

# Με εκπτώσεις και απαλλαγές ο φετινός ΕΝΦΙΑ

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**  
s.stavropierrakou@realnews.gr

**Ε**ΝΦΙΑ τεσσάρων ταχυτήτων θα καταβάλουν φέτος επτά εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων. Η μεγάλη πλειονότητα θα πληρώσει το ίδιο ποσό που κατέβαλε και το 2023. Όσοι αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους θα πληρώσουν περισσότερα, ενώ όσοι πούλησαν θα κληθούν να καταβάλουν μικρότερο φόρο. Για περίπου 300.000 ακίνητα, οι ιδιοκτήτες θα έχουν έκπτωση 10%, καθώς τηρούσαν τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις και ήταν πλήρως ασφαλισμένα για να κερδίσουν τη μείωση του φόρου. Ωστόσο, ένας στους τέσσερις ιδιοκτήτες διαπίστωσε ότι δεν δικαιούται τη μείωση, είτε διότι υπήρχε κάλυψη μόνο για σεισμό και φωτιά χωρίς κάλυψη πλημμύρας, είτε γιατί τα ακίνητα είχαν ασφαλιστεί για λιγότερους από τρεις μήνες, είτε επειδή η αξία του ασφαλισμένου ακινήτου ήταν μικρότερη της ελάχιστης απαιτούμενης αξίας των 900 ευρώ ανά τετραγωνικό. Περίπου ένα εκατομμύριο φορολογούμενοι θα έχουν εκπτώσεις ή θα πληρώσουν μηδενικό φόρο.

## Τον Απρίλιο

Τα «ραβασάκια» θα φτάσουν νωρίτερα από κάθε άλλη φορά, στα τέλη Απριλίου, ενώ τα έσοδα από τους τακτικούς φόρους ακίνητης περιουσίας αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των 2,487 δισ. ευρώ, μειωμένα κατά 52 εκατ. ευρώ έναντι του 2023, κυρίως λόγω της μείωσης του ΕΝΦΙΑ κατά 10% στους ιδιοκτήτες που θα ασφαλίσουν τις κατοικίες τους για φυσικές καταστροφές. Το σχέδιο που δρομολογεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) για τον ΕΝΦΙΑ του 2024 προβλέπει την καταβολή του φόρου σε 11 μηνιαίες δόσεις, αντί για 10, με την πληρωμή της πρώτης δόσης στο τέλος Απριλίου, αντί για το τέλος Μαΐου, και της τελευταίας στις 28 Φεβρουαρίου 2025. Το μέτρο θα διευκολύνει τα νοικοκυριά στην εξόφληση των φορολογικών τους υποχρεώσεων, καθώς με την αύξηση του αριθμού των δόσεων μειώνεται το ποσό του ΕΝΦΙΑ που θα πρέπει να πληρώνουν κάθε μήνα στην εφορία.

## Εξαιρέσεις

Πλήρη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται οι οικογένειες που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, εφόσον πληρούν τα παρακάτω κριτήρια:

- ▶ Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους είναι μικρότερο ή ίσο με 12.000 ευρώ, προσαυξημένο 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.
  - ▶ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων (υπόχρεοι, συζύγου και εξαρτώμενων μελών) δεν ξεπερνά τα 150 τετραγωνικά μέτρα.
  - ▶ Τα εξαρτώμενα τέκνα είναι τρία και άνω ή ο φορολογούμενος, ο/η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό 80% και άνω.
- Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, έκπτωση 50% στον ΕΝΦΙΑ δικαιούνται οι ιδιοκτήτες ακινήτων, εφόσον:

**Ποιοι ιδιοκτήτες θα πληρώσουν με έκπτωση φόρου 50%, τότε ισχύει η μείωση κατά 10% και ποιοι απαλλάσσονται**

υποβλήθηκαν οι πιο πρόσφατες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δεν υπερβαίνει τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

▶ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων που κατείχαν την 1η/1/2024 δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

▶ Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας που κατείχαν την 1η/1/2024 δεν υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τα 150.000 ευρώ για τον έγγαμο με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τα 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

