

ΑΡΘΡΟ

Ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας - Τι να προσέχουμε

Την αποβλήτική φόρο την οποία έχει ιευτεί υπαχθεί σε φόρο, πλην όμως επιβολή Φόρου στην Ακίνητη Περιουσία (ΦΑΠ) επιτίθεται με τους νόμους 3842/2010 και 3886/2011. Ο πρόσωπος προβλέπεται επιβολή φόρου επί ακίνητης περιουσίας φορολογητέας αξίας μέχι των 400.000,00 ευρώ, ενώ με το δεύτερο νόμο η αξία αυτή μειώθηκε ήδη στα 200.000,00 ευρώ.

Ειδικότερα, τα σχετικά κλιμάκια ποσών και οι αντίστοιχοι φορολογητικοί συντελεστές του κατ' άρθρο 36 παρ.2 Ν. 3842/2010 φροντίζουν ως εξής:

Κλιμάκιο	Φορ. Συντελεστής	Ποσό φόρου	Σύνολο φόρου	Σύνολο φόρου
400.000,00	0	0	400.000,00	0
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
Υπερβάλλον	1%			

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ. 3 Ν. 3842/2010, οριζόταν ότι είδικά για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των 5.000.000,00 ευρώ, ο συντελεστής φορολογητούς ορίζεται σε ποσοστό 2%, για την αξία Δικαίου των 5.000.000,00 ευρώ.

Με το άρθρο 33 του Ν. 3986/2011 (Μέτρα Μεσοπρόθεσμου), τα κλιμάκια και οι φορολογητικοί συντελεστές της ως Διάνοια παρ. 2 άρθ. 36 Ν. 3842/2010 αντικαταστάθηκαν ως εξής, των σχετικών μεταβολών ισχυριστών από 01.01.2011:

Κλιμάκιο	Φορ. Συντελεστής	Ποσό φόρου	Σύνολο φόρου	Σύνολο φόρου
κατά κλιμάκιο	κατά κλιμάκιο	Αξία	φόρος	φόρος
0	0	0	400.000,00	0
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
Υπερβάλλον	1%			

Ο βασικός νόμος περί ΦΑΠ, 3842/2010 (άρθρα 27-50) προβλέπει και αρκετές περιπτώσεις εξαιρέσεων από την επιβολή του.

Επίσης, περιλαμβανεται την προτοτυπία του ΦΑΠ και τη διαδικασία επιβολής του (δια φορητική για τα νομικά πρόσωπα που υποβάλλουν ειδική διώλωση και δίλλω για τα φυσικά πρόσωπα για τα οποία η δήλωση ΦΑΠ συντίθεται από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τη υποβλητήσεις από τους ακινήτων Εγ και των προπολογικών αυτών, που έκαιν κατά καρπού υποβάλλεται).

Ο υπολογισμός της φορολογητικές αξίας στηρίζεται μετα στην επιβολή αρκετών εξαιρέσεων από την επιβολή του ΦΑΠ, που έχει ενταχθεί στη συστήμα αυτό βρίσκεται σε περιοχή διαφορετικής από το πολλούς μειόνεσσον (πολύσιο συνδικοκτήτες, πλαδιόπτης, "ταψόδι" ακίνητο κλπ.), αναλόγως την αξία του. Για διε τη περιοχές που βρίσκονται εκτός συστήματος αντικεμενικών αξιών, εφαρμόζεται η μέθοδος των συγκριτικών αξιών και ομορφων και ομοειδών ακινήτων κλπ..

Προσφέρεται εξεδόθη π. υπ' αρ. 1225/24.12.2012 Π.Ο.Δ. του Υπουργού Οικονομικών, π οποία προβλέπει τη ρύθμιση διόρθωσης των ομοιότατων ΦΑΠ φυσικών προσώπων που θα παραλαμβάνουν οι φορολογούμενοι, σε περίπτωση λαθών και ανακριθέντων που οφείλονται είτε σε λαθών περιοχή δεδομένων του υπουργείου Οικονομικών (εσοφαλμένος υπολογισμός ΦΑΠ) είτε σε λαθών και τη δημόσια πορολογημένου (η ορθή περιγραφή των ακινήτων στη διάσηση ΕΦ). Η δημόσια προβλέπει επίσης τη διαδικασία χορήγησης απαλλαγής για ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτών, στις

περιπτώσεις που το ακίνητο έχει ιευτεί υπαχθεί σε φόρο, πλην όμως απαλλάσσεται σήμφωνα με τα οριζόμενα στη διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 3842/2010.

