Breadcrumb

1. Αρχική
2. Entity Print

Δημοσιεύτηκε: 15/05/2015 Ενημερώθηκε: 15/05/2015

Ειδικός Φόρος Ακινήτων (ΕΦΑ) για το 2015

Προβολή σε μορφή PDF

Ποιους αφορά

Ο ΕΦΑ επιβάλλεται σε νομικά πρόσωπα και οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51α του Ν.2238/1994 (ΚΦΕ), που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα.

Νομική οντότητα για την εφαρμογή βάσει του σχετικού άρθρου του ΚΦΕ, θεωρείται κάθε νομικό πρόσωπο, οργανισμός, υπεράκτια ή εξωχώρια εταιρεία (offshore κ.λπ.), κάθε μορφής εταιρεία ιδιωτικών επενδύσεων (private investment company κ.λπ.), κάθε μορφής καταπίστευμα (trust, Anstalt κ.λπ.) ή οποιοδήποτε μόρφωμα παρόμοιας φύσης, κάθε μορφής ίδρυμα (foundation, Stiftung κ.λπ.). Επίσης, ως νομική οντότητα λαμβάνεται υπόψη κάθε μορφής προσωπικής επιχείρησης ή οποιαδήποτε οντότητα προσωπικού χαρακτήρα, κάθε μορφής κοινή επιχείρηση, κάθε μορφής εταιρεία διαχείρισης κεφαλαίου ή περιουσίας ή διαθήκης ή κληρονομίας ή κληροδοσίας ή δωρεάς, κάθε φύσης κοινοπραξία, κάθε μορφής εταιρεία αστικού δικαίου και κάθε άλλο πιθανό μόρφωμα εταιρικής οργάνωσης, ανεξαρτήτως νομικής προσωπικότητας και κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα.

Σύμφωνα με την τροποποίηση που επήλθε στο ν. 3092/2002 από το ν. 3842/2010, από την εν λόγω υποχρέωση εξαιρούνται συνοπτικά:

- Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.
- Εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα.
- Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α'), του ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α') και του ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α').
- Δημόσιες επιχειρήσεις, ασφαλιστικά ταμεία και ιδρύματα με κοινωφελή σκοπό.

Τονίζεται ότι στην δεύτερη περίπτωση πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η πηγή από την οποία προέρχεται η πλειονότητα των ακαθαρίστων εσόδων, διότι αν το εισόδημα από ενοίκια υπερβαίνει τα έσοδα από άλλες δραστηριότητες η εκάστοτε επιχείρηση υπόκειται στις διατάξεις περί ΕΦΑ.

Επιβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος που καλούνται να καταβάλουν οι υπόχρεοι ανέρχεται σε 15% επί της αξίας των δικαιωμάτων και καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού.

Τρόπος και χρόνος υποβολής δηλώσεων

Ηλεκτρονικά υποβάλλονται οι αρχικές δηλώσεις ΕΦΑ για το έτος 2015, μέχρι τις 20 Μαΐου, καθώς και οι αρχικές εκπρόθεσμες δηλώσεις του 2014. Δήλωση με επιφύλαξη γίνεται δεκτή με ηλεκτρονική υποβολή, αλλά πρέπει να τεκμηριωθεί εγγράφως η επιφύλαξη στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (άρθρο 20 του ν. 4174/2013).

Το TaxisNet δεν παρέχει δυνατότητα υποβολής τροποποιητικών, εμπρόθεσμων ή εκπρόθεσμων δηλώσεων, οι οποίες κατατίθενται χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σημειώνεται ότι χειρόγραφη υποβολή απαιτείται επίσης στην περίπτωση ανακλητικών δηλώσεων ΕΦΑ.

Heading
Ελληνικός Φορολογικός Οδηγός

Δείτε όλο τον Οδηγό