ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 1
Αντικείμενο του φόρου

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται ετήσιος Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Α.) στα δικαιώματα, όπως ορίζονται στην παράγραφο 2 του παρόντος, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα και τα οποία ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου, καθώς και στο ενοχικό δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση ζ) της παρ.2 του άρθρου 2.

3. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Α. είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

4. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου.

Άρθρο 2
Υποκείμενο του φόρου

1. Υποκείμενο του φόρου είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:
α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.
γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:
αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.
ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.
δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Α είναι και:
α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.
β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν από τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου, εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο.
γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.
δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομίας για τα κληρονομιαία ακίνητα.
ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.
στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.
ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκνικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.
η) Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο.
θ) Αυτός που κατέχει ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεσή του.

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός φόρος που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:
(αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
(ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
(γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

(δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.
(εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.
(στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.
(ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.
(ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.

5. Ο φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.

6. Ο φόρος που αναλογεί στο ενοχικό δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης ακινήτου προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού .

7. Ο φόρος που αναλογεί σε ακίνητο της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

Άρθρο 3
Απαλλαγές από τον ΕΝΦΑ

1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που:
α) Ανήκουν στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.), με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 2.
β) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Α.
γ) Ανήκουν σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
δ) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται

αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού

ε) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.

στ) Ανήκουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και στο Άγιο Όρος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους.

ζ) Ανήκουν στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν.3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.

η) Για τα οποία:

αα) Αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό (ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση), ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων (ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου), καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και εφόσον η δέσμευση αυτή δεν συνοδεύεται από αξίωση ή καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης που δεν συνοδεύεται από αποζημίωση, ο ΕΝ.Φ.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%).

ββ) έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση, και

γγ) έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

2. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας, με την εξαίρεση των συμβάσεων παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας έναντι του Δημοσίου.

Άρθρο 4
Υπολογισμός του φόρου

1. Ο ΕΝ.Φ.Α. που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος. Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή τους κάθε φορά. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη.

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ'αριθμ.1129485/479/3-12-1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152),

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Α., με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (ΒΦ), που προκύπτει από την τιμή ζώνης σε συνδυασμό με τη φορολογική ζώνη, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή ζώνης (€/μ²)	**Φορολο-γική ζώνη**	**Βασικός Φόρος (€/μ²)**
0 - 500	1	2,3
501 - 750	2	2,7
751 - 1.000	3	3,0
1.001 - 1.250	4	3,2
1.251 - 1.500	5	3,6
1.501 - 1.750	6	4,0
1.751 - 2.000	7	4,5
2.001 - 2.250	8	5,0

2.251 - 2.500	9	6,0
2.501 - 2.750	10	7,0
2.751 - 3.000	11	8,0
3.001 - 3.250	12	9,0
3.251 - 3.500	13	10,0
3.501 - 3.750	14	11,0
3.751 - 4.000	15	12,0
4.001 - 4.250	16	13,0
4.251 - 4.500	17	14,0
4.501 - 4.750	18	15,0
4.751 - 5.000	19	16,0
5.001 +	20	17,0

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ΄ της παραγράφου 1, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (ΣΠΚ), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	**Συντελεστής Παλαιότητας**
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος προκύπτει για το κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας ($μ^2$)	**Συντελεστής απομείωσης**
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01-3.000	0,75
3,000,01-5.000	0,65
5,000,01-10.000	0,55
10.000,01-25.000	0,45

25.000,01-50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής ορόφου (ΣΟ), ο οποίος προκύπτει από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	**Συντελεστής ορόφου**
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,02
4ος και 5ος	1,03
6ος και άνω	1,04

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

Ο Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (ΣΜ), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής πρόσοψης (ΣΠ), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους, καθώς και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (ΣΒΧ), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής ημιτελών κτισμάτων (ΣΗΚ), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, τα οποία δεν ηλεκτροδοτούνται ή ηλεκτροδοτούνται με «εργοταξιακό» ρεύμα και παραμένουν κενά.

3. **α.** Ο ΕΝ.Φ.Α. για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας και του συντελεστή πρόσοψης, καθώς και του συντελεστή βοηθητικών χώρων, και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος ($μ^2$) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ) του παρόντος άρθρου, ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης

επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος ($μ^2$) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).