Για τους λόγους αυτούς, σε κάθε περίπτωση πρέπει να ελέγχεται από το φορολογητό πρόσωπο η ορθότητα του σημειωμάτου ΦΑΠ, πίστιν επί προτοτυπία της διαποτάνεται η ακρίβης μεταφορά των στοιχείων των αξιών που έχει αποτυπωθεί στη δηλώση του, διότι το αριθμητικόν οπως τα έχει αποτυπωθεί στη δηλώση ΕΦ που έχει υποβληθεί νόμο η αξία αυτή μειώθηκε ήδη στα 200.000,00 ευρώ.

Ειδικότερα, τα σχετικά κλιμάκια ποσών και οι αντίστοιχοι φορολογητικοί συντελεστές του κατ' άρθρο 36 παρ.2 Ν. 3842/2010 φροντίζουν ως εξής:

Κλιμάκιο	Φορ. Συντελεστής	Ποσό φόρου	Σύνολο φόρου	Σύνολο φόρου
κατά κλιμάκιο	κατά κλιμάκιο	Αξία	φόρος	φόρος
0	0	0	400.000,00	0
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
Υπερβάλλον	1%			

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ. 3 Ν. 3842/2010, οριζόταν ότι είδικά για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των 5.000.000,00 ευρώ, ο συντελεστής φορολογητούς ορίζεται σε ποσοστό 2%, για την αξία Δικαίου των 5.000.000,00 ευρώ.

Με το άρθρο 33 του Ν. 3986/2011 (Μέτρα Μεσοπρόθεσμου), τα κλιμάκια και οι φορολογητικοί συντελεστές της ως Διάνοια παρ. 2 άρθ. 36 Ν. 3842/2010 αντικαταστάθηκαν ως εξής, των σχετικών μεταβολών ισχυριστών από 01.01.2011:

Κλιμάκιο	Φορ. Συντελεστής	Ποσό φόρου	Σύνολο φόρου	Σύνολο φόρου
κατά κλιμάκιο	κατά κλιμάκιο	Αξία	φόρος	φόρος
0	0	0	400.000,00	0
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
Υπερβάλλον	1%			

Ο βασικός νόμος περί ΦΑΠ, 3842/2010 (άρθρα 27-50) προβλέπει και αρκετές περιπτώσεις εξαιρέσεων από την επιβολή του.

Επίσης, περιλαμβανεται την προτοτυπία του ΦΑΠ και τη διαδικασία επιβολής του (δια φορητική για τα νομικά πρόσωπα που υποβάλλουν ειδική διώλωση και δίλλω για τα φυσικά πρόσωπα για τα οποία η δήλωση ΦΑΠ συντίθεται από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τη υποβλητήσεις από τους ακινήτων Εγ και των προπολογικών αυτών, που έκαιν κατά καρπού υποβάλλεται).

Ο υπολογισμός της φορολογητικές αξίας στηρίζεται στην επιβολή αρκετών εξαιρέσεων από την επιβολή του ΦΑΠ, που έχει ενταχθεί στη συστήμα αυτό βρίσκεται σε περιοχή διαφορετικής από το πολλούς μειόνεσσον (πολύσιο συνδικοκτήτες, πλαδιόπτης, "ταψόδι" ακίνητο κλπ.), αναλόγως την αξία του. Για διε τη περιοχές που βρίσκονται εκτός συστήματος αντικεμενικών αξιών, εφαρμόζεται η μέθοδος των συγκριτικών αξιών και ομορφων και ομοειδών ακινήτων κλπ..

Προσφέρεται εξεδόθη π. υπ' αρ. 1225/24.12.2012 Π.Ο.Δ. του Υπουργού Οικονομ