

money-money.gr

η οικονομία για όλους

ΕΦΟΡΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

φόρος ακινήτων

Οι κλίμακες, ο τρόπος υπολογισμού και τι ισχύει για συνιδιοκτησίες, επικαρπίες και ψιλές κυριότητες

Πώς υπολογίζεται ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων



Χωρίς αφορολόγητο όριο και σε όλα ανεξαιρέτως τα ακίνητα που κατέχουν τα φυσικά και τα νομικά πρόσωπα θα επιβάλλεται ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων από την 1^η-1-2014.

Ο φορολογούμενος που κατέχει την πλήρη κυριότητα ενός ακινήτου υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

[Υπολογίστε με ακρίβεια το νέο φόρο για κτίσματα για το δικό σας ακίνητο κάνοντας κλικ εδώ](#)

[Υπολογίστε με ακρίβεια το φόρο για αγροτεμάχια κάνοντας κλικ εδώ](#)

[Υπολογίστε το νέο συμπληρωματικό φόρο για τα ακίνητα κάνοντας κλικ εδώ](#)

Τι ισχύει για επικαρπία και ψιλή κυριότητα

Αν σε ένα ακίνητο συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

1) 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:

- α) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- β) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.
- γ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.
- δ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.
- ε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.
- στ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.
- ζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.
- η) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

2) 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.

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

ΜΟΙΡΑΣΤΕΙΤΕ ΤΟ



ΣΧΕΤΙΚΑ ΑΡΘΡΑ

Όλα όσα πρέπει να ξέρετε για το κοινωνικό μέρισμα

Πώς θα υποβάλλετε αίτηση για το κοινωνικό μέρισμα - Οδηγίες

Τι προβλέπει η υπουργική απόφαση για το κοινωνικό μέρισμα -

Πώς θα κάνετε αίτηση για το φοιτητικό επίδομα 2017

Τι ισχύει για τις κατασχέσεις της εφορίας

Πώς θα ρυθμίζονται οι οφειλές στην Εφορία με τον εξωδικαστικό - Ολόκληρη η εγκύκλιος

Πώς θα ρυθμίζονται οι οφειλές προς τον Δημόσιο με τον εξωδικαστικό μηχανισμό

Μέχρι τις 21 Ιουλίου η προθεσμία για τις φορολογικές δηλώσεις

Μέχρι τις 17 Ιουλίου παρατάθηκε η προθεσμία για τις φορολογικές δηλώσεις

Δείτε ακριβώς το φόρο που σας αναλογεί, προτού υποβάλετε τη δήλωση



Χρήσιμα & μετρημένα

Υπολογίστε τον Κύριο Φόρο Ακινήτων ΠΟΣΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΚΥΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ;

ΠΟΣΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ;

Αποτέλεσμα

Υπολογισμός φόρου 2017

Υπολογίστε το κούρεμα οφειλών με τον εξωδικαστικό

Η κίνηση στους δρόμους αυτή τη στιγμή

Υπολογίστε τη σύνταξη με το νέο σύστημα

ΕΠΙΔΟΜΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ 2017

Υπολογίστε τα τέλη κυκλοφορίας

Πόσο φόρο θα πληρώσετε για τα ενοίκια

Υπολογίστε το φόρο του 2016 για το δικό σας αγροτεμάχιο

Υπολογίστε το φόρο για μισθωτούς και συνταξιούχους με τη νέα φορολογική κλίμακα

Υπολογίστε το φόρο για τους ελεύθερους επαγγελματίες με τη νέα κλίμακα

Υπολογίστε τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων 2016 για κτίσματα (διαμερίσματα, κατοικίες, γραφεία, καταστήματα)

Υπολογίστε το Συμπληρωματικό Φόρο Ακινήτων για το 2016

Βρείτε φθηνά καύσιμα και πετρέλαιο θέρμανσης

Οι νέοι συντελεστές του φόρου ακινήτων

Οι συντελεστές του νέου φόρου ακινήτων για τα οικόπεδα

Πόσο επίδομα δικαιούμαι για τα παιδιά μου;

Πόσες αποδείξεις πρέπει να μαζέψετε φέτος για την επόμενη φορολογική δήλωση

Πόσο φόρο πληρώνουν διαφορετικές κατηγορίες φορολογουμένων για το ίδιο εισόδημα

Ποιες οφειλές προς την εφορία εντάσσονται στη νέα ρύθμιση με δόσεις

Πόσο είναι το τεκμήριο διαβίωσης κύριας κατοικίας ανάλογα με το εμβαδόν και την τιμή ζώνης

Πόσο είναι το νέο επίδομα θέρμανσης σε διάφορες περιοχές - Πίνακες με παραδείγματα

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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.

