

## Κλίμακες φορολογίας ακινήτων

### 1. Κλίμακα αυτοτελούς φορολόγησης εισοδήματος ακινήτων

Ύψος Εισοδήματος	Φορολογικός συντελεστής
0 – 12.000 €	15%
12.001 – 35.000 €	35%
35.001 € και άνω	45%

### 2. Κλίμακα φορ. εισοδήματος φυσικών προσώπων

Εισόδημα (μισθωτοί, συνταξιούχοι, αγρότες, επιχειρηματίες, επαγγ/τίες)	Φορολογικός συντελεστής
0 – 20.000 €	22%
20.001 – 30.000 €	29%
30.001 – 40.000 €	37%
40.001 € και άνω	45%

### 3. Κλίμακα ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης φυσικών προσώπων

Ύψος Εισοδήματος	Φορολογικός συντελεστής
0 – 12.000 €	0,0%
12.001 – 20.000 €	2,2%
20.001 – 30.000 €	5%
30.001 – 40.000 €	6,5%
40.001 – 65.000 €	7,5%
65.001 – 220.000 €	9%
220.001 € και άνω	10%

**Δεν επιβάλλεται προκαταβολή φόρου εισοδήματος επομένου για τα μισθώματα που εισπράττονται από τα φυσικά πρόσωπα.**

Το εισόδημα από κάθε είδους μίσθωση (πλην μισθωμάτων κατοικιών) επιβαρύνεται επιπλέον με τέλος χαρτοσήμου 3,6%. Ο συμπληρωματικός φόρος 1,5-3% έχει καταργηθεί.

### 4. Κλίμακα τεκμηρίου δαπάνης κατοικίας (ιδιόκτητης, μισθωμένης κλπ.)

Εμβαδόν Κατοικίας	Ετήσια Τεκμαρτή Δαπάνη
Μέχρι 80 τ.μ.	40 ευρώ / τ.μ.
81-120 τ.μ.	65 ευρώ / τ.μ.
121-200 τ.μ.	110 ευρώ / τ.μ.
201-300 τ.μ.	200 ευρώ / τ.μ.
Πάνω από 300 τ.μ.	400 ευρώ / τ.μ.

Το τελικό ποσό της τεκμαρτής δαπάνης διαμορφώνεται αφού ληφθούν υπόψη τα εξής:  
 Προσαυξάνεται κατά 40% αν η τιμή ζώνης υπερβαίνει τα 2.800€/τ.μ.  
 Προσαυξάνεται κατά 70% αν η τιμή ζώνης υπερβαίνει τα 5.000€/τ.μ.  
 Προσαυξάνεται κατά 20% στις μονοκατοικίες  
 Προσαυξάνεται με 40€/τ.μ. για κάθε είδους βοηθητικούς χώρους & αυθαίρετα.  
 Μειώνεται στο 50% για κάθε δευτερεύουσα κατοικία.  
 Μειώνεται κατά 30% για συνταξιούχους άνω των 65 ετών.

#### 5. ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝΦΙΑ-Ν. 4223/2013):

**Α. Κλίμακα βασικού φόρου ανά περιουσιακό στοιχείο που υπήρχε την 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ:**

<b>Κτίσματα:</b>	2,50 - 16,25€/ανά τ.μ.
<b>Οικόπεδα:</b>	0,0037 - 11,25€/ανά τ.μ.

**Β. Κλίμακα συμπληρωματικού φόρου (πρώην ΦΑΠ) φυσικών προσώπων που υπήρχε την 1η Ιανουαρίου**

Κλιμάκια	Φορολογικός Συντελεστής	Φόρος Κλιμακίου	Σύνολο	
			Ακίνητης Περιουσίας	Φόρου
200.000	0%	0	200.000	0
50.000	0,1%	50	250.000	50
50.000	0,15%	75	300.000	125
100.000	0,3%	300	400.000	425
100.000	0,5%	500	500.000	925
100.000	0,6%	600	600.000	1.525
100.000	0,8%	800	700.000	2.325

<b>100.000</b>	<b>0,9%</b>	900	800.000	3.225
<b>100.000</b>	<b>1%</b>	1.000	900.000	4.225
<b>100.000</b>	1,05%	1.050	1.000.000	5.275
<b>1.000.000</b>	1,10%	11.000	2.000.000	16.275
<b>Υπερβάλλον</b>	1,15%	-	-	-

#### **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

Η ακίνητη περιουσία των **νομικών προσώπων** φορολογείται με γενικό αναλογικό συντελεστή 0,55%, και με μειωμένο συντελεστή σε ορισμένες κατηγορίες ακινήτων ή μη κερδοσκοπικών νομικών προσώπων.

