

## «ΕΝ.Φ.Ι.Α.2017»

### Οι απαλλαγές και οι μειώσεις/εκπτώσεις που προβλέπονται



Για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017, οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν.4223/2013, που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. (εκκαθαριστικό) 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 (εκκαθαριστικό) για το έτος αυτό.

Ακόμη στην εγκύκλιο Πολ.1081/2016 αναφέρεται ότι, η επιφάνεια των κτισμάτων καθώς και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των φορολογουμένων (εκ των προϋποθέσεων που ορίζονται στις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013), θα λαμβάνονται υπόψη βάσει των δηλώσεων Ε9 που έχουν υποβληθεί κι αυτές εμπρόθεσμα.

**Συνεπώς, όσοι φορολογούμενοι αφενός μεν πληρούν τις προϋποθέσεις του νόμου, αφετέρου δε, δεν υπέβαλαν εμπρόθεσμα τις φορολογικές τους δηλώσεις (Ε1 και Ε9), δεν θα έχουν μείωση στο εκκαθαριστικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.**

Επίσης ΔΕΝ ισχύουν οι εκπτώσεις, μειώσεις, απαλλαγές (του άρθρου 7 του ν.4223/2013) για τους φορολογικούς κατοίκους ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ.

- Δικαιούχοι απαλλαγής από το 50% του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι οι φορολογούμενοι υπό τις εξής (προσοχή: σωρευτικά) προϋποθέσεις:



1) Το συνολικό ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν έχει υπερβεί τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.

Ενδεικτικά:

ΑΓΑΜΟΣ/Η: έως 9.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (χωρίς εξαρτώμενα μέλη): 10.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με ένα εξαρτώμενο μέλος): 11.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με δύο εξαρτώμενα μέλη): 12.000 ευρώ

*(Στο συνολικό ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα συνυπολογίζονται και τα φοροαπαλλασσόμενα και τα έκτακτα εισοδήματα καθώς και το πρόσθετο εισόδημα που προκύπτει από τα τεκμήρια. Ενδεικτικά προσμετρούνται για τον υπολογισμό του εισοδήματος: το επίδομα ανεργίας, το ΕΚΑΣ, η αποζημίωση απόλυσης, τα επιδόματα παιδιών (Α21), τα ειδικά επιδόματα τριτέκνων και πολυτέκνων, η πάγια αντιμισθία ολικά τυφλών και κινητικά αναπήρων σε ποσοστό άνω του 80%, κλπ).*

2) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του, (λαμβάνομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος) να μην υπερβαίνουν τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

3) Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίου πόλεως οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του, να μην υπερβαίνουν τα 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τα 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά ή μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τα 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα ή μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

4) Ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

**• Στις οικογένειες, που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή έχουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω, χορηγείται πλήρης (100%) απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ, υπό τις εξής (προσοχή: σωρευτικά) προϋποθέσεις:**



1) Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τις 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

Ενδεικτικά:

ΕΓΓΑΜΟΣ (με τρία εξαρτώμενα μέλη): 16.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με τέσσερα εξαρτώμενα μέλη): 17.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με πέντε εξαρτώμενα μέλη): 18.000 ευρώ

ΕΓΓΑΜΟΣ (με δύο εξαρτώμενα μέλη, το ένα με αναπηρία 80% και άνω): 15.000 ευρώ.

2) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του, (λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος) να μην υπερβαίνουν τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

3) Ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

*(Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου λαμβάνεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους ή από τα αρχεία των Κέντρων Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕ.Π.Α.).*

*Η αναπηρία των τέκνων, λαμβάνεται από την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών» ή από τα αρχεία των ΚΕ.Π.Α. ή, εφόσον το τέκνο υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2016).*



#### **«ΝΕΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ που ισχύουν για φέτος»:**

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.**

**Απαλλάσσονται** για το 2017 από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. **τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν:** στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε. και στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο.Κ.), σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 10 του ν.4474/2017, όπως τροποποίησε το σχετικό άρθρο 3 του ν.4223/2013.

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν.4474/2017 **από 1.1.2017 ο σύνδικος της πτώχευσης δεν είναι πλέον υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Ι.Α.,** παραμένει όμως υπόχρεος σε υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων στο όνομα του πτωχού.

*(Για τη χορήγηση λοιπών απαλλαγών ή εκπτώσεων που προβλέπονται στα άρθρα 3 και 5 του ν.4223/2013 (εκτός αυτών που προβλέπονται στην παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 ιδίου νόμου και αναφέρουμε παραπάνω) δεν προβλέπεται στη νομοθεσία, τις αποφάσεις ή τις εγκυκλίους, οι δηλώσεις αυτές να έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα).*

#### **ΑΚΟΜΗ:**

Με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4474/2017 **παρατείνεται για δύο έτη (2017 και 2018) η αναστολή επιβολής συμπληρωματικού φόρου για τα αγροτεμάχια των φυσικών προσώπων.**

*(Η διάταξη κρίθηκε απαραίτητη, δεδομένου ότι τα αγροτεμάχια των φυσικών προσώπων δεν έχουν υπαχθεί μέχρι σήμερα σε συμπληρωματικό φόρο, προκειμένου να δοθεί ο απαραίτητος χρόνος στους φορολογουμένους να ελέγξουν και τους δασικούς χάρτες και να προβούν, όπου απαιτείται, στις απαραίτητες διορθώσεις στον πίνακα 2 του Ε9).*

#### **«Τι ΔΕΝ ισχύει για το ΕΝΦΙΑ 2017»:**

Υπενθυμίζεται ότι **δεν ισχύει πλέον** η μείωση του κύριου φόρου κατά 20% των κενών μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων, όπως **επίσης δεν ισχύει** η απαλλαγή του συμπληρωματικού φόρου για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας και πλέον φορολογούνται με συντελεστή 1% (ένα τοις χιλίσις).