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. διακρίνεται σε «κύριο» και «συμπληρωματικό».

Α. Υπολογισμός του «κύριου» ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Σύμφωνα με το τελικό κείμενο του νομοσχεδίου, που κατατέθηκε στη Βουλή, ο «κύριος» ΕΝ.Φ.Ι.Α. θα υπολογίζεται ως εξής:

1) Κατοικίες και λοιπά κτίσματα. Για τον υπολογισμό του φόρου στις περιπτώσεις των κατοικιών και των λοιπών κτισμάτων θα λαμβάνονται υπόψη οι ακόλουθοι συντελεστές:

α) Ο Βασικός Φόρος (Β.Φ.), σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ο Βασικός Φόρος θα προκύπτει με βάση μία κλίμακα αποτελούμενη από 12 συντελεστές. Στην κλίμακα αυτή, ο Βασικός Φόρος κυμαίνεται από 2 έως 13 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο ανάλογα με την τιμή ζώνης ανά τ.μ. που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Τιμή ζώνης (ευρώ/τμ)	Βασικός φόρος (ευρώ/τμ)
0-500	2,0
501-750	2,8
751-1000	2,9
1001-1500	3,7
1501-2000	4,5
2001-2500	6,0
2501-3000	7,6
3001-3500	9,2
3501-4000	9,5
4001-4500	11,1
4501-5000	11,3
5001+	13,0

β) Ο Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (ΣΠΚ), ο οποίος θα κυμαίνεται από 1 για κτίσματα παλαιότητας 26 ετών και άνω έως 1,25 για κτίσματα παλαιότητας μερικών μηνών έως και 4 ετών, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

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

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω 100 ετών εφαρμόζεται

Πίνακας: Δείτε πόσο είναι το τεκμήριο του αυτοκινήτου σας
Πίνακας: Πόσο είναι το τεκμήριο για τις πισίνες
Πίνακας: Πόσο είναι το τεκμήριο για μηχανοκίνητα σκάφη ανοικτού τύπου
Πίνακας: Δείτε το τεκμήριο για ιστιοφόρα σκάφη
Πίνακας: Πόσο είναι το τεκμήριο για μηχανοκίνητα σκάφη με καμπίνα
Δείτε πόσο είναι το επίδομα παιδιού για πολύτεκνες οικογένειες
Πόσο πρέπει να είναι ο μισθός σας και πόσο είναι το επίδομα γάμου
Θεσσαλονίκη: πόσο είναι το ειδικό τέλος ακινήτων - πίνακες με βάση την τιμή ζώνης
Υπολογίστε τον λογαριασμό της ΔΕΗ
Η έκπτωση φόρου για τις ιατρικές δαπάνες
Οι νέες τιμές 11.000 φαρμάκων με δύο κλικ
Υπολογίστε τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων
Ποιο συμβόλαιο κινητής τηλεφωνίας θα διαλέξω;
Θέλω να ξεφορτωθώ τα χρέη στην πιστωτική μου κάρτα
Καταστρώστε το αποταμιευτικό σας πλάνο με τρία βήματα
Δυτική Αττική: Πόσο είναι το ειδικό τέλος ακινήτων στη Δυτική Αττική - πίνακες με βάση την τιμή ζώνης
Ανατολική Αττική: πόσο είναι το ειδικό τέλος ακινήτων ανάλογα με την τιμή ζώνης
Πίνακες: Πόσο είναι το χαράτσι σε διάφορες πόλεις, από την Αλεξανδρούπολη έως το Ηράκλειο

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ

ΣΙΝΕΜΑ ▶

ΘΕΑΤΡΟ ▶

ΜΟΥΣΙΚΗ ▶

ΓΚΑΛΕΡΙ ▶

ΓΕΥΣΗ ▶

ΕΞΟΔΟΣ ▶

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ ▶

Ladies Night κάθε Τετάρτη μόνο στην COSMOTE TV!

Επιλογή Ταινίας ▼

Επιλογή Κιν/γράφου ▼

Επιλογή Κατηγορίας ▼

Επιλογή Περιοχής ▼

powered by **monopoli.gr**

ΒΑΛΤΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΣΤΟ SITE ΣΑΣ ΔΩΡΕΑΝ

Πηγή:www.monopoli.gr
ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

Αυτές είναι οι αργίες του 2017
Δείτε τις επίσημες αργίες του 2017.

