

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΝΟΤΗΤΑ 1	
ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ (ΔΗΛΩΣΗ Ε9)	21
1. ΓΕΝΙΚΑ	21
2. ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΔΗΛΩΣΗ Ε9) – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9	22
2.1 Υπόχρεοι σε δήλωση στοιχείων ακινήτων	22
2.2 Πότε υποβάλλεται η δήλωση στοιχείων ακινήτων	24
2.3 Κατάσταση ακινήτων	25
2.4 Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων	26
3. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9	
ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9	28
4. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΟΥ ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	38
5. ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΠΟ ΜΗ ΥΠΟΧΡΕΟΥΣ	38
6. ΠΟΙΑ ΕΜΠΡΑΓΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΕΝ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	39
7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	42
7.1 Υποβολή δήλωσης μέσω διαδικτύου	42
7.2 Υποβολή δήλωσης με ηλεκτρονικό τρόπο	43
8. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	45
8.1 Γενική προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	45
8.2 Προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης Ε9 σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής	46
8.3 Προθεσμία υποβολής τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων και υποχρεώσεις φορολογουμένων, των οποίων τα ακίνητα εντάσσονται για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων	48
8.4 Προθεσμία υποβολής αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων κληρονόμου, μετά από αποποίηση	49
9. ΥΠΟΒΟΛΗ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΙΝ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ. ΑΥΤΟΜΑΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	50
10. ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	57
10.1 Γενικά	57
10.2 Πραγματική κατάσταση ακινήτου	58
10.3 Γεωγραφικός εντοπισμός ακινήτου	61
10.4 Τρόπος αναγραφής της ενιαίας ιδιοκτησίας	65
10.4.1 Υποπεριπτώσεις αναγραφής ενιαίας ιδιοκτησίας	67
10.5 Επιφάνεια κτισμάτων και αγροτεμαχίων, πλην οικοπέδων	69
10.6 Κατηγορία κτισμάτων	74
10.7 Ορισμοί κατηγορίας κτισμάτων του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων	83
10.8 Ορισμοί κατηγορίας ακινήτων του Πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων	92
10.9 Όροφος	94
10.10 Έτος κατασκευής κτηρίων	97
10.11 Προσόψεις ακινήτων	99
10.12 Είδος εμπράγματος δικαιώματος	102
10.13 Ποσοστό συνιδιοκτησίας – Έτος γέννησης Επικαρπωτή – ΑΦΜ Επικαρπωτή	104
10.14 Οικοδομικό τετράγωνο	105
10.15 Ηλεκτροδότηση Ακινήτου – Αριθμός παροχής	106
11. ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	106
11.1 Οικόπεδο	106
11.2 Επιφάνεια οικοπέδου	107
11.3 Κατηγορία οικοπέδου	108
11.4 Προσόψεις οικοπέδου	109
11.5 Έκδοση πράξης εφαρμογής – Κύρωση πράξης εφαρμογής	109
11.6 Είδος εμπράγματος δικαιώματος	110
11.7 Ποσοστό συνιδιοκτησίας – Έτος γέννησης Επικαρπωτή – ΑΦΜ Επικαρπωτή	112
11.8 Δικαίωμα υφούν	113
11.9 Πότε απαιτείται η συμπλήρωση του οικοπέδου κτίσματος	115
11.10 Συμπλήρωση τής στήλης τής συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων	116

12.	ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	118
12.1	Στήλη ειδικών συνθηκών του Πίνακα 1 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	118
12.2	Στήλη Ειδικής κατηγορίας του Πίνακα 1 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	120
12.3	Στήλη Ειδική κατηγορία χρήση κτίσματος/οικοπέδου του Πίνακα 1 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	122
12.4	Στήλη ειδική κατηγορία του Πίνακα 2 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	124
12.5	Στήλη χρήσης γηπέδου του Πίνακα 2 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	125
12.6	Στήλη εδαφικής έκτασης που είναι απαλλοτριωτέα του Πίνακα 2 τής δήλωσης στοιχείων ακινήτων	126
13.	ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ	126
14.	ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	128
15.	ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΠΑΑ	134
16.	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	138
17.	ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	140
17.1	Διαδικαστικό πρόστιμο για μη υποβολή, εκπρόθεσμη υποβολή ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης Ε9	140
17.2	Πρόστιμο δήλωσης Ε9 μετά την κοινοποίηση εντολής ελέγχου	142
18.	ΕΤΗΣΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	143

