

**21° FORUM** ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ν. ΑΧΑΪΑΣ  
ΠΑΤΡΑ, **25.11.2018**

ΠΑΤΡΑ- ΜΙΑ ΣΥΝΤΟΜΗ ΜΑΤΙΑ  
ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
**Χριστίνα Μαννέ**  
Οικονομολόγος-Φοροτεχνικός

13 | 1 | 14 | 14 | 5 | 19  
M | A | N | N | E | S  
ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ • ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ • ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ

# Ε.Ν.Φ.Ι.Α

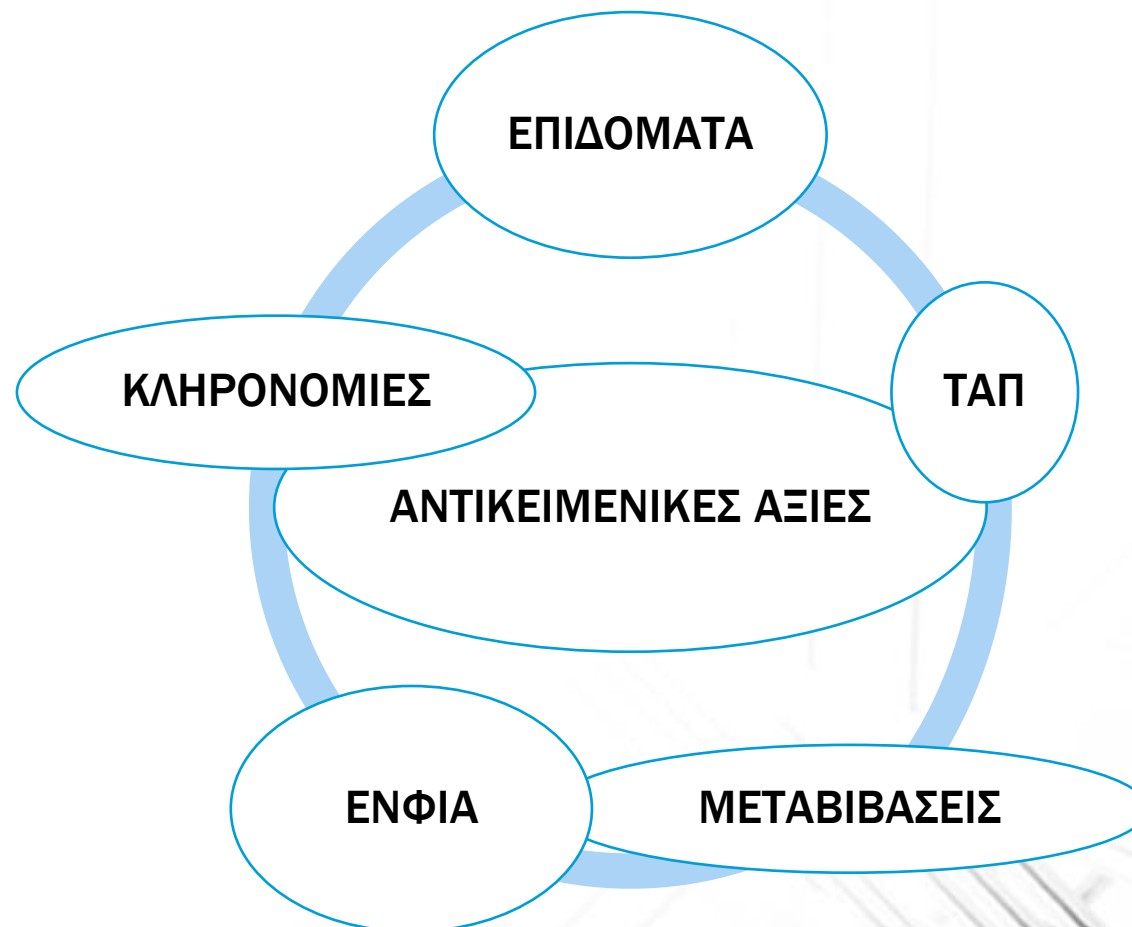
Καθορισμός από τις τιμές ζώνης σε:

1. Κύριο φόρο
2. Συμπληρωματικό φόρο >250.000 ευρώ αξία περιουσίας
3. Σειρά φόρων ακινήτων

# ΕΝΦΙΑ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ

20 κύριοι φόροι ακινήτων

1. Γονικές παροχές
2. Δωρεές-Κληρονομιές
3. Τέλος μεταγραφής
4. Τεκμαρτό εισόδημα κατοικίας
5. Τεκμαρτά μισθώματα



# ΕΝΦΙΑ

## ΑΛΛΑΓΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΩΝ ΑΞΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΤΡΑΣ

- ΑΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ 15 ΑΠΟ 29 ΖΩΝΕΣ
- 7 ΑΥΞΗΘΗΚΑΝ
- 7 ΜΕΙΩΘΗΚΑΝ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΕΥΡΩ/ΤΜ	ΕΥΡΩ/ΤΜ
>750 ΕΥΡΩ	2,8	2,9
>1.000 ΕΥΡΩ	2,9	3,7

# ΕΝΦΙΑ ΠΑΤΡΑΣ

- 7 ΖΩΝΕΣ ΜΕΙΩΘΗΚΑΝ

Παρά την μείωση των αντικειμενικών αξιών ο βασικός ΕΝΦΙΑ σε πολλές ζώνες παρέμεινε ίδιος:

2,8 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο

Όφελος είδαν όσοι είχαν ακίνητα σε ζώνες :

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΕΥΡΩ/ΤΜ	ΕΥΡΩ/ΤΜ
<1.300 ΕΥΡΩ	3,7	2,8

# Βραχυχρόνιες Μισθώσεις

Πότε μια μίσθωση θεωρείται βραχυχρόνια ?

1. Διάρκεια μίσθωσης μικρότερη του έτους
2. Μίσθωση μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας
3. Μοναδικές παροχές:
  - Παροχή Διαμονής
  - Παροχή Κλινοσκεπασμάτων

# Βραχυχρόνιες Μισθώσεις

## Υποχρεώσεις Έως 30.11.18

- Εγγραφή του Διαχειριστή
- Έκδοση αριθμού μητρώου ακινήτου (AMA)
- Καταχώριση του ακινήτου με τον μοναδικό αριθμό ΑΤΑΚ απο το Ε9
- Καταχώριση των μισθώσεων από 01.01.18 έως 31.10.18
- Οριστικοποίηση εικόνας μητρώου ακινήτων έως 28/2/2019
- Δήλωση στην ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος

## Υποχρέωση από 01.11.18

Καταχώριση των μισθώσεων και των μισθωμάτων έως τις 20 του επόμενου μήνα από την ημερομηνία αναχώρησης ή ακύρωσης της κράτησης

## Πρόστιμα – Κυρώσεις

<b>Μη τήρηση προϋποθέσεων</b>	<b>5.000 ευρώ</b>
Μη υποβολή	Ισόποσο με το μίσθωμα
Ανακριβής Δήλωση	Ισόποσο με το μίσθωμα
Εκπρόθεσμη Δήλωση	100 ευρώ



# Φορολογική Αντιμετώπιση

- Έκτακτη εισφορά αλληλεγγύης άνω των 12.000 ευρώ από 2,2% έως 10%
- Απαλλαγή Φ.Π.Α.
- Απαλλαγή τέλους διαμονής

\* Σε περίπτωση παροχής και άλλων υπηρεσιών, το εισόδημα φορολογείται ως από επιχειρηματική δραστηριότητα!

Εισόδημα	Φορολογικός συντελεστής
0-12.000	15%
12.001-35.000	35%
35.0001 και άνω	45%

Σας ευχαριστώ  
για την προσοχή σας!

Χριστίνα Μαννέ

13 | 1 | 14 | 14 | 5 | 19  
M | A | N | N | E | S  
ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ • ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ • ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