Δεν τίθεται θέμα προθεσμίας για το φοιτητικό επίδομα
Δεν τίθεται θέμα προθεσμίας για την υποβολή αιτήσεων του φοιτητικού επιδόματος. Οι φοιτητές μπορούν να καταθέτουν τις αιτήσεις μέχρι...

συντελεστής παλαιότητας 0,60.

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.

γ) Ο Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ) κτίσματος, ο οποίος θα εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων και θα κλιμακώνεται αντιστρόφως ανάλογα του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων της συνολικής επιφάνειας, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Κλιμάκιο Επιφάνειας σε τ.μ.	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) Ο Συντελεστής Ορόφου (ΣΟ) που θα προκύπτει με βάση τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Όροφος	Συντελεστής ορόφου	
Υπόγειο	0,98	
Ισόγειο και 1 ^{ος}	1,00	
2 ^{ος} και 3 ^{ος}	1,01	
4 ^{ος} και 5 ^{ος}	1,02	
6 ^{ος} και άνω	1,03	

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου θα λαμβάνεται υπόψη εκείνος του υψηλότερου ορόφου. Ο Συντελεστής Ορόφου δεν θα εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Ο Συντελεστής Μονοκατοικίας (ΣΜ). Σε περίπτωση που το κτίσμα είναι μονοκατοικία θα εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας 1,02.

στ) Ο Συντελεστής πρόσοψης (ΣΠ), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων σε δρόμους, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη σε δρόμο και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις σε δρόμους. Ο συντελεστής αυτός θα εφαρμόζεται μόνο στους κύριους χώρους. Δεν θα εφαρμόζεται στα κτίρια ειδικών χρήσεων.

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

ζ) Ο Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (ΣΗΚ), ο οποίος είναι ίσος με 0,4. Ο συντελεστής αυτός θα εφαρμόζεται για κάθε ημιτελές κτίσμα το οποίο δεν ηλεκτροδοτείται ή ηλεκτροδοτείται με «εργοταξιακό» ρεύμα και παραμένει κενό.

Αυτοδίκαια παρατείνονται οι προθεσμίες της εφορίας σε περίπτωση απεργίας

Οι υποχρεώσεις των φορολογουμένων, παρατείνονται αυτοδίκαια και χωρίς να υπάρχει υποχρέωση έκδοσης άλλης απόφασης από το υπουργείο Οικονομικών, αφού...

Πιο πρόσφατα

Όλα όσα πρέπει να ξέρετε για το κοινωνικό μέρισμα

Πώς θα υποβάλλετε αίτηση για το κοινωνικό μέρισμα - Οδηγίες

Τι προβλέπει η υπουργική απόφαση για το κοινωνικό μέρισμα -

Εξωδικαστικός: Δείτε τις δόσεις για οφειλές 20.000 έως 50.000 ευρώ

Εξωδικαστικός: Το σχέδιο της υπουργικής απόφασης για οφειλές 20.000-50.000 ευρώ

Όλα όσα πρέπει να ξέρετε για τις κοινωνικές επιχειρήσεις - έκθεση στην Τεχνόπολη

Η πρώτη έκθεση Κοινωνικής Αλληλέγγυας Οικονομίας στην Τεχνόπολη

Πιο διαβασμένα

Δείτε αν δικαιούστε επίδομα παιδιών και πόσο

Δείτε πόσο πρέπει να είναι ο μισθός σας και πώς αλλάζει με βάση τα επιδόματα

Πόσος είναι ο φόρος πολυτελείας για τα Ι.Χ. ανάλογα με τον κυβισμό και το έτος κυκλοφορίας

Υπολογίστε μόνοι σας πόσα θα πληρώνετε στη ΔΕΗ

Τα 10+1 άγνωστα επιδόματα που δικαιούνται εργαζόμενοι και άνεργοι

Οδηγός: Ποιοι δικαιούνται φθηνές διακοπές με κοινωνικό τουρισμό, δωρεάν εισιτήρια θεάτρου και βιβλία

Βήμα - βήμα η διαδικασία για να εισπράξετε το επίδομα παιδιών

Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων για τους κύριους χώρους κάθε κτίσματος θα είναι το γινόμενο που θα προκύπτει κατόπιν πολλαπλασιασμού του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων της συνολικής επιφάνειας των κύριων χώρων του κτίσματος επί τον Βασικό Φόρο επί τον Συντελεστή Παλαιότητας, επί τον Συντελεστή Ορόφου ή τον Συντελεστή Μονοκατοικίας και επί τον Συντελεστή Πρόσωσης.