ΕΝΟΤΗΤΑ 2

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	145
1. ΓΕΝΙΚΑ	145
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	146
3. ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	148
4. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ – ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΩΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	153
4.1 Γενικά	153
4.2 Έννοια ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου στον ΕΝ.Φ.Ι.Α	153
4.3 Ισχύουσες απαλλαγές από ΕΝ.Φ.Ι.Α. – Απαιτούμενα δικαιολογητικά	155
4.3.1 Απαλλαγή του συνόλου τής ακίνητης περιουσίας	155
4.3.1.1 Δημόσια	155
4.3.1.2 Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.	155
4.3.1.3 Εταιρείες ειδικού σκοπού	155
4.3.1.4 ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. – Παράκτο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.	156
4.3.1.5 Ε.Ο.Τ.	156

4.3.1.6 Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων	157
4.3.1.7 Ιερές Μονές τού Αγίου Όρους	157
4.3.1.8 Ιερά Μονή τού Θεοβάνδιστου Όρους Σινά	157
4.3.1.9 Δημόσιες Α.Ε. που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης	157
4.3.2 Απαλλαγή ορισμένων εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα	157
4.3.2.1 Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., φορείς τής Γενικής Κυβέρνησης και Ο.Τ.Α.	158
4.3.2.2 Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., που δεν εντάσσονται φορείς τής Γενικής Κυβέρνησης	160
4.3.2.3 Γνωστές θρησκείες και δόγματα	162
4.3.2.4 Νομικά πρόσωπα του ειδικού καθεστώτος διοίκησης και διαχείρισης τού ν. 3647/2008	164
4.3.2.5 Φυσικά πρόσωπα κάτοικοι και μικρών ακριτικών νησιών	165
4.3.2.6 Οργανώσεις Κοινωνίες των Πολιτών	168
4.3.2.7 Απαγόρευση χρήσης	168
4.3.2.8 Αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση	169
4.3.2.9 Έκδοση αποζημίωσης, χωρίς καταβολή αυτής	170
4.3.2.10 Δεν ισχύουν λοιπές ειδικές ή διατάξεις απαλλαγών, εκτός συμβάσεων τού Δημοσίου μέχρι τον Δεκέμβριο 2013	170
4.3.2.11 Κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης – Υπό σύσταση Ίδρυμα	170
4.4 Απαλλαγές από ΕΝ.Φ.Ι.Α. για ακίνητα που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές – Απαιτούμενα δικαιολογητικά	172
4.4.1 Γενικά	172
4.4.2 Διάταξη απαλλαγής διαρκούς ισχύος για πληγέντα ακίνητα από φυσικές καταστροφές	172
4.4.2.1 Διάταξη απαλλαγής διαρκούς ισχύος για πληγέντα από φυσικές καταστροφές κτισμάτων με το αναλογούν οικόπεδο	172
4.4.2.2 Διάταξη απαλλαγής διαρκούς ισχύος για πληγέντα αγροτεμάχια από φυσικές καταστροφές	173
4.4.3 Ισχύουσες διατάξεις απαλλαγής για πληγέντα ακίνητα από φυσικές καταστροφές	174
4.5 Μειώσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα	183

4.6	Μείωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ασφαλισμένων για φυσικές καταστροφές κατοικιών φυσικών προσώπων	184
4.6.1	Νομοθεσία	184
4.6.2	Προϋποθέσεις χορήγησης μείωσης ασφαλισμένης κατοικίας	185
4.6.3	Διαδικασία χορήγησης μείωσης ασφαλισμένης κατοικίας	186
4.7	Ειδικές Διατάξεις	188
5.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	193
6.	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	197
6.1	Γενικά	197
6.2	Υπολογισμός κύριου φόρου κτισμάτων (Ενότητα Α΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	198
6.2.1	Βασικός φόρος κτισμάτων	198
6.2.2	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος	200
6.2.3	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας	201
6.2.4	Συντελεστής Ορόφου	201
6.2.5	Συντελεστής Πρόσοψης	202
6.2.6	Συντελεστής Ημιπελών Κτισμάτων	202
6.2.7	Συντελεστής Ειδικών Κτηρίων	202
6.3	Υπολογισμός κύριου φόρου οικοπέδων (Ενότητα Β΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	203
6.3.1	Συντελεστής Φόρου οικοπέδου, από την έναρξη του σε Φορολογική Ζώνη	203
6.3.2	Σε ποια επιφάνεια οικοπέδου επιβάλλεται ο κύριος φόρος	205
6.4	Υπολογισμός κύριου φόρου γηπέδων (Ενότητα Β΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	206
6.4.1	Βασικός Συντελεστής Φορολογίας γηπέδου	206
6.4.2	Συντελεστής θέσης γηπέδου	206
6.4.3	Συντελεστής Χρήσης γηπέδου	207
6.4.4	Συντελεστής Άρδευσης γηπέδου	208
6.4.5	Συντελεστής Απαλλοτρίωσης γηπέδου	208
6.4.6	Συντελεστής Κατοικίας γηπέδου	208
6.5	Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα ακινήτου (Ενότητα Γ΄, άρθρου 4, ν. 4223/2013)	209
6.6	Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα ακινήτου (Ενότητα Ε΄, άρθρου 4, ν. 4223/2013)	211
6.7	Παραδείγματα υπολογισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α.	212

