ακολούθως:

| | |
|-------------|--------|
| 1-2 αστέρων | 0,50 € |
| 3 αστέρων | 1,50 € |
| 4 αστέρων | 3,00 € |
| 5 αστέρων | 4,00 € |

και

β. Σε ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα της υποπερίπτωσης γγ' της περίπτωσης β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ως ακολούθως:

| | |
|--------------|--------|
| 1-2 κλειδιών | 0,25 € |
| 3 κλειδιών | 0,50 € |
| 4 κλειδιών | 1,00 € |

2. Ο φόρος διαμονής επιβάλλεται από τις επιχειρήσεις της προηγούμενης παραγράφου κατά την έκδοση, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, του φορολογικού στοιχείου, και αποδίδεται στη Φορολογική Διοίκηση με μηνιαίες δηλώσεις, οι οποίες υποβάλλονται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από αυτόν της έκδοσης κάθε φορολογικού στοιχείου. Φόρος διαμονής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση δωρεάν παροχής υπηρεσιών διαμονής από τις ανωτέρω επιχειρήσεις.

Από πότε ισχύει η αλλαγή: Οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν από την **1.1.2018** για φορολογικά στοιχεία που εκδίδονται από την ημερομηνία αυτή και μετά.