Για τους βοηθητικούς χώρους, το γινόμενο που θα προκύπτει από αντίστοιχους διαδοχικούς πολλαπλασιασμούς θα μειώνεται κατά 90% με την εφαρμογή του Συντελεστή Βοηθητικών Χώρων 0,1.

Για τα ημιτελή κτίσματα, το γινόμενο που θα προκύπτει από τους παραπάνω διαδοχικούς πολλαπλασιασμούς θα μειώνεται κατά 60%, με την εφαρμογή του Συντελεστή Ημιτελούς Κτίσματος 0,4.

Για τους κύριους χώρους των ειδικών κτιρίων, ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων θα είναι το γινόμενο που θα προκύπτει κατόπιν πολλαπλασιασμού του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων της συνολικής επιφάνειας των χώρων επί τον Βασικό Φόρο, επί τον Συντελεστή Παλαιότητας και επί τον Συντελεστή Απομείωσης Επιφάνειας. Για τους βοηθητικούς χώρους των κτιρίων αυτών θα εφαρμόζεται επιπλέον συντελεστής 0,1, ενώ εάν τα κτίσματα είναι ημιτελή θα εφαρμόζεται επιπλέον συντελεστής 0,4.

2) Οικόπεδα-εκτάσεις εντός και εκτός σχεδίου. Ο φόρος που θα επιβάλλεται επί των εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών οικοπέδων και επί των εκτάσεων γης εκτός σχεδίου θα υπολογίζεται βάσει της επιφανείας κάθε οικοπέδου ή έκτασης και βάσει των επιμέρους χαρακτηριστικών του ακινήτου.

Εφόσον υπάρχει κτίσμα εντός του οικοπέδου ή της εδαφικής έκτασης, η επιφάνεια που θα φορολογείται θα υπολογίζεται ως εξής:

- α) Για κάθε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η επιφάνεια που θα υπόκειται σε φόρο θα είναι αυτή που θα απομένει μετά την αφαίρεση της επιφάνειας που αναλογεί στον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.
- β) Για κάθε έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, (αγροτεμάχιο, αγρό, βοσκότοπο κ.λπ.) δεν θα αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος αλλά θα λαμβάνεται υπόψη ολόκληρη η συνολική επιφάνεια (καλυμμένη και ακάλυπτη)!

Αναλυτικά, ο υπολογισμός του φόρου θα γίνεται ως εξής:

*** Για τα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού οικόπεδα,** ο συντελεστής του φόρου θα κλιμακώνεται από 0,003 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο έως 9 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, ανάλογα με την αξία ανά τ.μ. οικοπέδου, η οποία ονομάζεται «μοναδιαία αξία» οικοπέδου. Ειδικότερα, η κλίμακα υπολογισμού του φόρου θα είναι η εξής:

Μοναδιαία αξία (ευρώ/τ.μ.)			Φορολογική Ζώνη	Συντελεστής φόρου (ευρώ/τ.μ.)
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	9,000

Η «μοναδιαία αξία» ανά τετραγωνικό μέτρο θα προκύπτει από τη διαίρεση της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου με τα τετραγωνικά μέτρα της συνολικής επιφάνειάς του. Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου θα είναι το γινόμενο που θα προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του «συντελεστή οικοπέδου» (Σ.Οικ.), επί την συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, επί τον συντελεστή πρόσωσης και τα τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειας του οικοπέδου.

Για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης θα λαμβάνονται υπόψη η τιμή εκκίνησης ανά τ.μ. και ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), όπως έχουν καθοριστεί με τις υπουργικές αποφάσεις περί καθορισμού των αντικειμενικών αξιών. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο ΣΑΟ είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με το Π.Δ. κύρωσης του Σχεδίου Πόλεως.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή 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 της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

Ο συντελεστής πρόσωσης του οικοπέδου θα ισούται με 1 αν το οικόπεδο έχει πρόσωση σε μία μόνο οδό, 1,08 αν έχει προσώσεις σε 2 ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσωση σε οδό.

Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου (ΣΑΟ), με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο. Στην περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία 100 ετών ή μεγαλύτερη, θεωρείται ότι ο ΣΑΟ έχει εξαντληθεί.

β) Ο φόρος θα προκύπτει ως το γινόμενο της επιφάνειας σε τετραγωνικά μέτρα επί τον συντελεστή φόρου.

* Για τις εκτάσεις γης εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (αγροτεμάχια, αγρούς, βοσκοτόπους κ.λπ.) θα εφαρμόζεται ένας βασικός συντελεστής φορολογίας (Β.Σ.Φ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,001 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ή σε 1 ευρώ ανά στρέμμα. Από και πέρα για τον υπολογισμό του τελικού φόρου θα λαμβάνονται υπόψη και διάφοροι άλλοι συντελεστές που αποτυπώνουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε έκτασης. Οι συντελεστές αυτοί είναι:

α) Ο Συντελεστής Θέσης. Ο Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.) αντιστοιχεί στην ελάχιστη αντικειμενική αξία γης (Αρχική Βασική Αξία ή Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει η εκτός σχεδίου έκταση (το αγροτεμάχιο, ο αγρός, ο βοσκότοπος κ.λπ.). Ο Συντελεστής Θέσης θα κλιμακώνεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ	
Ελάχιστη αξία	Συντελεστής

(Αρχική Βασική Αξία) με βάση το σύστημα των αντικειμενικών αξιών γης (ΑΑΓΗΣ) σε ευρώ ανά τ.μ.	
0,1 – 0,49	1,0
0,5 – 0,99	1,1
1 – 1,99	1,2
2 – 2,99	1,3
3 – 4,99	1,5
5 – 6,99	1,7
7 – 9,99	2,0
10 – 14,99	2,3
15 – 19,99	2,5
20 και άνω	3,0

β) Ο Συντελεστής Χρήσης. Ανάλογα με τη χρήση της εδαφικής έκτασης, θα εφαρμόζεται Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ), ο οποίος θα κυμαίνεται από 0,5 έως 2,5, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Είδος χρήσης	Συντελεστής
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος	0,5
Μονοετής καλλιέργεια	2,0
Ελαιοκαλλιέργεια	2,0
Δενδροκαλλιέργειες	2,0
Μεταλλείο – Λατομείο	5,0
Υπαίθρια έκθεση-χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0

γ) Ο Συντελεστής Άρδευσης (ΣΑρ), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.

δ) Ο Συντελεστής Απαλλοτρίωσης (ΣΑπ), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.

ε) Ο Συντελεστής Κατοικίας. Σε περίπτωση ύπαρξης κατοικίας εντός της εδαφικής έκτασης θα εφαρμόζεται Συντελεστής Κατοικίας (ΣΚ) ίσος με 5. Αν η κατοικία είναι η μοναδική για την οικογένεια του ιδιοκτήτη κι έχει επιφάνεια χαμηλότερη των 150 τετραγωνικών μέτρων, ο Συντελεστής Κατοικίας δεν θα εφαρμόζεται. Αν η εδαφική έκταση έχει επιφάνεια άνω των 10.000 τετραγωνικών μέτρων, ο Συντελεστής Κατοικίας θα εφαρμόζεται μέχρι και τα 10.000 τ.μ..

Για να υπολογιστεί ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων κάθε εδαφικής έκτασης θα πολλαπλασιάζεται ο αριθμός των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας της έκτασης με τον βασικό συντελεστή φορολογίας, που ανέρχεται σε 0,001 ευρώ ανά τ.μ. Από και πέρα το γινόμενο που προκύπτει θα πολλαπλασιάζεται διαδοχικά με τον Συντελεστή Θέσης, τον Συντελεστή Χρήσης, τον Συντελεστή Άρδευσης (αν η έκταση είναι αρδευόμενη), τον Συντελεστή Απαλλοτρίωσης (αν η έκταση είναι απαλλοτριωτέα) και τον Συντελεστή Κατοικίας (αν υπάρχει κατοικία).

Β. Υπολογισμός του «συμπληρωματικού» ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Στην αξία των δικαιωμάτων της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας επί κτισμάτων και εκτός σχεδίων πόλεων εκτάσεων γης επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων το οποίο υπερβαίνει τις 300.000 ευρώ, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ (σε ευρώ)			Συντελεστής	Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων επί ακινήτων και ισούται με το 5%. Ειδικά για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α ισούται με 2,5% επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.
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%	