7.	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ	224
7.1	Γενικά	224
7.2	Υπολογισμός κύριου φόρου κτισμάτων (Ενότητα Α΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	225
7.3	Υπολογισμός κύριου φόρου οικοπέδων (Ενότητα Β΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	225
7.4	Υπολογισμός κύριου φόρου γηπέδων (Ενότητα Β΄ άρθρου 4 ν. 4223/2013)	225
7.5	Υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων	225
8.	ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΣΕ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ	227
8.1	Γενικά	227
8.2	Συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα	230
8.3	Επιφάνεια ακινήτων	232
8.4	Συνολική αξία ακινήτων	232
8.5	Εξαρτώμενα τέκνα	233
8.6	Πιστοποίηση αναπηρίας	234
8.7	Διαδικασία χορήγησης των μειώσεων	234
8.8	Αντιμετώπιση εκπτώσεων τροποποιητικών δηλώσεων, μετά τη χορήγηση εκπτώσεων	235
8.9	Επανεξέταση εκπτώσεων	236
9.	ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΣΕ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	236
9.1	Γενικά	236
9.2	Περιπτώσεις για τις οποίες δε χορηγείται αναστολή πληρωμής	238
9.3	Διαδικασία χορήγησης της αναστολής πληρωμής	238
10.	ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	239
10.1	Γενικά	239
10.2	Δημιουργία δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.	239
10.3	Παραδοχές ως προς τη δημιουργία δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.	240
10.3.1	Εντάξεις νέων περιοχών στον ΑΠΑΑ	243
10.3.2	Ακίνητα με ουσιαστικές ελλείψεις	243
11.	ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	243
12.	ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	244
12.1	Γενικά	244

12.2	Υποβολή τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για διόρθωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.	244
12.3	Υποβολή αίτησης για διόρθωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.	245
12.3.1	Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013, πλην της εφαρμογής του Συντελεστή Κατοικίας επί γηπέδου	246
12.3.2	Διαδικασία χορήγησης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων και της εφαρμογής του Συντελεστή Κατοικίας επί γηπέδου	247
12.3.3	Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου	248
12.3.4	Διαδικασία υποβολής αιτημάτων διόρθωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. με ηλεκτρονικό τρόπο	248
13.	ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ Η ΑΑΔΕ	252
14.	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	253
15.	ΤΟΚΟΙ – ΠΡΟΣΤΙΜΑ – ΦΟΡΟΔΙΑΦΥΓΗ	254
15.1	Πρόστιμο δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – Πράξης προσδιορισμού φόρου	254
15.1.2	Πρόστιμο μετά την κοινοποίηση εντολής ελέγχου	255
15.2	Επιβολή τόκου στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη προσδιορισμού φόρου	256
15.3	Φοροδιαφυγή	256
15.4	Αυτοουργοί στη φοροδιαφυγή	257
16.	ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ	258
17.	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΑΠΟΡΡΗΤΟ	260
18.	ΕΝΔΙΚΟΦΑΝΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΗ	264
19.	ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΑΞΕΩΝ	266
20.	ΕΤΗΣΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	268
21.	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	270
22.	ΑΡΘΡΟ 32	272
	ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΛΛΑΓΩΝ – ΜΕΙΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΩΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α. ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΟΥΣ	295

ΕΝΟΤΗΤΑ 3		
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.)		
1.	ΓΕΝΙΚΑ	319