## Τρόποι εξόφλησης

Εκτιμάται ότι οι περισσότεροι ιδιοκτήτες δεν θα δουν μεταβολή στον ΕΝΦΙΑ που θα πληρώσουν φέτος συγκριτικά με ό,τι κατέβαλαν το 2023. Οι επιλογές που έχουν είναι οι ακόλουθες:

- ▶ 11 μηνιαίες δόσεις. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί έως τα τέλη Απριλίου και η τελευταία στα τέλη Φεβρουαρίου του 2025.
- ▶ Πληρωμή με κάρτα. Οι υπόχρεοι μπορούν να πληρώσουν ολόκληρο το ποσό του ΕΝΦΙΑ με την πιστωτική κάρτα. Σε αυτή

## SOS ΣΗΜΕΙΑ

### Τι πρέπει να προσέξετε

- ▶ Το ποσό από την εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ προκύπτει από την εικόνα της περιουσιακής κατάστασης που είχε δηλωθεί στο Ε9 στις 31/12 του περασμένου έτους. Συνεπώς, εάν κάποιος προέβη σε πώληση κατοικίας μέχρι τις 31/12, δεν θα πληρώσει καθόλου ΕΝΦΙΑ την επόμενη χρονιά γι' αυτό το ακίνητο.
- ▶ Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού εισοδήματος (πραγματικού ή τεκμαρτού) του συζύγου, της συζύγου και των ανήλικων εξαρτώμενων τέκνων.
- ▶ Για να λάβουν τις εκπτώσεις, οι φορολογούμενοι έπρεπε να είχαν υποβάλει εμπρόθεσμα τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους.
- ▶ Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου λαμβάνεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους ή από τα αρχεία των Κέντρων Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ).
- ▶ Δεν χορηγείται έκπτωση σε φορολογικό κάτοικο εξωτερικού.
- ▶ Εάν έχουν διαπιστωθεί λάθη ή σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων, ο φορολογούμενος θα πρέπει να υποβάλει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ. Σύμφωνα με το άρθρο 63 του ΚΦΔ (Ν. 4174/2013), ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια ΔΟΥ ένσταση-ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας μέσα σε 30 ημέρες από την ανάρτηση των εκκαθαριστικών του ΕΝΦΙΑ.

την περίπτωση, ο φορολογούμενος θα πληρώσει τον φόρο σε 12 άτοκες δόσεις.

▶ Πάγια ρύθμιση. Οι φορολογούμενοι μπορούν επίσης να αποπληρώσουν τον φόρο σε έως 24 έντοκες δόσεις, αν ενταχθούν στην πάγια ρύθμιση. Σε αυτή την περίπτωση, το επιτόκιο αγγίζει το 5,87%. Για την ένταξη στη ρύθμιση, δεν χρειάζεται να έχει καταστεί ληξιπρόθεσμη καμία δόση της οφειλής του εκκαθαριστικού. Η αίτηση για την υπαγωγή στη ρύθμιση πρέπει να συμπληρωθεί και να υποβληθεί ηλεκτρονικά μαζί με σχετική υπεύθυνη δήλωση. Η ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης και της απαιτούμενης υπεύθυνης δήλωσης γίνεται μέσω ειδικής εφαρμογής του συστήματος Taxisnet, που είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ, στην ηλεκτρονική διεύθυνση aade.gr. Σύμφωνα με την Αρχή, για όσους δικαιούνται επιστροφή φόρου εισοδήματος, το ποσό που έχουν λαμβάνειν θα συμπληρωθεί με τον ΕΝΦΙΑ.

## Διορθώσεις

Αν οι ιδιοκτήτες στο εκκαθαριστικό που θα λάβουν διαπιστώσουν λάθη στα στοιχεία των ακινήτων, μπορούν να τα διορθώσουν. Η ΑΑΔΕ, μετά την ανάρτηση των εκκαθαριστικών του ΕΝΦΙΑ, θα ανοίξει ξανά την πλατφόρμα του Ε9 έτους 2024 για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9. Οι φορολογούμενοι που θα διαπιστώσουν κάποιο λάθος ή κάποια παράλειψη στα στοιχεία των ακινήτων τους που ενδεχομένως «φούσκωσαν» τον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ θα έχουν την ευκαιρία να τα διορθώσουν, υποβάλλοντας εμπρόθεσμα τροποποιητική δήλωση.