#### **«Για ποιους ΔΕΝ έρχεται εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ 2017»:**

**α)** Δεν εκδίδεται πράξη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. (εκκαθαριστικό) έτους 2017, **σε φυσικό πρόσωπο που έχει αποβιώσει έως και την 31.12.2016, με την προϋπόθεση** ότι ο θάνατος έχει δηλωθεί στο μητρώο μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της πράξης (εκκαθαριστικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.).



**β)** Δεν εκδίδεται πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. (εκκαθαριστικό) έτους 2017, **σε νομικά πρόσωπα που έχουν διακόψει τις εργασίες τους** έως και την 31.12.2016.

**«Μείωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. (60%), των ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ  
με προϋποθέσεις»:**

Σύμφωνα με το νόμο, ως ημιτελή χαρακτηρίζονται τα κτίσματα, ανεξάρτητα από το στάδιο κατασκευής τους, τα οποία δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά, δηλαδή δεν χρησιμοποιούνται ως κτίσματα. Επίσης ως ημιτελή χαρακτηρίζονται και τα κτίσματα, ανεξάρτητα από το στάδιο κατασκευής τους, τα οποία ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος και είναι κενά.

**Ενέργειες που πρέπει να έχουν γίνει ή να γίνουν (σωρευτικά):**

**Στη στήλη 10** του πίνακα 1 (του Ε9) θα πρέπει να έχει αναγραφεί ο κωδικός αριθμός 99 που σημαίνει «ημιτελές κτίσμα».

**Στη στήλη 30** του πίνακα 1 (του Ε9) πρέπει να έχει συμπληρωθεί η ένδειξη ΟΧΙ εάν το ημιτελές κτίσμα είναι «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή η ένδειξη ΝΑΙ εάν το ημιτελές κτίσμα ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα. Στην περίπτωση συμπλήρωσης της ένδειξης «ΝΑΙ» στη στήλη 30, θα πρέπει να έχει αναγραφεί και ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στη στήλη 31 του πίνακα 1 (του Ε9).

**Στη στήλη 32** «ειδική κατηγορία» του πίνακα 1 (του Ε9) θα πρέπει να έχει αναγραφεί ο κωδικός 8 που σημαίνει ότι το δηλούμενο κτίσμα είναι «κενό».



**«Χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε Νομικά Πρόσωπα»:**

Η χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν.4223/2013, πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Πολ.1250/8.12.2014. Η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέχρι και την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Δεκεμβρίου του οικείου έτους. Για την χορήγηση αναστολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017 η αίτηση πρέπει να υποβληθεί μέχρι την **29η Δεκεμβρίου 2017** (Πολ.1212/24.9.2015).

**Στις περιπτώσεις εκείνες που οι φορολογούμενοι** διαπιστώσουν ότι δεν τους χορηγήθηκε η απαλλαγή/έκπτωση ή διαπιστώσουν άλλα λάθη (π.χ. στην φορολογητέα αξία των ακινήτων) απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την

1η Ιανουαρίου του 2017. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.



### **Σύνηθες απορία των φορολογούμενων:**

**• Γιατί δεν μου ήρθε μειωμένο ή με έκπτωση 100% το εκκαθαριστικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.;;;**

#### **Μερικές Ενδεικτικές απαντήσεις:**

- Διότι έχετε τις σωρευτικά προϋποθέσεις για την μείωση ή ολική απαλλαγή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., βάση της φορολογικής σας δήλωση φ.ε.2016, αλλά δεν συνυπολογίσατε και το εισόδημα του εξαρτώμενου μέλους σας (τέκνου) που υποβάλλει μόνος του δήλωση λόγω εισοδήματος που έχει.
- Διότι δεν λαμβάνεται υπόψη σας, το τεκμαρτό εισόδημά σας (βάση περιουσιακών στοιχείων, κλπ), που είναι μεγαλύτερο του πραγματικού σας δηλούμενου εισοδήματος.
- Διότι λόγω της αύξησης της ηλικίας του επικαρπωτή των κτισμάτων σας, επιβαρύνεστε με μεγαλύτερη αντικειμενική αξία αυτών και ξεπεράσατε το όριο της συνολικής αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων σας, που αποτελεί μία από τις προϋποθέσεις για την μείωση/απαλλαγή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- Διότι εντός του φ.ε.2016, λόγω επανεξέτασης από το ΚΕΠΑ της αναπηρίας μέλους της οικογενείας, μειώθηκε το ποσοστό αναπηρίας του.
- Διότι λόγω τακτοποίησης/νομιμοποίησης ακινήτου σας, αυξήθηκαν τα συνολικά τ.μ. των κτισμάτων σας.
- Διότι δεν υποβάλλατε εμπρόθεσμα την φορολογική σας δήλωση του φ.ε.2016.
- Διότι ένα από τα εξαρτώμενα μέλη τη οικογενείας σας, έπαψε να είναι εξαρτώμενο (π.χ. λόγω ηλικίας, κλπ) και το εισοδηματικό κριτήριο απαλλαγής σας, μειώθηκε και ως εκ τούτου χάθηκε η μείωση/απαλλαγή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

*Σύνταξη και επιμέλεια άρθρου (1.9.2017): Νίκος και Αργύρης Καβουρίνος  
Φοροτεχνικοί, [www.KavTax.gr](http://www.KavTax.gr)*