

7 Σεπτεμβρίου 2020

## **ΕΝΦΙΑ: Πότε βγαίνουν τα εκκαθαριστικά - Όλα όσα πρέπει να γνωρίζετε**

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)



Μέχρι τις 15 Σεπτεμβρίου αναμένεται να αναρτηθούν στο taxisnet τα νέα εκκαθαριστικά σημειώματα ΕΝΦΙΑ για τους ιδιοκτήτες ακινήτων της χώρας.



Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν μεταξύ άλλων για τον φετινό ΕΝΦΙΑ τα εξής:

1. Τον ίδιο ακριβώς ΕΝΦΙΑ με αυτό που πλήρωσαν το 2019 θα καταβάλουν όσοι δεν είχαν καμία αλλαγή στην περιουσιακή τους.

2. Νέο ποσό του φόρου θα κληθούν να πληρώσουν όσοι απέκτησαν ή πούλησαν ακίνητη εντός του 2019.

3. Ο ΕΝΦΙΑ θα καταβληθεί φέτος σε 6 μηνιαίες δόσεις. Η πρώτη αναμένεται να εξοφληθεί έως τις 30 Σεπτεμβρίου και η τελευταία έως τις 26 Φεβρουαρίου.

4. Πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ χορηγείται στις οικογένειες που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω χορηγείται υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

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

Το συνολικό της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ο υπόχρεος υποβολής δήλωσης

φορολογίας εισοδήματος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Πόσο θα πληρώσετε φέτος

Στα επίπεδα στα οποία διαμορφώθηκαν το 2019 θα ανέλθουν και φέτος τα ποσά του ΕΝΦΙΑ για 6,3 εκατομμύρια ιδιοκτήτες των ακινήτων της χώρας.

Αναλυτικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 4701/2020 προβλέπονται τα εξής:

Χορηγούνται και για το έτος 2020 οι ίδιες ακριβώς μειώσεις που χορηγήθηκαν και κατά το έτος 2019 στο συνολικό ποσό του ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας τους, με σκοπό ο ΕΝΦΙΑ του 2020 να παραμείνει στα επίπεδα με τον ΕΝΦΙΑ του 2019. Βάσει, ειδικότερα, της διάταξης αυτής, και για το έτος 2020 θα χορηγείται μείωση (έκπτωση) 10%-30% στον ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή των προβλεπόμενων κλιμάκων και συντελεστών. Η μείωση (έκπτωση) θα κλιμακώνεται σε ποσοστά αντιστρόφως ανάλογα με τη συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο, ως εξής:

α) μείωση 30% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 60.000 ευρώ,

β) μείωση 27% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 60.000 ευρώ και μέχρι 70.000 ευρώ,

γ) μείωση 25% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 70.000 ευρώ και μέχρι 80.000 ευρώ,

δ) μείωση 20% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 80.000 ευρώ και μέχρι 1.000.000 ευρώ,

ε) μείωση 10% για αξία ακίνητης περιουσίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της παρούσας παραγράφου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Επεκτείνεται και για το έτος 2020 η απαλλαγή των αγροτεμαχίων των φυσικών προσώπων από τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ.

Βάσει των παραπάνω διατάξεων:

Διαμέρισμα 60 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 10 ετών το 2019 και 11 ετών το 2020 με πρόσοψη σε 1 δρόμο, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή του Δήμου Αγίας Βαρβάρας Αττικής, όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 800 ευρώ ανά τ.μ. και ανήκει

σε φορολογούμενο με ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας κάτω των 60.000 ευρώ, θα επιβαρυνθεί φέτος με κύριο ΕΝΦΙΑ 141,47 ευρώ (μειωμένο κατά 30% σε σύγκριση με τον ΕΝΦΙΑ που πλήρωσε το 2018 και αμετάβλητο σε σύγκριση με τον ΕΝΦΙΑ που πλήρωσε το 2019).

Διαμέρισμα 180 τ.μ., 1ου ορόφου, παλαιότητας 31 ετών το 2019 και 32 ετών το 2020, με πρόσοψη σε 1 δρόμο, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή της Εκάλης, όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 3.850 ευρώ ανά τ.μ. και ανήκει σε φορολογούμενο με ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας πάνω από 1.000.000 ευρώ, θα επιβαρυνθεί και φέτος με ΕΝΦΙΑ 1.554,39 ευρώ (μειωμένο κατά 10% σε σύγκριση με τον ΕΝΦΙΑ που πλήρωσε το 2018 και αμετάβλητο σε σύγκριση με τον ΕΝΦΙΑ που πλήρωσε το 2019).

Οι δόσεις

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 82 του νόμου για την «εταιρική διακυβέρνηση», ο ΕΝΦΙΑ του 2020 επιτρέπεται να εξοφληθεί σε 6 μηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες λήγει την τελευταία εργάσιμη μέρα των μηνών της περιόδου από τον Σεπτέμβριο του 2020 έως τον Φεβρουάριο του 2021.

Σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του νόμου 4223/2013:

Χορηγείται απαλλαγή από το 50% του αναλογούντος ΕΝΦΙΑ σε κάθε φορολογούμενο που πληροί τις εξής προϋποθέσεις:

α) Το «συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα» του προηγούμενου 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.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

γ) Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του δεν υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τις 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά και τις 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Στις οικογένειες που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστά 80% και άνω χορηγείται πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) 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.

β) Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ο υπόχρεος υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

**Πηγή:** [newsbomb.gr](http://newsbomb.gr)