#### **6. Κλίμακα φόρου δωρεών - κληρονομιών - γονικών παροχών**

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄** (σύζυγος-τέκνα-εγγονοί-γονείς)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ-ΔΩΡΕΑ

<b>Κλιμάκια</b>	<b>Συντελεστής</b>	<b>Φόρος Κλιμακίου</b>	<b>Συν. Αξία Περιουσίας</b>	<b>Αναλογών Φόρος</b>
<b>150.000</b>	<b>0%</b>	0	150.000	1
<b>150.000</b>	<b>1%</b>	1.500	300.000	1.500
<b>300.000</b>	<b>5%</b>	15.000	600.000	16.500
<b>Υπερβάλλον</b>	<b>10%</b>			

Ισχύει ειδικό αφορολόγητο φόρου κληρονομιάς **400.000 ευρώ** για τον **επιζώντα σύζυγο** (μετά από 5 έτη γάμου) και τα **ανήλικα τέκνα του**.

Οι άτυπες δωρεές χρημάτων φορολογούνται εκτός κλίμακας με μοναδικό συντελεστή **10%** και χωρίς αφορολόγητο όριο.

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄** (λοιποί κατιόντες και ανιόντες-αδέλφια-θείοι-ανεψιοί)

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ

<b>Κλιμάκια</b>	<b>Συντελεστής</b>	<b>Φόρος Κλιμακίου</b>	<b>Συν. Αξία Περιουσίας</b>	<b>Αναλογών Φόρος</b>
-----------------	--------------------	------------------------	-----------------------------	-----------------------

<b>30.000</b>	<b>0%</b>	0	30.000	0
<b>70.000</b>	<b>5%</b>	3.500	100.000	3.500
<b>200.000</b>	<b>10%</b>	20.000	300.00	23.500
<b>Υπερβάλλον</b>	<b>20%</b>			

**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ' (λοιποί συγγενείς-ξένοι)**  
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ-ΔΩΡΕΑ

<b>Κλιμάκια</b>	<b>Συντελεστής</b>	<b>Φόρος Κλιμακίου</b>	<b>Συν. Αξία Περιουσίας</b>	<b>Αναλογών Φόρος</b>
<b>6.000</b>	<b>0%</b>	0	6.000	0
<b>66.000</b>	<b>20%</b>	13.200	72.000	13.200
<b>195.000</b>	<b>30%</b>	58.500	267.000	71.700
<b>Υπερβάλλον</b>	<b>40%</b>			

**7. Πίνακας αφορολόγητων ποσών για απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά - κληρονομιά - δωρεά**

<b>Είδος Ακινήτου</b>	<b>Κατηγορία Δικαιούχου</b>	<b>Αφορολόγητο Ποσό</b>
<b>Κατοικία</b>	<b>Άγαμος</b>	200.000
<b>Κατοικία</b>	<b>Έγγαμος</b>	250.000
<b>Κατοικία</b>	<b>Έγγαμος ΑΜΕΑ</b>	275.000
<b>Οικόπεδο</b>	<b>Άγαμος</b>	50.000
<b>Οικόπεδο</b>	<b>Έγγαμος</b>	100.000

Για αγορά κατοικίας τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 25.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά. Για αγορά οικοπέδου τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 10.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 15.000 ευρώ για καθένα από τα επόμενα παιδιά.

#### 8. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ - ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:

Φ.Π.Α. στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και την αντιπαροχή	24,00%
Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων	3,00%
Φόρος Ανταλλαγής (- συνένωσης οικοπέδων)	1,50%
Φόρος Διανομής Ακινήτων	0,75%
Φόρος Χρησικτησίας Ακινήτων	3,00%
Φόρος Υπεραξίας στις πωλήσεις ακινήτων (υπό αναστολή έως 31.12.2016)	15,00%