2.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΡΙΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	320
2.1	Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων	320
2.1.1	Πιστοποιητικό μεταβίβασης με επαχθή αιτία	320
2.1.2	Πιστοποιητικό μεταβίβασης, πλην πιστοποιητικού για επαχθή αιτία	321
2.1.3	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης μεταβίβασης με επαχθή αιτία	323
2.1.4	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. πριν την εξόφληση του φόρου	325
2.1.5	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. πριν την εξόφληση του φόρου	325
2.2	Υποχρεώσεις των φυλάκων μεταγραφών και των προϊστάμενων των κτηματολογικών γραφείων	325
2.3	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε περιπτώσεις εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου	325
3.	ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΜΝΗΜΟΝΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	326
4.	ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΜΝΗΜΟΝΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	330
4.1	Γενικές περιπτώσεις που δεν απαιτείται Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.	330
4.2	Περιπτώσεις που δεν απαιτείται Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. λόγω μη υποχρέωσης αναγραφής του ακινήτου στη Δήλωση στοιχείων ακινήτων	333
5.	ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΟΥ ΔΥΝΑΝΤΑΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α. – ΠΡΟΣΩΠΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	334
5.1	Γενικά	334
5.2	Πρόσωπα που δύνανται να λαμβάνουν Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.	337
5.2.1	Ειδική εξουσιοδότηση	339
5.3	Πρόσωπα που υποχρεούνται να προσκομίζουν Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.	341
5.3.1	Πρόσωπα που υποχρεούνται να προσκομίζουν Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για κοινοπραξία	347
5.3.2	Πρόσωπα που υποχρεούνται να προσκομίζουν Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε σύνταξη οριστικού συμβαλαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου	348
6.	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	351
6.1	Γενικά	351
6.2	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. νομικών προσώπων, για τα οποία δεν συντίθεται δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.	355

6.3	Φορολογική Ταυτότητα Ακινήτων	357
6.3.1	Δεν αποτελούν Φορολογική Ταυτότητα Ακινήτων	362
6.3.2	Ειδικά θέματα φορολογικής ταυτότητας ως προς το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.	362
6.3.3	Διευκρινίσεις για τη φορολογική ταυτότητα	363
7.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	366
7.1	Γενικά	366
7.2	Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο	371
7.3	Χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. με παρακράτηση του οφειλόμενου φόρου	373
7.4	Ειδικά θέματα	376
8.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΓΙΑ ΑΚΥΡΩΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	379
9.	ΙΣΧΥΣ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	382
10.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΛΗΨΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΛΗΨΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	385
10.1	Διαδικασία λήψης ηλεκτρονικού Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.	385
10.2	Διαδικασία υποβολής αιτημάτων για λήψη Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.	387
10.3	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που χορηγείται με την αίτηση του υποδείγματος Α501	391
10.4	Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που χορηγείται μετά από έλεγχο	392
11.	ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΓΙΑ ΜΗ ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α. Ή ΓΙΑ ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΜΗ ΠΡΟΣΗΚΟΝΤΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	394
12.	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	395
13.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ	407
14.	ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	411
15.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ	416
15.1	Μεταβίβαση με επαχθή αιτία	416
15.1.1	Ενέργειες πώληση	416
15.1.2	Ενέργειες αγοράση	419
15.2	Μεταβίβαση με δωρεά ή γονική παροχή αιτία	419

ΕΝΟΤΗΤΑ 4

ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Φ.Α.)	423	
1. ΓΕΝΙΚΑ	423	
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Ε.Φ.Α.	424	
2.1	Αντικείμενο τού Ε.Φ.Α.	424
2.2	Υποκείμενο Ε.Φ.Α.	425
2.3	Υπολογισμός φόρου	426
2.3.1	Προσδιορισμός τής αξίας των ακινήτων	426
2.3.2	Προσδιορισμός τής επικαρπίας – ψιλής κυριότητας	427
2.3.3	Διόρθωση λαγιστικού λάθους στην αξία	428
2.3.4	Μη λήψη άλλης αξίας πλην τής αντικειμενικής	429
3. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΩΝ Ε.Φ.Α. – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ – ΤΡΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ	430	
3.1	Γενικά	430
3.2	Ανεξάρτητα από τη χώρα τής καταστατικής έδρας τού νομικού προσώπου ή τής νομικής οντότητας	431
3.2.1	Εταιρείες εισηγμένες	431
3.2.2	Εταιρείες εισηγμένες που ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα	432
3.2.3	Εταιρείες που ανεγείρουν εγκαταστάσεις που θα ιδιοχρησιμοποιήσουν για άσκηση επικεκλήσεως	434
3.2.4	Ναυτιλιακές επιχειρήσεις τού α.ν. 89/1967 κ.λπ. και πλοιοκτήτριες εμπορικών πλοίων	436
3.2.5	Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις	441
3.2.6	Εταιρείες που το μετοχικό τους κεφάλαιο ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή που διορίζουν τα πρόσωπα αυτά την πλειοψηφία τού Δ.Σ. των εταιρειών	442
3.2.7	Ελληνικό Δημόσιο, Αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες	443
3.2.8	Αλλοδαπά Κράτη	443
3.2.9	Γνωστές θρησκείες	443
3.2.10	Νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν κοινωφελείς κ.λπ. σκοπούς	444
3.2.11	Ασφαλιστικά ταμεία, οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ΑΕΕΑΠ και θυγατρικές εταιρείες αυτών	447