4. α) Γήπεδο το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδο) εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία Αξία οικοπέδου (€/$μ^2$)	**Φορολογική ζώνη**	**Συντελεστής φόρου (€/$μ^2$)**
0,01 - 2,00	1	0,020
2,01 - 4,00	2	0,050
4,01 - 6,00	3	0,100
6,01 - 10,00	4	0,150
10,01 - 14,00	5	0,200
14,01 - 20,00	6	0,250
20,01 - 50,00	7	0,300
50,01 - 75,00	8	0,400
75,01 - 100,00	9	0,500
100,01 - 150,00	10	0,700
150,01 - 200,00	11	1,000
200,01 - 300,00	12	1,500
300,01 - 400,00	13	2,000
400,01 - 500,00	14	3,000
500,01 - 600,00	15	4,000
600,01 - 700,00	16	5,000
700,01 - 800,00	17	6,000
800,01 - 900,00	18	7,000
900,01 - 1.000,00	19	8,000
1.000,01 - 1.500,00	20	9,000
1.500,01 - 2.000,00	21	10,000
2.000,01 - 3.000,00	22	15,000
3.000,01 - 4.000,00	23	20,000
4.000,01 - 5.000,00	24	25,000
5.000,01 +	25	30,000

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί την συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, τον συντελεστή

πρόσοψης και την επιφάνεια του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ) και η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον ΣΑΟ.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδουκαι συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι ΣΟικ και ΣΑΟ της χαμηλότερης τιμής ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές στην οικεία Περιφερειακή Ενότητα.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (ΣΠ), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις των ν.4458/1985 (Βιομηχανικές Περιοχές), ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στον συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου – επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στον ΣΑΟ με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.

Για τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) που κατά τα ανωτέρω λαμβάνεται υπόψη ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ (αα)' της παρούσας παραγράφου.

στ) Ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας σε τετραγωνικά μέτρα επί τον συντελεστή φόρου, όπως αυτό προκύπτει σύμφωνα με τις διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου ($μ^2$) x ΣΦ.

ζ) Για τα οικόπεδα της υποπαραγράφου ε) της παρούσας παραγράφου, ο ΕΝ.Φ.Α. ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, όπως προσδιορίζεται στην υποπαράγραφο ε) επί τον συντελεστή φόρου, όπως υπολογίζεται στην προηγούμενη υποπαράγραφο στ) επί τον συντελεστή 0,75

Φόρος = Υπόλοιπο συνολικής Επιφάνειας γηπέδου ($μ^2$) x ΣΦ x 0,75.

5. Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Α. προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,0015 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1,5 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, απόστασης από τη θάλασσα και κατά περίπτωση των συντελεστών απομείωσης επιφάνειας, πρόσοψης σε εθνική ή επαρχιακή οδό και ύπαρξης κατοικίας, ως εξής:
α) Συντελεστής Θέσης (ΣΘ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία εμπίπτει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Ελάχιστη ΑΒΑ (€/$μ^2$)			**Συντελεστής Θέσης (ΣΘ)**
0,1	-	0,49	1
0,5	-	0,99	1,2
1	-	1,99	1,5
2	-	2,99	1,8
3	-	4,99	2,2
5	-	6,99	2,5
7	-	9,99	2,8
10	-	14,99	3,0
15	-	19,99	3,2
20	+		3,5

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 49 Α του ν.1249/1982.

β) Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Είδος Χρήσης	**Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ)**
Δάσος ή Δασική έκταση	0,5
Βοσκότοπος	0,6
Μονοετής Καλλιέργεια	1,0
Μεταλλείο – Λατομείο	1,2
Υπαίθρια Έκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	1,5
Ελαιοκαλλιέργεια	1,8
Δενδροκαλλιέργειες	2,0

γ) Συντελεστής Απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με την απόσταση του γηπέδου από τη θάλασσα, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Απόσταση γηπέδου από τη θάλασσα (μέτρα)	**Συντελεστής Απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ)**
≤100	3
>100 και ≤200	2
>200 και ≤500	1,5
>500 και ≤800	1,2
>800	1

δ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου και εφαρμόζεται για το κλιμάκιο επιφανείας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Κλιμάκιο Επιφάνειας Γηπέδου (μ²)	**Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας Γηπέδου (ΣΑΕΓ)**
από 130.001 έως και 500.000	0,6
από 500.001	0,4

ε) Συντελεστής Πρόσοψης (ΣΠ), ο οποίος ορίζεται σε 1,2 αν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε εθνική οδό και σε 1,1 αν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε επαρχιακή οδό.

στ) Συντελεστής Κατοικίας (ΣΚ), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αν ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν.4172/2013, Α' 167), τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των 150 $μ^2$, ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται.

Ο Συντελεστής Κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 $μ^2$), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

ζ) Ο ΕΝ.Φ.Α. της παρούσας παραγράφου ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή απόστασης από τη θάλασσα, καθώς και των συντελεστών απομείωσης επιφανείας, πρόσοψης και κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου ($μ^2$) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑΘ x ΣΑΕΓ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΠ (όπως εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπως προβλέπεται).

η) Ειδικά για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού , τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις των ν.4458/1985 (Βιομηχανικές Περιοχές), ν.2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και ν.3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), ο ΕΝ.Φ.Α ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί το βασικό συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.

