

# ΕΝ.Φ.Ι.Α. - Ποιες είναι οι αλλαγές για το 2016. Τι θα ισχύσει με τις δόσεις

Επιμέλεια: Επιστημονική ομάδα TAXHEAVEN

## 1) Αλλαγές - τροποποιήσεις σε σχέση με το 2015

α) Αυξάνονται οι συντελεστές για τον υπολογισμό του κύριου φόρου φυσικών και νομικών προσώπων επί των οικοπέδων (με τον νόμο [4389/2016](#) αντικαταστάθηκε η 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:

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

2015			Νέοι συντελεστές για το 2016		
Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)	Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 – 2,00	1	0,003	0,01 – 2,00	1	0,0037
2,01 – 4,00	2	0,006	2,01 – 4,00	2	0,0075
4,01 – 6,00	3	0,010	4,01 – 6,00	3	0,0125
6,01 – 10,00	4	0,015	6,01 – 10,00	4	0,0185
10,01 – 14,00	5	0,023	10,01 – 14,00	5	0,0285
14,01 – 20,00	6	0,030	14,01 – 20,00	6	0,0375
20,01 – 50,00	7	0,060	20,01 – 50,00	7	0,0750
50,01 – 75,00	8	0,120	50,01 – 75,00	8	0,1490
75,01 – 100,00	9	0,150	75,01 – 100,00	9	0,1850
100,01 – 150,00	10	0,200	100,01 – 150,00	10	0,2470
150,01 – 200,00	11	0,300	150,01 – 200,00	11	0,3700
200,01 – 300,00	12	0,450	200,01 – 300,00	12	0,5550
300,01 – 400,00	13	0,600	300,01 – 400,00	13	0,7400
400,01 – 500,00	14	0,800	400,01 – 500,00	14	0,9900

500,01 – 600,00	15	1,000	500,01 – 600,00	15	1,2500
600,01 – 700,00	16	1,300	600,01 – 700,00	16	1,6000
700,01 – 800,00	17	1,500	700,01 – 800,00	17	1,8500
800,01 – 900,00	18	1,700	800,01 – 900,00	18	2,0950
900,01 – 1.000,00	19	1,900	900,01 – 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 – 1.500,00	20	2,500	1.000,01 – 1.500,00	20	3,100
1.500,01 – 2.000,00	21	3,000	1.500,01 – 2.000,00	21	3,700
2.000,01 – 3.000,00	22	4,000	2.000,01 – 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 – 4.000,00	23	6,000	3.000,01 – 4.000,00	23	7,400
4.000,01 – 5.000,00	24	7,500	4.000,01 – 5.000,00	24	9,2500
5.000,01+	25	9,00	5.000,01+	25	11,2500

**β)** Αυξήθηκαν 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 (με τον νόμο [4389/2016](#) αντικαταστάθηκε 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:

#### **κλίμακα για το 2015**

#### **Νέα κλίμακα για το 2016**

<b>ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)</b>	<b>Συντελεστής</b>	<b>ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)</b>	<b>Συντελεστής</b>
0,01 – 300.000	0,0%	0,01 – 200.000	0,0%
300.000,01 – 400.000	0,1%	200.000,01 – 250.000	0,10%
400.000,01 – 500.000	0,2%	250.000,01 – 300.000	0,15%
500.000,01 – 600.000	0,3%	300.000,01 – 400.000	0,30%
600.000,01 – 700.000	0,6%	400.000,01 – 500.000	0,50%

700.000,01 – 800.000	0,7%	500.000,01 – 600.000	0,60%
800.000,01 – 900.000	0,8%	600.000,01 – 700.000	0,80%
900.000,01 – 1.000.000	0,9%	700.000,01 – 800.000	0,90%
Υπερβάλλον	1,0%	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%

γ) Ως προς τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες γενικά, αυξήθηκε 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 αυξήθηκε από 2,5 ‰ στο 3,5‰.

δ) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας έπαυσαν να απαλλάσσονται από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ και πλέον φορολογούνται με συντελεστή 1 τοις χιλίοις για τον ΕΝΦΙΑ του 2016

ε) Με τον νόμο [4389/2016](#) επίσης μειώθηκε από 300.000 σε 200.000 το αφορολόγητο για τον συμπληρωματικό φόρο και αυξήθηκαν οι συντελεστές για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου. Η νέα κλίμακα για τον συμπληρωματικό φόρο που θα ισχύσει φέτος 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%			

στ) Δεν ισχύει από φέτος πλέον η μείωση κατά 20% των κενών μη ηλεκτροδοτούμενων [[Δείτε εδώ αναλυτικά](#)]

## 2) Δόσεις Φόρου ΕΝΦΙΑ

Βάσει των κείμενων διατάξεων και εφόσον η εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ολοκληρωθεί έως το τέλος Ιουλίου (σ.σ. το σενάριο αυτό είναι λίγο δύσκολο να επιτευχθεί για το υπ. Οικ. λόγω της πίεσης του χρόνου), οι φορολογούμενοι πολίτες πρέπει να καταβάλουν τα ποσά που θα προκύψουν από τα φουσκωμένα εκκαθαριστικά του εν λόγω φόρου είτε εφάπαξ ή σε ίσες μηνιαίες δόσεις ως ακολούθως:

A) Εφάπαξ καταβολή μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ήτοι έως 31.8.2016

B) Σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την **τελευταία εργάσιμη ημέρα** του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ήτοι μέχρι 31.8.2016. Οι επόμενες δόσεις θα είναι στις 30.9.2016, 31.10.2016, 30.11.2016 και 30.12.2016.

Αν όμως η εκκαθάριση πραγματοποιηθεί από το υπ. Οικ. μέσα στο μήνα Αύγουστο, τότε οι καταληκτικές ημερομηνίες καταβολής του φόρου μετατίθενται αναλόγως, οπότε όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό μειώνεται και ο αριθμός των δόσεων (σε περίπτωση επιλογής εξόφλησης με δόσεις) από πέντε σε τέσσερις.

### Καταβολή δόσεων ΕΝΦΙΑ

Εφόσον η εκκαθάριση γίνει έως το τέλος Ιουλίου	1η Δόση	2η Δόση	3 η Δόση	4η Δόση	5 η Δόση
έως το τέλος Ιουλίου	31.8.2016	30/9/2016	31/10/2016	30/11/2016	30/12/2016
έως το τέλος Αυγούστου	30/9/2015	31/10/2016	30/11/2016	30/12/2016	-

Πηγή: Taxheaven