3.2.12	Ο.Ε.Ε. τους οποίους διαχειρίζονται Δ.Ο.Ε.Ε.	449			
3.3	Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν την καταστατική έδρα τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε Συνεργάσιμα Κράτη	450	6.2	Τελευταίος κάτοχος	498
3.3.1	Ανώνυμες εταιρείες	450	7.	ΠΡΟΣΤΙΜΑ – ΤΟΚΟΙ – ΠΟΙΝΕΣ	498
3.3.2	Ανώνυμες εταιρείες με ανώνυμες μετοχές	452	7.1	Τόκος εκπροθέσμου	498
3.3.3	Ανώνυμες εταιρείες με ανώνυμες μετοχές εισηγμένες	453	7.2	Αυτοτελές πρόστιμο	499
3.3.4	Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης	453	7.3	Πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα Ε.Φ.Α., μέχρι και το έτος 2013	499
3.3.5	Προσωπικές εταιρείες	456	7.4	Πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα Ε.Φ.Α., μετά την κοινοποίηση εντολής ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας μέχρι και το έτος 2013	500
3.3.6	Προϋποθέσεις εταιρειών που συμμετέχουν	458	7.5	Πρόστιμα Ε.Φ.Α., μέχρι και το έτος 2013, αν δεν προκύπτει φόρος	501
3.3.7	Περιπτώσεις που δεν απαιτείται δήλωση φυσικών προσώπων στις ανωτέρω περιπτώσεις 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4 και 3.3.5 τού παρόντος κεφαλαίου	459	7.6	Περιπτώσεις που τα δηλωθέντα φυσικά πρόσωπα δεν είναι οι πραγματικοί φορείς	502
3.3.8	Ευρωπαϊκός Οικονομικός Χώρος (Ε.Ο.Χ.). Μεταβατική διάταξη για Α.Φ.Μ. σε χώρες της Ε.Ε.	462	8.	ΕΓΚΛΗΜΑΤΑ ΦΟΡΟΔΙΑΦΥΓΗΣ – ΑΥΤΟΥΡΓΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΟΙ	502
3.3.9	Διευκρινίσεις ακετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τις εξαφάνσεις από την καταβολή του Ε.Φ.Α.	465	9.	ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ	504
3.3.10	Εταιρείες με καταστατική έδρα την Ελλάδα ή άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που επιδιώκουν κοινωφελείς κ.λπ. σκοπούς	466	9.1	Παραγραφή Ε.Φ.Α. μέχρι και το έτος 2013	504
3.3.11	Ημεδαπά νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες	470	9.2	Παραγραφή Ε.Φ.Α. από τα έτη 2014 και επόμενα	505
3.4.	Ειδικά θέματα	472	10.	ΕΝΔΙΚΟΦΑΝΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΗ	506
3.4.1	Επικύρωση πιστοποιητικών	472	11.	ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΑΞΕΩΝ	508
3.4.1.2	Δημιουργία ηλεκτρονικής επισήμειωσης της Χάγης (e-arostille)	473	12.	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΑΠΟΡΡΗΤΟ	510
3.4.2	Επίσημη μετάφραση	474	13.	ΕΤΗΣΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	513
3.5	Απαλλαγές από τον Ε.Φ.Α. που περιλαμβάνονται σε άλλους νόμους	475		ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΛΛΑΓΩΝ Ε.Φ.Α. – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ – ΧΟΡΗΓΗΣΗ Ή ΜΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	517
4.	ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ Ε.Φ.Α. – ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	479		ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II	
4.1	Υπόχρεοι σε δήλωση Ε.Φ.Α.	479		ΕΝ.Φ.Ι.Α - Λογιστικός Χειρισμός και Φορολογική αναγνώριση	543
4.2	Ημερομηνία υποβολής δήλωσης Ε.Φ.Α. – Ημερομηνία καταβολής του φόρου	481		ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2	
4.3	Τρόπος – διαδικασία υποβολής δήλωσης Ε.Φ.Α.	482		Η Ιστορία των Φορολογιών Κατοχής Ακινήτων	549
4.4	Συμπλήρωση της δήλωσης Ε.Φ.Α.	484			
5.	ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	493			
6.	ΕΥΘΥΝΗ ΠΑΡΕΝΘΕΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΣΤΟΝ Ε.Φ.Α. – ΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ Ε.Φ.Α.	497			
6.1	Παρένθετα πρόσωπα	497			