Άρθρο 5
Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης

1. Ο ΕΝ.Φ.Α. προσδιορίζεται με πράξη άμεσου προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013, Α' 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α. κατά το έτος 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν.3427/2005 (Α΄ 312):
αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και
ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις 2013 και 2014.
Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α.

3. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της μεταβολής και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα της 31ης Ιανουαρίου του επόμενου έτους.

Άρθρο 6
Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου

1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στο φορολογούμενο, την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

2. **α.** Η έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Α κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

αα) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε δεν υπερβαίνει τις επτά χιλιάδες ευρώ (€7.000), προσαυξημένο κατά χίλια ευρώ (€1.000) για τον/την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

ββ) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων και των γηπέδων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2, του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του (λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας) δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 $μ^2$) προκειμένου για κτίσματα, ή τα πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500 $μ^2$) προκειμένου για οικόπεδα, ή τα έξι χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (6.000 $μ^2$), προκειμένου για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού , και

γγ) ο φορολογούμενος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

β. Η έκπτωση της προηγουμένης υποπαραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα κριτήρια που ορίζονται σε αυτήν και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία.

3. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Α. ενός έτους και μπορεί να ανανεώνεται μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγησή της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:
α) Ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,
β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος και
γ) δεν υπάρχουν ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

4. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 7
Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων

1. Ο φόρος καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

2. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εφάπαξ το σύνολο του φόρου, μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, παρέχεται έκπτωση ποσού ίσου με ποσοστό ενάμισι τοις εκατό (1,5%) του συνολικά οφειλομένου φόρου.

3. Ειδικότερα θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Άρθρο 8
Συμπλήρωση των διατάξεων

του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας

1. α. Η περίπτωση γ΄ του άρθρου 2 του ν.4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:
«γ. Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Α.)».

β. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν.4174/2013, οι λέξεις «τη φορολογία ακινήτων» αντικαθίστανται με τις λέξεις «τον ενιαίο φόρο ακινήτων».

2. Μετά το άρθρο 39 του ν.4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 39 Α που έχει ως εξής:

«**Άρθρο 39 Α**
Υποχρεώσεις τρίτων για τον ενιαίο φόρο ακινήτων

1. Απαγορεύεται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαιογραφικού εγγράφου, η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με οποιαδήποτε αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται από οποιαδήποτε αιτία εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό ή γίνεται σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή εγγράφεται υποθήκη επί ακινήτου, αν δεν επισυναφθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ενιαίου φόρου ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει, ρυθμίσει ή νόμιμα απαλλαγεί για τα υπόλοιπα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος κατά τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Το αυτό ισχύει και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με οποιαδήποτε αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό ή γίνεται σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή εγγράφεται υποθήκη επί ακινήτου εάν δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το αυτό ισχύει και κατά τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

3. Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝ.Φ.Α. της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού και για τα προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) για το σύνολο των ακινήτων του φορολογούμενου.

4. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθησόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώρηση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του παραστατικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

5. Απαγορεύεται η κατάθεση αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Α. επί ακινήτου του ιδίου προσώπου, αν δεν προσκομισθεί κατά περίπτωση το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού.

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης.

7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού ενιαίου φόρου ακινήτων, η διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3. Στο άρθρο 50 του ν.4174/2013 οι υφιστάμενες παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται αντιστοίχως σε 7 και 8 και προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε ενιαίο φόρο ακινήτων νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, ο εκτελεστής διαθήκης κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση και η οποία έχει καταλειφθεί υπέρ νομικών προσώπων με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου, που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, καθώς και ο σύνδικος της πτώχευσης ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των τόκων και προστίμων που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

6. Οι τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν

δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του παρόντος εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της Φορολογικής Διοίκησης.»

4. Το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 55 του ν.4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) η απόκρυψη καθαρών εισοδημάτων από οποιαδήποτε πηγή ή η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ενιαίου φόρου ακινήτων με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή φόρου εισοδήματος ή του ενιαίου φόρου ακινήτων.»

Άρθρο 9
Εξόφληση φόρου

Στο τέλος του άρθρου 43 του ν.4174/2013 (ΚΦΔ) προστίθεται νέα παράγραφος ως εξής:

«7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, μπορεί να επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλομένου φόρου από οφειλέτη που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο. Με όμοια απόφαση καθορίζεται η διαδικασία εξόφλησης του φόρου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. »

Άρθρο 10
Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν.3842/2010.

2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 :
α) σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.
β) στις υποθέσεις του ενιαίου φόρου ακινήτων, όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

Άρθρο 11
Έναρξη ισχύος

Οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν από 1.1.2014 και για κάθε επόμενο οικονομικό έτος.